

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.MATRÍCULA
13.629FICHA
01

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 02 de setembro de 2004

IMÓVEL: Lote de terreno nº. 16 da Quadra "O" do loteamento denominado "JARDIM HAYDEE", situado nesta cidade e Comarca, com a área de 180,00 m²., mede 9,00 m. de frente com a Rua Cinco, no fundo mede 9,00 m. com o lote 15, do lado direito mede 20,00 m. com o lote 18 e do lado esquerdo mede 20,00 m. com o lote 14.

PROPRIETÁRIA:- DENY EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Rua Panamá nº.99, Jardim América, em São Paulo-SP., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº.04.872.076/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 12.775 - R.4 de 05.09.2002.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:-

Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

R.1/13.629. Em 29 de março de 2.006. Pela Escritura de 24 de fevereiro de 2006 (Livro 569 - Pág.131) do 1º. Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São João da Boa Vista-SP., a proprietária DENY EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel matriculado pelo valor de R\$.2.480,00 à EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS IPÊ S/S LTDA., com sede na Rua Prudente de Moraes nº.174, Centro, em São João da Boa Vista-SP., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº.02.573.446/0001-30. Foi declarado pela alienante, que explora a venda e compra de bens imóveis, estando portanto o imóvel matriculado lançado contabilmente no ativo circulante da empresa, não constando portanto de seu ativo permanente.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Av.2/13.629. Em 29 de março de 2.006. Do título do R.1 consta que o imóvel matriculado está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº.1388800.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Av.3/13.629. Em 16 de dezembro de 2.008. Procede-se esta averbação à vista do título do R.4, para constar que a Rua Cinco, conforme Lei Municipal nº.2.741 de 05.11.2002, atualmente denomina-se **RUA ALVARO CORSI**, nos termos da Certidão nº.804/2008, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 15.10.2008, que fica aqui arquivada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

R.4/13.629. Em 16 de dezembro de 2.008. **VENDA E COMPRA.** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS nº.803310000430, firmado nesta cidade, aos 19.11.2008, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380/1964, alterada pela Lei nº.5.049/1966, a proprietária = continua no verso =

Bel. Marceli Vargas Soares - OFICIALA

MATRÍCULA

13.629

FICHA

01

VERSO

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS IPÊ S/S LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel matriculado pelo valor de R\$.12.000,00 a **ERICA CRISTINA ALVES DOS SANTOS**, operadora de produção, RG. nº.45.526.902-6-SSP/SP., CPF. nº.310.434.408-60, e seu marido **RONALDO DONIZETI DOS SANTOS**, pedreiro, RG. nº.34.693.406-0-SSP/SP., CPF. nº.299.817.188-58, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Adalberto Felipe Vuolo nº.85, nesta cidade. Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor de R\$.37.200,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$.12.000,00, e o valor da construção de R\$.25.200,00, será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto nas Cláusulas 3ª e 4ª do instrumento; Recursos próprios já pagos: R\$.4.000,00. Financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal-CEF para pagamento do terreno: R\$.12.000,00 e para construção R\$.21.200,00, totalizando R\$.33.200,00. O ITBI foi recolhido à Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Guia com Aut. Mec. da Cef033119112008129241004321, no valor de R\$.240,00RD1905.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


 André Reginaldo Rovigati

Av.5/13.629. Em 16 de dezembro de 2.008. Procede-se esta averbação à vista do título do R.4, para constar que a alienante apresentou a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº.026512008-21040040, emitida via Internet, em 11.07.2008, válida até 07.01.2009, já aqui arquivada por ocasião da Av.5 da matrícula 13.631, aos 29.10.2008.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


 André Reginaldo Rovigati

Av.6/13.629. Em 16 de dezembro de 2.008. Procede-se esta averbação à vista do título do R.4, para constar que a alienante apresentou a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 13F5.FB46.500B.A7D6, expedida via Internet, pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 03.09.2008, válida até 02.03.2009, já aqui arquivada por ocasião da Av.6 da matrícula 13.631, aos 29.10.2008.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


 André Reginaldo Rovigati

R.7/13.629. Em 16 de dezembro de 2.008. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo Contrato objeto do R.4, os proprietários **ERICA CRISTINA ALVES DOS SANTOS** e seu marido **RONALDO DONIZETI DOS SANTOS**, já qualificados, se confessaram devedores à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, do valor correspondente ao financiamento obtido para aquisição do imóvel matriculado e construção do prédio residencial a ser nele construído, de acordo com as seguintes condições:- Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores / Condições:- Origem dos Recursos - FGTS; Norma Regulamentadora: HH.128.15 - 15/10/2008 - SUHAB/GECRI; Valor da Operação: R\$.33.200,00; Valor do Desconto: R\$.0,00; Valor da Dívida: R\$.33.200,00; Valor da Garantia: R\$.43.500,00; Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Prazos,
 = continua na ficha 02 =

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA

13.629

FICHA

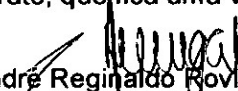
02

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, **02** de **setembro** de **2004**

em meses: de construção: 5; de amortização: 240 - de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%) - Nominal: 5,5000, Efetiva: 5,6409; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$.290,49, Seguros: R\$.14,63, Taxa de Administração R\$.0,00, Total R\$.305,12; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19.12.2008; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os proprietários alienam à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel matriculado, avaliado em R\$.43.500,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. As demais cláusulas, condições, obrigações e encargos constam do Contrato, que fica uma via arquivada nesta Serventia.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


 André Reginaldo Rovigati

Av.8/13.629. Em 01 de setembro de 2009. Proceda-se esta averbação à vista do requerimento de 10.08.2009, para constar que sobre o imóvel matriculado foi edificado um **prédio residencial**, com a área construída de **39,00 m²**, que recebeu o **nº.690 da Rua Álvaro Corsi**, conforme Habite-se de 06.03.2009 e Certidão nº.437/2009 de 28.05.2009, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam aqui arquivados.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


 André Reginaldo Rovigati

Av.9/13.629. Em 01 de setembro de 2009. Proceda-se esta averbação à vista do título da Av.8, para constar que a obra está regular perante o INSS consoante CND nº.057362009-21040040, emitida via Internet, aos 31.07.2009, que fica aqui arquivada.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


 André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 92.156 de 04.11.2025. Selo digital: 120253331000000013787026R.

Av.10/13.629. Em 28 de janeiro de 2.026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Proceda-se esta averbação à vista do requerimento de 07.01.2026, firmado em Florianópolis-SC, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para constar que **fica consolidada a propriedade do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$ 50.376,09, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em decorrência de encontrar-se vencida e não paga a dívida referente ao título mencionado no **R.7 desta matrícula**, de acordo com o artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. Foram promovidas as intimações dos devedores fiduciários Erica Cristina Alves dos Santos e Ronaldo Donizeti dos Santos no dia 13.11.2025, para purga da mora em 15 dias úteis, nos termos do § 1º do art.26 da Lei 9.514/97, tendo transcorrido o prazo sem a purgação da mora em 11.12.2025. O ITBI foi recolhido ao Município de Espírito Santo do Pinhal-SP, com autenticação mecânica da CEF03810601260110790000282, no valor de R\$ 1.005,88 R 1100.

SUBSTITUTO DO OFICIAL:


 André Reginaldo Rovigati

Bel. Marceli Vargas Soares - OFICIAL

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº. 13629, 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. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos nela lançados, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Espírito Santo do Pinhal-SP, 28 de janeiro de 2026.

Maurício da Silva Lopes Filho
OFICIAL

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	1,42
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,02

Certidão de ato praticado protocolo nº: 92156

Controle:



106443

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1202533C30000000137871265