

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

Matrícula Nº 19.958

CMN: 121004.2.0019958-31

DATA 09 fevereiro 2023
R. Feijó
OFICIAL

FL. 01

IMÓVEL

Um terreno urbano sem benfeitorias, situado no lado ímpar da RUA OSVALDO MANOEL BARBOSA(OSVALDO TATAU), distante pelo lado esquerdo, visto da frente, 26,65 metros do início da curva de confluência com a rua DOMINGOS GIGLIO, composto pelo LOTE Nº 15-A da QUADRA "D", do loteamento denominado RESIDENCIAL JARDIM PATRÍCIA, localizado na cidade de Taciba, desta comarca de Regente Feijó, Estado de São Paulo, 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 OSVALDO MANOEL BARBOSA (OSVALDO TATAU); pelo lado direito, visto da frente, com o lote nº 16; pelo lado esquerdo, com o lote nº 15; e, finalmente pelos fundos, com o lote nº 09. CADASTRO MUNICIPAL Nº 130.086. PROPRIETÁRIO:- MARCEL EDUARDO DE SOUZA, de nacionalidade brasileira, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG nº 47.413.526-SSP-SP e CPF nº 407.860.538-95, residente e domiciliado à rua Manoel Hipólito, nº 515, centro, na cidade de Taciba, desta comarca. REGISTRO ANTERIOR:- R.1-13.401, feito neste Serviço Registral em 09(nove) de fevereiro de 2023(TÍTULO AQUISITIVO:- instrumento particular de VENDA e COMPRA firmado na cidade de Taciba, desta comarca, aos 11 de novembro de 2022, devidamente assinado por todas as partes e testemunhas, com firmas reconhecidas e arquivado neste Serviço Registral). A presente matrícula foi aberta em atenção a requerimento proprietário arquivado sob nº 30.660. CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:- 12100.2.0019958-66. Selo Digital nº 121004311000000005086823W. Protocolo nº 72.006, de 13.01.2023. O Oficial Interino (César da Silva Bernardo).

Matrícula N.º 19.958

VERSO DA FL 01

AQUISIÇÕES

R.1-19.958 - Em 20(vinte) de abril de 2023. Pelo Instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito individual - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, lavrado na cidade de Martinópolis, neste Estado, aos 13 de abril de 2023, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, o proprietário MARCEL EDUARDO DE SOUZA, já qualificado na matrícula, transmitiu o imóvel matriculado, pelo preço de R\$50.000,00(valor de avaliação municipal:- R\$16.517,94), ao outorgado comprador **ANDERSON LUIZ SCHIAVO DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, solteiro, maior, nascido aos 24.09.1979, motorista de veículos de transporte de carga, filho de Ligia Marisa Schiavo da Silva e Lourenço Messias da Silva, e-mail:- anderschiavo@gamil.com, portador da carteira de identidade RG nº 30827820, expedida por SSP-SP, da CNH nº 06588248310, expedida por órgão de Transito/SP em 16.09.2022, e do CPF sob nº 311.045.628-12, residente e domiciliado à rua Andre Vinha, nº 669, casa, Nosso Teto, na cidade de Taciba, desta comarca. O valor da compra e venda foi composto mediante a integralização das seguintes parcelas:- recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:- R\$21.999,00; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:- R\$8.401,00; e, financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no registro nº 2, no valor de R\$121.600,00, totalizando o valor de R\$152.000,00(cento e cinquenta e dois mil reais), que será pago ao vendedor, o valor correspondente a aquisição do terreno no valor de R\$50.000,00(cinquenta mil reais), e o restante destinado a construção de sua residência, observado o disposto do instrumento registrado, com recursos obtidos através do "FGTS".

- segue fls. 2 - AQUISIÇÕES -

ÔNUS

R.2-19.958 - Em 20(vinte) de abril de 2023. Pelo instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito individual - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, lavrado na cidade de Martinópolis, neste Estado, aos 13 de abril de 2023, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, o proprietário **ANDERSON LUIZ SCHIAVO DA SILVA**, 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, 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 1, em Brasília(DF), com a finalidade de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor fiduciante, no valor de R\$121.600,00, pagável em 367 meses, sendo 360 meses para amortização e 7 meses para construção, com taxa de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% / taxa de juros nominal de 0,6364% e efetiva de 0,6383%(SEM DESCONTO), com taxa de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% / taxa de juros nominal de 0,4573% e efetiva de 0,4583%(COM DESCONTO), com taxa de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162% / taxa de juros nominal de 0,4159% e efetiva de 0,4167%(COM REDUTOR DE 0,5%), e, com taxa de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% / taxa de juros nominal de 0,4159% e efetiva de 0,4167%(TAXA CONTRATADA), pelo Sistema de Amortização PRICE, sendo que as amortizações 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

- 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

Matrícula N.º

19.958

FLS. Nº 2

AQUISIÇÕES

OFICIAL

CMN: 121004.2.0019958-31

AQUISIÇÕES

Selo Digital nº 121004321000000052614239. CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 12100.2.0019958-66. Protocolo nº 72.393, de 14.04.2023. O Oficial Interino (César da Silva Bernardo).

CONSOLIDAÇÃO

AV.3-19.958 - Em 27(vinte e sete) de fevereiro de 2025. Em atenção a requerimento da credora fiduciária acompanhado do recolhimento do ITBI, arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, nos termos do artigo 26, parágrafo sétimo, da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE PLENA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, 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, no valor de R\$155.038,29, tendo em vista, a seu requerimento, intimei o devedor fiduciante para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem 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, mediante recolhimento na agência da própria credora fiduciária, conforme guia recolhida em 11 de fevereiro de 2025, no valor de R\$3.100,27, correspondente ao saldo devedor financiado, acima mencionado. Selo Digital nº 121004331000000007885325N. Protocolo nº 75.429, de 16.10.2024. O Escrevente Substituto, (César da Silva Bernardo).

Matrícula N.º

VERSO DAS FLS 02

AQUISIÇÕES

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

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

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

Matrícula N.º

19.958

FLS. Nº 3 - 7-ÔNUS

OFICIAL

CMN: 121004.2.0019958-31

ÔNUS

R\$ 720,04, 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 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\$ 152.000,00. 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 8.4444.2941993-8. Selo Digital nº 1210043210000000052616235. Protocolo nº 72.393, de 14.04.2023. O Oficial Interino, *[Assinatura]*, (César da Silva Bernardo).

CANCELAMENTO

AV.4-19.958 - Em 27(vinte e sete) de fevereiro de 2025. O registro nº 2 fica CANCELADO em virtude da propriedade plena haver sido CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, 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, fazendo-se esta averbação em atenção ao requerimento arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, do pedido de consolidação da propriedade resolúvel averbado sob nº 3 nesta matrícula. Selo Digital nº 121004331000000007885525J. Protocolo nº 75.429, de 16.10.2024. O Escrevente Substituto, *[Assinatura]*, (César da Silva Bernardo).

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

VERSO DA FL Nº

ÔNUS

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 19958, 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, 27 de fevereiro de 2025. 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: 75429

Controle: 
89630

Página: 0007/0007





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QG4JF-M83Q8-YWZA3-B5M5P

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

Cleverson Roberto Da Silva (CPF ***.634.078-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QG4JF-M83Q8-YWZA3-B5M5P>

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

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