



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWLQC-NX7ZA-E7GMD-MCYCS>

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Matrícula Nº 17.281

DATA: 31-agosto-2020.-
R. Feijó, 31

FL. 01

IMÓVEL

Um terreno urbano sem benfeitorias, situado no lado ímpar da rua FLODOALDO FREIRE DO PRADO(PEIXOTO), distante pelo lado direito, visto da frente, 35,90 metros do início da curva de confluência com a rua DOMINGOS GIGLIO, composto pelo lote nº 21-A da quadra "I", do loteamento denominado RESIDENCIAL JARDIM PATRÍCIA", na cidade de Taciba, desta comarca de Regente Feijó, medindo 5,50 metros na frente e nos fundos, por 23,00 metros em ambos os lados, ou seja, 126,50 metros quadrados, confrontando:- pela frente com a rua FLODOALDO FREIRE DO PRADO(PEIXOTO); pelo lado direito, visto da frente, com o lote nº 22; pelo lado esquerdo, com o lote nº 21; e, finalmente pelos fundos, em parte com o lote nº 05. CADASTRO MUNICIPAL Nº 130.020. PROPRIETÁRIA:- JVR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, empresa devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.506.810/0001-33, e registrada da JUCESP sob o NIRE nº 3523071769-1, com sede na cidade de Taciba, desta comarca, à rua Manoel Hipolito, nº 454, centro. REGISTRO ANTERIOR:- R.1-13.519, feito neste Serviço em 31 de agosto de 2020(TÍTULO AQUISITIVO:- instrumento particular de VENDA e COMPRA firmado na cidade de Taciba, desta comarca, aos 11 de maio de 2020, assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas). A presente matrícula foi aberta a vista dos documentos arquivados sob nº 30.203. Selo Digital nº 1210043110000000022100206. Protocolo nº 67.215, de 10.08.2020. O Oficial Interino (César da Silva Bernardo).

AV.1-17.281 - Em 16(dezesseis) de fevereiro de 2021. No imóvel matriculado foi construída uma residência de alvenaria, com a área de 50,08 metros quadrados, que recebeu o nº 2045-A da RUA FLODOALDO FREIRE DO PRADO(PEIXOTO), conforme certidão de HABITE-SE nº 02/2021 expedida pela Municipalidade de Taciba, desta comarca, em 22 de janeiro de 2021, **PODENDO SER UTILIZADA AO FIM QUE SE DESTINA** que acompanha requerimento da proprietária JVR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, tendo sido também apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000372021-88888653(CEI:- 90.005.68653/72), emitida em 09.02.2021, válida até 08.08.2021, arquivada em pasta própria, sob nº 2.082/INSS. Selo Digital nº 121004331000000002758121D. Protocolo nº 68.172, de 10.02.2021. O Oficial Interino (César da Silva Bernardo).



Valide aqui
este documento

CNM:121004.2.0017281-11

Matrícula N.º 17.281

VERSO DA FL 01

AQUISIÇÕES

R.2-17.281 - Em 08(oito) de abril de 2021. Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização dos recursos do SBPE, com caráter de escritura pública, lavrado na cidade de Presidente Prudente, neste Estado, aos 1º de abril de 2021, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, a proprietária JVR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada na matrícula, transmitiu o imóvel matriculado, pelo preço de R\$125.000,00(valor de avaliação municipal:- R\$29.036,13), a **LEONARDO DUTRA GARCIA**, de nacionalidade brasileira, solteiro, maior, nascido aos 24.02.1995, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade RG nº 45105154, expedida por SSP-SP, da CNH nº 05912284166, expedida por Órgão de Transito/SP em 20.10.2017 e do CPF sob o nº 414.730.118-50 residente e domiciliado a rua João Domingos Alves, nº 457, Conjunto Habitacional, Jardim Altaneiro, na cidade de Taciba, desta comarca. O valor da compra e venda foi composto mediante a integralização das seguintes parcelas:- recursos próprios:- R\$25.000,00; e, financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no registro nº 3 no valor de R\$ 100.000,00, totalizando o valor do instrumento em R\$125.000,00, que será pago a vendedora, observado o disposto do instrumento registrado, com recursos obtidos através do "SBPE". Selo Digital nº 12100432100000002892121C. Protocolo nº 68.443, de 05.04.2021. O Oficial Interino, *[Assinatura]* (César da Silva Bernardo).

AV.5 - CONSOLIDAÇÃO - Em 02 de janeiro de 2026. Em atenção a requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante qualificada, acompanhado da guia de recolhimento do ITBI, promove-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, parágrafo sétimo, da Lei nº 9.514/97, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no

segue fls.02

R.3-17.281 - Em 08(oito) de abril de 2021. Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização dos recursos do SBPE, com caráter de escritura pública, lavrado na cidade de Presidente Prudente, neste Estado, 1º de abril de 2021, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, o proprietário **LEONARDO DUTRA GARCIA**, já qualificado na matrícula, constituiu-se em devedor fiduciante, uma vez que o imóvel matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília(DF), com a finalidade de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor fiduciante, no valor de R\$100.000,00, com juros à taxa anual nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%(TAXA DE JUROS DE BALCÃO), com juros à taxa anual nominal de 7,5343% e efetiva de 7,8000%(TAXA DE JUROS DE BALCÃO), com prazo de amortização de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, sendo que as amortizações do financiamento serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro, no valor total de R\$ 756,93(TAXA DE JUROS DE BALCÃO), e, no valor total de R\$ 744,10(TAXA DE JUROS REDUZIDA), no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, tendo o saldo devedor e os encargos mensais atualizações de acordo com as condições pactuadas neste instrumento. No caso de mora ou inadimplemento, fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para expedição de intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Por força da referida lei, a posse do imóvel fica

- segue fls. 3 - ÔNUS -

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWLQC-NX7ZA-E7GMD-MCYCS>

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Matrícula N.º

17.281

FLS. Nº 2

AQUISIÇÕES

OFICIAL

CNM:121004.2.0017281-11

AQUISIÇÕES

CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$131.866,91(Cento e trinta e um mil, oitocentos e sessenta e seis reais, e noventa e um centavos), tendo em vista, a seu requerimento, intimei pessoalmente o devedor fiduciante, para satisfazer, no prazo de quinze dias úteis, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o devedor fiduciante tenha purgado a mora. Foi apresentado pela credora fiduciária, o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, por intermédio da guia de ITBI 2025, mediante recolhimento na agência da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$2.637,34, correspondente ao valor atribuído para consolidação, acima mencionado. Selo Digital nº 1210043310000000093997268. Protocolo nº 77.524, de 19.09.2025. O Escrevente Substituto, *(Assinatura)* (Cleverson Roberto da Silva).-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWLQC-NX7ZA-E7GMD-MCYCS>

CNM:121004.2.0017281-11

Matrícula N.º

VERSO DAS FLS 02

AQUISIÇÕES

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWLQC-NX7ZA-E7GMD-MCYCS>

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Matrícula N.º

17.281

FLS. Nº 3 - - ÔNUS

OFICIAL

ÔNUS

desdobrada, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(es) direto(a)(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. A garantia fiduciária foi estimada em R\$ 125.000,00. Nos termos do item 1.2, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) declara(m)-se que recebeu(ram), previamente, planilha de cálculo do Custo Efetivo Total - CET com valores na forma nominal e que está(ao) Vicente(s): (I) dos fluxos considerados no cálculo do CET; (II) de que a taxa de juros anual é a vigente na data da contratação; (III) que o saldo devedor e encargos serão atualizados na forma contratual. Do título constam outras cláusulas e condições, estando de pleno acordo com elas as partes contratantes. CONTRATO Nº 1.4444.1485699-9. Selo Digital nº 1210043210000000028923218. Protocolo nº 68.443, de 05.04.2021. O Oficial Interino, (César da Silva Bernardo).

AV.4-17.281 - Em 08(oito) de abril de 2021. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.1485699-9, série nº 0421, emitida na cidade de Presidente Prudente, neste Estado, aos 01 de abril de 2021, representativa do crédito imobiliário decorrente do título registrado sob nº 3, garantida pela alienação fiduciária ali registrada, no valor do crédito de R\$100.000,00, na data base de 01.04.2021. Selo Digital nº 1210043310000000028924214. Protocolo nº 68.443, de 05.04.2021. O Oficial Interino, (César da Silva Bernardo).

AV.6 - CANCELAMENTO - Em 02 de janeiro de 2026. O registro nº 3 e a averbação nº 4 ficam CANCELADOS em decorrência da propriedade plena haver sido CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já qualificada na matrícula, fazendo-se esta averbação em atenção ao requerimento arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, do pedido de consolidação da propriedade resolúvel averbado sob nº 5 nesta matrícula. Selo Digital nº 1210043310000000093998266. Protocolo nº 77.524, de 19.09.2025. O Escrevente Substituto, (Cleverson Roberto da Silva).-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWLQC-NX7ZA-E7GMD-MCYCS>

Matrícula Nº

VERSO DA FL Nº

ÔNUS

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da **matrícula nº.: 17281**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados nesta matrícula . **Regente Feijó-SP, 02 de janeiro de 2026.** Substituto.

Cleverson Roberto da Silva

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 77524

Controle:



95233

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1210043C3000000009399926K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWLQC-NX7ZA-E7GMD-MCYCS>