

CNM 143321.2.0005581-42

Registro de Imóveis
de GuaráMatrícula
5.581

CNS 14.332-1

Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Um **TERRENO**, situado neste município, cidade e Comarca de Guará - SP, na **RUA AB 01**, lado PAR, designado como Lote "07", da Quadra "E", de formato **REGULAR**, no Loteamento denominado "ANTONIO ABOUD", distante 61,00m (sessenta e um metros) do alinhamento da rua AB 10 - Trecho 2, lado par, com as seguintes medidas e confrontações: Pela **frente** mede 10,00m (dez metros), confrontando com a rua de sua situação; pelo **fundo** mede 10,00m (dez metros), confrontando em 6,49m (seis metros e quarenta e nove centímetros) com o imóvel matriculado sob n. 192 do Cartório de Registro de Imóveis de Guará - SP, e em 3,51m (três metros e cinquenta e um centímetros) com o imóvel matriculado sob n. 193 do Cartório de Registro de Imóveis de Guará - SP; pelo **lado direito**, no sentido de quem da frente olha para o fundo, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o Lote "06" da Quadra "E" deste loteamento; e, pelo **lado esquerdo** mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o Lote "08" da Quadra "E" deste loteamento; perfazendo uma área de **250,00m² (duzentos e cinquenta metros, quadrados)**. Imóvel cadastrado junto à municipalidade local sob n. **144.155.060**. **PROPRIETÁRIA:** **UNIÃO GUARAENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 18.323.553/0001-40, com sede na rua José Bonifácio, n. 367, sala 07, centro, na cidade e Comarca de Jardinópolis - SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 220, datada de 07 de maio de 2010, Livro "2", deste Oficial. Guará - SP, 28 de janeiro de 2019.

A Oficial *[Assinatura]* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 1433213110000000001078011.

R. 1 - Prenotação n. 14.498, de 25 de setembro de 2020 - Por **ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, lavrada aos 09 de setembro de 2020, fls. 003, do Livro 190, e **ESCRITURA RETIFICATÓRIA DE OFÍCIO DE ERRO MATERIAL**, lavrada aos 10 de setembro de 2020, fls. 019, do Livro 190, ambas no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, a proprietária **UNIÃO GUARAENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU** o imóvel objeto desta matrícula a **MURILO BARBOSA LOURENÇO**, RG 25.762.332-2 SSP/SP, CPF 265.277.718-19, empresário, e sua esposa **FERNANDA PEDERSOLI LOURENÇO**, RG 42.675.023-8 SSP/SP, CPF 315.550.068-92, comerciante, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, desde 19 de junho de 2009, conforme escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrada sob n. 20.897, Livro "3" do Oficial de Registro de Imóveis de Ituverava - SP, residentes e domiciliados na rua Antônio de Paula Santos, n. 131, nesta cidade e Comarca de Guará - SP, na proporção de 50% para cada um, pelo preço de **R\$ 1.467,12 (um mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e doze centavos)**. Base de cálculo para ITBI lançado pela municipalidade local para o corrente exercício: R\$ 21.412,50. Guará - SP, 29 de setembro de 2020.

A Oficial *[Assinatura]* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321321000000000150842011.

R. 2 - Prenotação n. 14.962, de 14 de maio de 2021 - Por **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MUTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, n. 8.4444.2522602-7, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de 03 de maio de 2021, os proprietários **MURILO BARBOSA LOURENÇO**, e sua esposa **FERNANDA PEDERSOLI LOURENÇO**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto desta matrícula a **KEVIN PEREIRA DE OLIVEIRA**, RG 52.824.616-1 SSP/SP, CPF 409.991.378-32, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado na rua Antônio Alves dos Santos, n. 114, fundos, Vila Santo Antônio, nesta cidade e Comarca de Guará - SP, pelo preço de **R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)**. **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor total do contrato é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), que será integralizado e pago em conformidade com o disposto no mesmo, o qual fica digitalizado e microfilmado nesta serventia: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 110.401,00; Desconto / subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.599,00; Recursos próprios aplicados / a aplicar na obra: R\$ 21.882,95; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 5.117,05. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 55.000,00. Valor do financiamento: do terreno: não consta. Base de cálculo para ITBI lançado pela municipalidade local para o corrente exercício: R\$ 22.335,00. Guará - SP, 18 de maio de 2021.

A Oficial *[Assinatura]* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 1433213210000000001838021E

(continua no verso)

Mod. 01

Matrícula

5.581

Folha

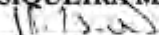
01

Verso

R. 3 – Prenotação n. 14.962, de 14 de maio de 2021 – Por **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MUTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, n. 8.4444.2522602-7, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de 03 de maio de 2021, o proprietário **KEVIN PEREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília – DF, agência responsável pelo contrato: 4185, cidade de Guará – SP, o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 110.401,00 (cento e dez mil, quatrocentos e um reais)**, com prazo de: construção: 6 (seis) meses; carência feirão: não consta; amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses; pelo Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH, com a taxa anual de juros de: sem desconto: nominal - 8,1600%, efetiva - 8,4722%; com desconto: nominal: 5,5000; efetiva: 5,6408; com redutor de 0,5% FGTS: nominal – 5,0000%, efetiva – 5,1162%; taxa de juros contratada: nominal – 5,0000%, efetiva – 5,1161%; sendo que o vencimento da primeira parcela será em 01 de junho de 2021, no valor de R\$ 623,59. Origem dos recursos: FGTS. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00; a garantia fiduciária abrange o imóvel, acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Guará – SP, 18 de maio de 2021.

A Oficial  (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321321000000001838221A

AV. 4 – Prenotação n. 14.962, de 14 de maio de 2021 – Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que, conforme Lei Municipal n. 1.873, de 20 de agosto de 2019, a **RUA AB-01** passou a denominar-se **RUA FERNANDO DOS SANTOS CALDAS**, e a **RUA AB-10 – Trecho 2**, passou a denominar-se **RUA RENATO SIQUEIRA MARTINS**. Guará – SP, 18 de maio de 2021.

A Oficial  (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 1433213E10000000001838321K

AV. 5 – Prenotação 15.347, de 22 de outubro de 2021 – Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 21 de outubro de 2021, digitalizado e microfilmado nesta serventia, juntamente com a Certidão n. 098/2021 – SMOS, e Carta de Habite-se n. 073/2021, ambas datadas de 18 de outubro de 2021, emitidas pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal local, dispensada da apresentação de CND do INSS, por se tratar de imóvel de residência unifamiliar, destinado a uso próprio, do tipo econômico executado sem mão-de-obra assalariada, para constar que foi **CONSTRUÍDO** no imóvel objeto desta matrícula um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, com a área de **52,06m² (cinquenta e dois metros e seis centímetros, quadrados)**, o qual recebeu o n. **"740"** da rua Fernando dos Santos Caldas, e manteve o mesmo número de cadastro municipal. A Obra foi concluída em 18 de outubro de 2021. Valor da construção atualizado conforme Tabela Boletim Econômico Sinduscon – SP, para efeitos de cálculos dos emolumentos: R\$ 88.050,63. Guará – SP, 25 de outubro de 2021.

A Oficial  (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 14332133100000000020964210

AV. 6 – Prenotação n. 48.195, de 30 de outubro de 2024 – Procede-se a esta averbação, a requerimento do credor fiduciário Caixa Econômica Federal – CEF, já qualificada, datado de 27 de fevereiro de 2025, instruído com a prova de não purgação da mora por parte do devedor fiduciante, para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **FOI CONSOLIDADA** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, em atenção ao que dispõe o artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, com nova redação dada pela Lei 10.931/2004, tendo sido apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.631,03. Valor atribuído à consolidação: R\$ 145.241,00. Valor venal para o corrente exercício: R\$ 24.296,31. Guará – SP, 06 de março de 2025.

A Oficial  (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 1433213310000000004362225Z

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), contendo os atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, e emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de Agosto de 2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 18195-NOTIFICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de 30/10/2024. Certidão expedida às 10:40:56. A presente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição. Guará-SP, 07 de março de 2025. Assinado de forma digital por JOÃO VITOR RIBEIRO LOPES - ESCRIVENTE AUTORIZADO.

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\$ 2,33
Ao Min.Púb...: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 75,17

Certidão de ato praticado protocolo nº: 18195

Controle:



Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1433213C3000000004362325D

5351505548



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 34T44-JMTDA-HKLFC-L67TA

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

João Vitor Ribeiro Lopes (CPF 488.538.918-66)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/34T44-JMTDA-HKLFC-L67TA>

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

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