

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

MATRÍCULA

Nº 44.116

FOLHA

01

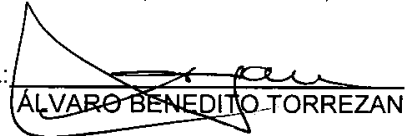

Data: 30 de outubro de 2012.

IMÓVEL: Um terreno de formato regular, indicado como **Lote nº 23, da Quadra 06**, do loteamento denominado "**JARDIM AMÉRICA**", situado na **Avenida Projetada**, lado ímpar e distante a 107,14 metros (cento e sete metros e quatorze centímetros) da Rua G, **nesta cidade e comarca de Jaboticabal**, que se acha caracterizado dentro das seguintes medidas e confrontações: de quem de frente da Avenida Projetada olha para o imóvel, mede 10,00 metros (dez metros), para a mencionada via pública; do lado direito da frente aos fundos mede 25,00 metros (vinte e cinco metros), confrontando com o lote 22; do lado esquerdo da frente aos fundos mede 25,00 metros (vinte e cinco metros), confrontando com o lote 24 e finalmente na linha dos fundos mede 10,00 metros (dez metros), confrontando com o lote 02, **perfazendo o terreno uma área de 250,00 metros quadrados (duzentos e cinquenta metros quadrados)**. (Loteamento registrado em 30/10/2012, sob nº 02/42.172, do livro 2-RG, deste Serviço Registral).

PROPRIETÁRIA: **LOTEAMENTO PAZETO JABOTICABAL SPE LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua 24 de Maio, número 785, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.453.702/0001-72.

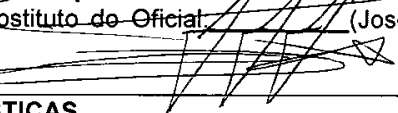
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 42.172, de 18 de outubro de 2011, do livro 2-RG, deste Serviço Registral.

O OFICIAL:


 ALVARO BENEDITO TORREZAN

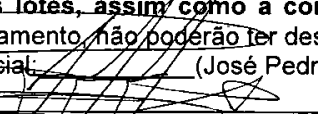
(Prenotação nº 131.008)

AV.01/44.116 - Em 30 de outubro de 2012 – "**Área Non Aedificandi**"

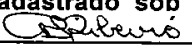
De conformidade com o memorial descritivo do loteamento Jardim América, verifica-se que no imóvel desta matrícula existe uma faixa "**non aedificandi**", que assim se descreve: De quem de frente da Avenida Projetada olha para o imóvel, mede 10,00 metros para a mencionada via pública; do lado direito da frente aos fundos mede 5,00 metros (cinco metros), confrontando com o lote 22; do lado esquerdo da frente aos fundos mede 5,00 metros (cinco metros), confrontando com o lote 24 e finalmente na linha dos fundos mede 10,00 metros (dez metros), confrontando com o lote em questão, **perfazendo o terreno uma área de 50,00 metros quadrados (cinquenta metros quadrados), não podendo desta forma, ser executado qualquer tipo de construção na aludida faixa**. O Substituto do Oficial:  (José Pedro Júnior).

AV.02/44.116 - Em 30 de outubro de 2012 – **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS**.

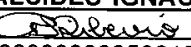
1 - Consta do Decreto Municipal número 5.763, de 22 de maio de 2012, que aprovou loteamento, que o lote desta matrícula destina-se ao **USO MISTO**.

2 - Constam do Decreto Municipal supra referido e do Contrato Padrão arquivado nesta Serventia, que é **vedado o desmembramento dos lotes, assim como a construção de mais de uma habitação no mesmo**. Os lotes bem como o loteamento **não poderão ter destinação alterada ou utilização modificada a não ser por lei**. O Substituto do Oficial:  (José Pedro Júnior).

AV.03/44.116 - Em 19 de maio de 2021 - **CADASTRO**.

Conforme Certidão nº 04313/2021, extraída do processo nº 9222-3/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal, em 23 de abril de 2021, é feita a presente averbação para constar que **o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 034835 e inscrito sob nº 1.02.0316.00023.02.00.000**. A Escrevente Autorizada:  (Alessandra Tozeti de Oliveira Ribeiro). Selo digital: 1200713G1000000008506021R

AV.04/44.116 - Em 19 de maio de 2021 - **Atualizações de denominações de vias públicas**.

Conforme Lei Municipal nº 4.364, de 09/08/2012, a **Avenida Projetada** passou a denominar-se **AVENIDA ALCIDES IGNÁCIO**, e a **Rua G** passou a denominar-se **RUA JOSÉ COZZI**. A Escrevente Autorizada:  (Alessandra Tozeti de Oliveira Ribeiro). Selo digital: 1200713G1000000008506121P

R.05/44.116 - Em 19 de maio de 2021 - **VENDA E COMPRA**.

Prenotação nº 175.749, de 10/05/2021.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada às páginas 335/340, do livro nº 595, em 30 de abril de 2021, no 2º Tabelião de Notas desta cidade, **Loteamento Pazeto Jaboticabal SPE Ltda**, já qualificado, **vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$92.672,66 (noventa e dois mil, seiscentos e**
 -segue no verso-

MATRÍCULA

44.116

Nº

FOLHA

01

VERSO

setenta e dois reais e sessenta e seis centavos), a **GUSTAVO PAMPLONA FIENO**, RG nº 46.202.201-8-SSP/SP, CPF nº 377.572.238/65, brasileiro, solteiro, maior, bombeiro municipal, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Marrey Junior, número 151, Nova Jaboticabal. Valor fiscal do imóvel: R\$24.618,38. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$95.851,52 (o mesmo usado como base de cálculo para cobrança do ITBI). A Escrevente Autorizada: Alessandra Tozetti de Oliveira Ribeiro. Relação nº 095/2021. Selo digital: 120071321000000085059212

R.06/44.116 - Em 11 de agosto de 2021 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 176.777, de 26/07/2021.

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 02 de julho de 2021, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, **Gustavo Pamplona Fieno**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**, a 1) **GABRIELA TEIXEIRA LUPPIA**, RG nº 403603948-SSP/SP, CPF nº 420.591.478/40, auxiliar de laboratório e 2) **THIAGO GABRIEL MARIA**, RG nº 12390351-SESP/PR, CPF nº 109.116.079/19, mecânico, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Lourenço Vitta, nº 40, Bloco 1, Ap. 307. Valor fiscal do imóvel: R\$24.618,38. A Escrevente Autorizada: Regiane Antonio Chechi (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 151/2021. Selo digital: 12007132100000009307221E

R.07/44.116 - Em 11 de agosto de 2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Prenotação nº 176.777, de 26/07/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 06, os proprietários 1) **GABRIELA TEIXEIRA LUPPIA** e 2) **THIAGO GABRIEL MARIA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, no valor de **R\$173.772,80 (cento e setenta e três mil, setecentos e setenta e dois reais e oitenta centavos)**, que terá o prazo de amortização de 360 meses, o prazo de construção de 7 meses e o prazo total de 367 meses, com juros à taxa anual balcão nominal de 7,7208% e taxa anual balcão efetiva de 8,0000% (Os devedores/fiduciários optaram pela taxa de juros reduzida com a aquisição até a data da assinatura do contrato, dos produtos/serviços: Cesta de Serviços bancários definida no Regulamento da Cesta de Serviços CAIXA – Pessoa Física ou Conta Integrada definida no Regulamento de Relacionamento Contas Integradas CAIXA – Pessoa Física entregue aos devedores na contratação da Cesta de Serviços ou da Conta Integrada, débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA e recebimento do crédito de salário/conta salário na CAIXA, podendo essa última condição ser atendida em até 30 dias após a assinatura do contrato, comprometendo-se os devedores a garantir a condição de envio e crédito do salário na CAIXA junto à instituição pagadora que devem ser mantidos durante a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições acima e os devedores estiverem adimplentes, será aplicada a taxa de juros nominal reduzida de 7,3474% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 7,5999% ao ano), vencendo-se o primeiro encargo mensal, em 11/08/2021, que é composto da parcela correspondente à prestação de (amortização + juros), com a taxa de juros balcão, no valor de R\$1.241,42; aos prêmios de seguros, no valor de R\$37,44; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA, no valor de R\$25,00, sendo o valor total de R\$1.303,86, no caso de taxa de juros reduzida, é composto da parcela correspondente à prestação de (amortização + juros), no valor de R\$1.196,93; aos prêmios de seguros, no valor de R\$37,44; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA, no valor de R\$25,00, sendo o valor total de R\$1.259,37. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6 do referido instrumento. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente. Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo devedor: TR. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$46.443,20. Composição de renda para fins de indenização securitária: Gabriela Teixeira Luppia – participação de 69,74% e Thiago Gabriel Maria – participação de 30,26%. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$220.000,00. A Escrevente Autorizada: Regiane Antonio Chechi (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 151/2021. Selo digital: 12007132100000009307321C



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P5DMU-RE5X7-MZZUZ-E4WH9

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

JOAO CARLOS PEREIRA (CPF 090.358.448-40)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P5DMU-RE5X7-MZZUZ-E4WH9>

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

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