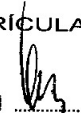


MATERIOLA Nº 14.537 FL. 1	REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2		MATRÍCULA Nº 14.537 FL. 1
	Código Nacional de Serventia (CNS) 11.967-7		Martinópolis 13 de outubro de 2014 Oficial
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial Carlos Eduardo de Oliveira Porto	Distrito Martinópolis		Urbano (X) CPM 0000802250
	Município Martinópolis		Rural () Incra
	Localização Sete, Rua - nº 119 - Jardim O Pioneiro II		
COMARCA DE MARTINÓPOLIS Estado de São Paulo	IMÓVEL Um imóvel urbano, composto pelo lote nº 05, da quadra H, medindo 10,76 metros, tanto de testada como de largura, tendo na linha dos fundos a mesma metragem da frente, por 27,21 metros, de ambos os lados, da frente aos fundos, perfazendo o total de 292,77 m², com as seguintes divisas e confrontações: pela frente, divide com a Rua Sete, distante 15,46 metros em linha reta, mais 8,18 metros em curva, da esquina com a Rua Dez; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, divide com os lotes nºs. 01, 02 e parte do lote nº 03; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 06; e, finalmente, pelos fundos, divide com o lote nº 27. PROPRIETÁRIOS: CORGHI - INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, CNPJ 51.397.883/0001-56; e TETRAMAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, CNPJ 51.398.014/0001-46, registradas sob os nºs. 38 e 39, do Livro A, do Oficial de Registro Civil de Pessoas Jurídicas desta cidade, ambas com sede na Rua Alexandre Tudisco, nº 35, Jardim O Pioneiro, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.3.294, de 10 de novembro de 1983, e R.3/M.3.294, de 17 de janeiro de 1984, desta Serventia (Loteamento R.1/M.14.058, de 16 de abril de 2014). O Oficial (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).		
	AV.1 - Em 30 de maio de 2016. Protocolo nº 63.090, de 24-05-2016. Fica constando que o imóvel está cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Martinópolis sob o nº 0000802250, conforme Certidão de Valor Venal do Imobiliário sob nº 9E6E884C9C6969B6, emitida através do site da Prefeitura, expedida aos 24-05-2016, que acompanha o requerimento, arquivada nesta Serventia. O Oficial (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).		
	AV.2 - Em 30 de maio de 2016. Protocolo nº 63.090, de 24-05-2016. ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO SOCIAL - Fica constando que a Tetramar - Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda teve sua denominação alterada para TETRAMAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA., conforme instrumento particular de alteração contratual nº 02 da sociedade limitada, averbado aos 24-01-1986, sob nº 01, Registro nº 39, Livro A-1, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta cidade, apresentado na AV.18/M.3.721, arquivado nesta Serventia. O Oficial (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).		
	AV.3 - Em 30 de maio de 2016. Protocolo nº 63.090, de 24-05-2016. ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO SOCIAL - Fica constando que a Corghi - Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda teve sua denominação alterada para CORGHI - INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA., conforme instrumento particular de alteração contratual nº 01 da sociedade limitada, averbado aos 01-11-1983, sob nº 01, Registro nº 38, Livro A-1, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta cidade, apresentado na AV.19/M.3.721, arquivado nesta Serventia. O Oficial (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).		
R.4 - Em 30 de maio de 2016. Protocolo nº 63.091, de 24-05-2016. Por Contrato Por Instrumento Particular de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Com utilização do FGTS do(s) Comprador(es), lavrado nesta cidade, aos 22-04-2016, as proprietárias CORGHI - INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA, e TETRAMAR - EMPREENDIMENTOS			

(continua no verso)

MATRÍCULA Nº 14.537 FL. 1 verso Oficial 	REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	
IMOBILIÁRIOS S/S LTDA, já qualificadas, representadas por seu sócio Leônidas Corghi Junior, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, RG 439994226/SSP/SP, CPF 231.061.248-06, residente e domiciliado nesta cidade, VENDERAM o imóvel a ALESSANDRO DOS ANJOS, estivador, carregador, embalador e assemelhados, RG 42.023.167-5/SSP/SP, CPF 341.294.128-09, e sua mulher JESSICA APARECIDA ALVES DOS ANJOS, trabalhador domestico, RG 33.797.139-0/SSP/SP, CPF 356.423.248-61, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Professora Nilva, nº 1.563, Vila Alegrete, nesta cidade. Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos ou valor da construção e composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 67.900,00 (sessenta e sete mil e novecentos reais). Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.000,00. Recursos da CV do FGTS: R\$ 11.100,00. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 40.000,00. O Oficial  (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).		COMARCA DE MARTINÓPOLIS Estado de São Paulo
R.5 - Em 30 de maio de 2016. Protocolo nº 63.091, de 24-05-2016. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento mencionado no R.4, ALESSANDRO DOS ANJOS e sua mulher JESSICA APARECIDA ALVES DOS ANJOS, já qualificados, na qualidade de DEVEDORES FIDUCIANTES, constituíram propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios desta cidade, por José Luis Giroto, brasileiro, casado, economiário, RG 7.796.423-8/SSP/SP, CPF 015.445.908-90, conforme subestabelecimento de procuração lavrado aos 11-05-2015, livro 377, fls. 243, no 4º Tabelião de Notas de Presidente Prudente-SP. Condições do financiamento: Modalidade: Aquisição de terreno e construção. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de amortização: TP - Tabela Price. Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos ou valor da construção e composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 67.900,00 (sessenta e sete mil e novecentos reais). Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.000,00. Recursos da CV do FGTS: R\$ 11.100,00. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 40.000,00. <u>Valor total da dívida: R\$ 67.900,00.</u> Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00. Prazo total (meses): Construção: 5. Amortização: 360. Taxa anual de juros (%): Sem desconto: Nominal: 8.16. Efetiva: 8.4722. Com desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Com redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 5.00. Efetiva: 5.1162. Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a. Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 364,50. Seguros R\$ 13,36. Total: R\$ 377,86. Vencimento do 1º encargo mensal: 22-05-2016. Reajuste dos encargos: De acordo com item 7. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução conselho curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.814,15. Diferencial na taxa de juros: R\$ 14.185,85. Demais condições constantes do Item 1 ao 36. Foi apresentado o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI devidamente recolhido no Siccob, aos 24-05-2016. Contrato nº 8.4444.0920087-6. O Oficial  (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).		OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial Carlos Eduardo de Oliveira Porto
AV.6 - Em 13 de outubro de 2016. Protocolo nº 33.967, de 11-10-2016. CONSTRUÇÃO - Fica construído que no imóvel foi construída uma casa residencial de alvenaria, com 54,33 m², sob o nº 119, conforme certidão nº 6955E4A55E4AE092, expedida aos 05-09-2016, pela Prefeitura (Continua na Ficha nº 2)		MATRÍCULA Nº 14.537 F. 1
Observações		

14.537	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 14.537	F. 2																								
	LIVRO Nº 2	OFICIAL																									
MATRÍCULA Nº 2	(Continuação da Matrícula nº 14.537) Código Nacional de Serventia (CNS) 11.967-7 Municipal local, que acompanha o requerimento, arquivados nesta Serventia. Valor venal: R\$ 13.894,43. (54,33 m² x R\$ 1.292,18 = R\$ 70.204,13). CND: não apresentada (artigo 278 do Decreto 3.048/99). O Oficial (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).																										
	AV.7 - Em 02 de março de 2026. Protocolo nº 81.567, de 06-02-2026. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "c", da Lei 6.015/73, para constar que conforme Lei nº 2.957, de 03-03-2017, do Município de Martinópolis, a <u>Rua 07 passou a denominar-se Rua Wagner Prates Martins</u> , e que o número do Código de Endereçamento Postal (CEP) é <u>19502-372</u> . Selo Digital nº 1196773E10000000105859268. O Oficial (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).																										
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial Interina Carolina Madeira Quaranta	AV.8 - Em 02 de março de 2026. Protocolo nº 81.567, de 06-02-2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Regularmente notificados, deixaram os devedores fiduciários ALESSANDRO DOS ANJOS e sua mulher JESSICA APARECIDA ALVES DOS ANJOS , já qualificados, de purgar a mora, conforme devidamente certificado pelo Oficial de Registro de Imóveis de Martinópolis/SP, <u>consolidando-se a propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u> , já qualificada, nos termos do § 7 do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$ 128.147,14. Foi apresentado o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente recolhido na Caixa Econômica Federal - CEF, aos 29-01-2026. Selo Digital nº 1196773310000000105861269. O Oficial (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).																										
	<table border="0"> <tr> <td>Ao Oficial....</td> <td>R\$</td> <td>45,88</td> <td rowspan="7"> CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 14537, 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. Martinópolis-SP, 04 de março de 2026. O Oficial. Carlos Eduardo de Oliveira Porto </td> </tr> <tr> <td>Ao Estado....</td> <td>R\$</td> <td>13,04</td> </tr> <tr> <td>Ao SEFAZ.....</td> <td>R\$</td> <td>8,92</td> </tr> <tr> <td>Ao Reg. Civil:</td> <td>R\$</td> <td>2,41</td> </tr> <tr> <td>Ao Trib. Just:</td> <td>R\$</td> <td>3,15</td> </tr> <tr> <td>Ao Município..</td> <td>R\$</td> <td>2,29</td> </tr> <tr> <td>Ao Min.Púb....</td> <td>R\$</td> <td>2,20</td> </tr> <tr> <td>Total.....</td> <td>R\$</td> <td>77,89</td> </tr> </table>			Ao Oficial....	R\$	45,88	CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 14537, 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. Martinópolis-SP, 04 de março de 2026. O Oficial. Carlos Eduardo de Oliveira Porto	Ao Estado....	R\$	13,04	Ao SEFAZ.....	R\$	8,92	Ao Reg. Civil:	R\$	2,41	Ao Trib. Just:	R\$	3,15	Ao Município..	R\$	2,29	Ao Min.Púb....	R\$	2,20	Total.....	R\$
Ao Oficial....	R\$	45,88	CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 14537, 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. Martinópolis-SP, 04 de março de 2026. O Oficial. Carlos Eduardo de Oliveira Porto																								
Ao Estado....	R\$	13,04																									
Ao SEFAZ.....	R\$	8,92																									
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41																									
Ao Trib. Just:	R\$	3,15																									
Ao Município..	R\$	2,29																									
Ao Min.Púb....	R\$	2,20																									
Total.....	R\$	77,89																									
COMARCA DE MARTINÓPOLIS Estado de São Paulo	Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Capítulo XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente <u>certidão é válida por 30 dias</u> , a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade.																										
	 Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico: https://selodigital.tjsp.jus.br Selo digital: 1196773C3000000010586226N																										

(Continua no verso)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4EZ2D-33H8S-URNWU-5G45Q

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Carlos Eduardo De Oliveira Porto (CPF ***.410.038-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4EZ2D-33H8S-URNWU-5G45Q>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>