



Valide aqui
este documento

CNM: 120931.2.0013221-54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKPGGE-HDSFM-442FN-BQFM6>

13.221 F. 1	MATRICULA	REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2 CSN nº 12.093-1	MATRICULA 13.221 02 de outubro de 2017 F. 1 Promissão, _____ Oficial _____
		Distrito PROMISSÃO Município PROMISSÃO	Urbano (☒) C.P.M. _____ Rural () Incra _____
Localização		Rua 05 - Lote 05 - Quadra C - Jardim Imperial	
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO	COMARCA DE PROMISSÃO Estado de São Paulo	Imovel Um (1) terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de Promissão, Estado de São Paulo, na Rua 05, no loteamento denominado Jardim Imperial, correspondente ao lote nº 05 da quadra C com as seguintes medidas e confrontações:- pela frente em 10,00 metros, confrontando-se com a Rua 05; pelo lado direito em 25,00 metros, confrontando-se com o lote nº 06; pelo lado esquerdo em 25,00 metros, confrontando-se com o lote nº 04 e pelos fundos em 10,00 metros, confrontando-se em 2,97 metros com o lote nº 31 e nos restantes 7,03 metros com o lote nº 32, encerrando 250,00 metros quadrados de área e distante em 32,00 metros em reta + 14,14 metros em curva (com raio de 9,00 m) da esquina com a Avenida A. Registro anterior sob nº R7-M.7.601, Livro 2, folhas 02 de 02.10.2017, deste Ofício.- PROPRIETÁRIOS:- BQM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 04.643.815/0001-40, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Floriano Peixoto nº 3.291, sala 2, Bairro Santos Dumont, em São José do Rio Preto-SP.- O Oficial Interino, _____ Abertura de matrícula: Of., R\$9,38; Est. R\$2,67; Ipesp, R\$1,82; Reg. Civil, R\$0,49; Trib. Justiça, R\$0,64; ISS, R\$0,47; Ministério Público, R\$0,45; Total, R\$15,92.- AV.01 - CADASTRO MUNICIPAL - (Protocolo nº 58.522 de 17/05/2023) - Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelião de Notas local em 11 de novembro de 2022, no Livro nº 183, páginas nºs 345 à 347, acompanhada da Certidão de Valor Venal do Imobiliário, expedida pela Prefeitura Municipal em 17/05/2023, o imóvel objeto desta Matrícula está, atualmente, qualificado perante a municipalidade como sendo: lote nº 050, da quadra nº 52, setor nº 060402, inscrito no Cadastro sob nº 13164. Promissão/SP, 24 de maio de 2023. Selo Digital: 120931331000000005158023X. O Escrevente, _____ (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve. R.02 - VENDA E COMPRA - (Protocolo nº 58.522 de 17/05/2023) - Conforme Escritura mencionada na AV.01, a proprietária, BQM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta Matrícula para INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LARES EIRELLI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.893.033/0001-79, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE nº 35602156920, com sede na Praça 1º de Maio, nº 170, Centro, Sala 3, neste Município de Promissão/SP, pelo preço certo e total de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), já quitado. Valor venal para o corrente exercício, R\$8.155,00. Promissão/SP, 24 maio de 2023. Selo Digital: 120931321000000005158223V. O Escrevente, _____ (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve. AV.03 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO - (Protocolo nº 58.522 de 17/05/2023) - Proceda-se esta averbação para constar que, Conforme Leis Municipais nºs 3.763, e 3.764, ambas de 19/10/2018, arquivadas em Classificador próprio desta Serventia, ficam alteradas respectivamente, a denominação da Rua 5 para "Rua João Ribas Filho", e da Avenida A para "Avenida Joaquim Boldrin". Isento de emolumentos. Promissão/SP, 24 de maio de 2023. Selo Digital: 1209313E10000000051583235. O Escrevente, _____ (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.	
		(Continua no verso)	



Valide aqui
este documento

CNM: 120931.2.0013221-64

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKPGH-HDSFM-442FN-BQFM6>

MATRICULA 13.221 F. 1	MATRICULA 13.221 F. 1 verso	REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2
	AV.04 - TRANSFORMAÇÃO SOCIETÁRIA - (Protocolo nº 60.679 de 01/10/2024) - Conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, de venda e compra de terreno residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida (Contrato nº 8.4444.3563971-5), emitido em 13 de setembro de 2024; no Município de Lins/SP, instruído com documento emitido pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, procede-se esta averbação para constar que a proprietária teve sua natureza transformada automaticamente para <u>empresa limitada unipessoal</u> (art. 41, Lei nº 14.195/2021), bem como sua denominação alterada para Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários Lares Ltda. Promissão/SP, 14 de outubro de 2024. Selo Digital: 120931331000000006488324E. O Oficial, <u>Guilherme Aiache Pegoraro</u> (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.	
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO	R.05 - VENDA E COMPRA - (Protocolo nº 60.679 de 01/10/2024) - Conforme Instrumento Particular, mencionado na AV.04, a proprietária, INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LARES LTDA, já qualificada, <u>VENDEU</u> o imóvel objeto desta Matrícula para <u>JOÃO MARCOS BISPO DA SILVA OLIVEIRA</u> , brasileiro, solteiro, maior de idade, operador de produção, portador da Cédula de Identidade RG nº 62.313.376-3, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 520.339.678-75, residente e domiciliado na Rua Orlando Portela, nº 497, Jardim Bela Vista, neste Município de Promissão/SP, pelo preço certo e total de R\$78.900,00 (setenta e oito mil e novecentos reais). Forma de pagamento: débito em conta corrente após o registro do contrato. Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos: o valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto do contrato é de R\$190.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: financiamento Caixa, R\$152.000,00; recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, R\$37.554,00; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, R\$446,00. Promissão/SP, 14 de outubro de 2024. Selo Digital: 120931321000000006488524C. O Oficial, <u>Guilherme Aiache Pegoraro</u> (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.	
	R.06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo nº 60.679 de 01/10/2024) - Conforme Contrato mencionado na AV.04, o proprietário, <u>JOÃO MARCOS BISPO DA SILVA OLIVEIRA</u> , anteriormente qualificado, <u>ALIENOU FIDUCIARIAMENTE</u> o imóvel objeto desta Matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel, para a <u>CADCA ECONÔMICA FEDERAL</u> , instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para a garantia da importância de R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, sob os seguintes termos: origem dos recursos: FGTS; modalidade: aquisição de terreno e construção; sistema de amortização: PRICE; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH; prazo total: 426 meses, sendo 420 meses de amortização e 6 meses de construção; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$190.000,00; taxa de juros contratada: a) nominal: 6,5000% a.a., e b) efetiva: 6,6971% a.a.; encargo mensal inicial total: R\$969,26; vencimento do primeiro encargo mensal, 14/10/2024; composição de renda para fins securitários: João Marcos Bispo da Silva Oliveira, 100,00%; prazo de carência para fins do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/97: 15 dias. Promissão/SP, 14 de outubro de 2024. Selo Digital: 120931321000000006488624A. O Oficial, <u>Guilherme Aiache Pegoraro</u> (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.	
COMARCA DE PROMISSÃO Estado de São Paulo	AV.07 - CONSTRUÇÃO - (Protocolo nº 61.524 de 09/04/2025) - Conforme requerimento de João Marcos Bispo da Silva Oliveira (R.05), firmado neste Município de Promissão/SP, em 09 de abril de 2025, procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta Matrícula foi (continua na Ficha n.º 02)	
	Observações:	

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 120931.2.0013221-54

Livro n.º 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNS N.º 12.093 - 1
COMARCA DE PROMISSÃO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRICULA
13.221

FOLHA
002

Promissão/ SP, 15 de abril de 2025. O Escrevente,

construído: um (1) prédio de tijolos, coberto com telhas, próprio para residência, situado nesta cidade, na Rua João Ribas Filho, emplacado pela municipalidade sob nº 159, com 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados) de área construída, contendo as seguintes repartições: uma sala/cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro e dois dormitórios, tudo conforme consta da Certidão de Construção nº 039/2025 e Habite-se nº 025/2025, expedidos pela Prefeitura Municipal local e arquivados neste Ofício. Apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 02/04/2025, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor estimativo da construção: R\$930.000,00. Promissão/SP, 15 de abril de 2025. Selo Digital: 120931331000000007045625J. O Escrevente, (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.

AV.08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (Protocolo nº 62.728 de 24/11/2025) - Conforme requerimento da Caixa Econômica Federal, firmado em 21 de novembro de 2025, no Município de Bauru/SP, que deu início à execução extrajudicial, instruído com requerimento de consolidação e comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), após o cumprimento dos trâmites legais do procedimento junto ao devedor, João Marcos Bispo da Silva Oliveira, qualificado no R.05, sem que tenha havido purgação da mora, nos termos dos arts. 26 e 26-A da Lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.06, devendo ser realizado leilão público para alienação do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias. Base de cálculo, R\$194.012,90. Promissão/SP, 09 de abril de 2026. Selo Digital: 120931331000000008326326L. O Escrevente, (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	2,21
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,05

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº 13221, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, nada mais consta com referência a alienações de constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão. Promissão-SP, 10 de abril de 2026.

Antonio Vilmar Siqueira Coelho
Escrevente



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1209313C3000000008326426Z

