



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0010028-29

04 de março de 2016

CNS: 14.586-2

matrícula

10.028

ficha

01

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO N.º 12, da Quadra N, de frente para a Rua Quinze, do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DOS IPÊS**, localizado neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com área total de **144,00m²**, possuindo o perímetro a seguinte descrição: frente para a Rua 15 medindo 7,20m em linha reta; pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o lote medindo 20,00m em linha reta confrontando com o lote 11; no fundo mede 7,20m em linha reta confrontando com o lote 1; pelo lado direito medindo 20,00m confrontando com o lote 13.

PROPRIETÁRIO: REGINALDO DE JESUS PICCONI, brasileiro, divorciado, lavrador, portador da cédula de identidade RG n.º 7.230.635 SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º 029.493.508-87, residente e domiciliado em Nova Odessa/SP, na Estrada Fazenda Velha, Sítio Palmeiras.

CADASTRO MUNICIPAL: 43.01290.2833.00 (área maior)

REGISTRO ANTERIOR: R.3 da matrícula n.º 5.977, deste Oficial (registro de loteamento).

Nova Odessa, 04 de março de 2016.

Rafaela Mina
Oficial Substituta

Rafaela Mina
BRUNO SANTOS MARINHO (Oficial)

AV.1/10.028 - Em 26 de julho de 2018.

Prenotação n.º 25.561, de 17 de julho de 2018.

CADASTRO MUNICIPAL: Pelo instrumento particular n.º 8.7877.0376119-0, com força de escritura pública, formalizado em Nova Odessa/SP, em 04/07/2018 e conforme certidão de valor venal expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Odessa/SP, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob n.º **44-01306-0531-00**.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

R.2/10.028 - Em 26 de julho de 2018.

Prenotação n.º 25.561, de 17 de julho de 2018.

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular mencionado na **AV.1**, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, o proprietário acima qualificado: **REGINALDO DE JESUS PICCONI**, transmitiu por compra e venda o imóvel objeto desta matrícula, a **JESO FERNANDO BITENCOURT**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar químico, portador da cédula de identidade RG n.º 41.911.266-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 298.434.688-21, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Vinte e Um, n.º 45, Jardim São Manoel; pelo valor de **R\$ 27.158,19**. Consta do título que foram utilizados os recursos da conta vinculada ao FGTS. Contrato formalizado no âmbito do **Programa Minha Casa**

(CONTINUA NO VERSO)...



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0010028-29

matrícula
10.028

ficha
01
verso

Minha Vida (Lei Federal nº 11.977/2009). Valor Venal 2018: R\$ 8.982,72. O ITBI no valor de R\$ 543,16 foi devidamente recolhido. Emitida a DOI. Procurador do vendedor: Luiz Carlos Gomes Brito está inscrito no CPF/MF nº 829.749.348-20.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

R.3/10.028 - Em 26 de julho de 2018.

Prenotação nº 25.561, de 17 de julho de 2018.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular mencionado na **AV.1**, o atual proprietário **JESO FERNANDO BITENCOURT**, retro qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel objeto da presente matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 143.680,00 (cento e quarenta e três mil, seiscentos e oitenta reais)**, recurso este que será utilizado para o pagamento do terreno e da construção de imóvel residencial, pagável por meio de **360** prestações mensais e sucessivas calculadas de conformidade com o sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de **6,5000% ao ano** e efetiva de **6,6971% ao ano**. Consta da cláusula C-2 do contrato: Forma de Pagamento do Encargo Mensal da data da Contratação: Débito em Conta Corrente. As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a **primeira prestação** a R\$ 944,28, com vencimento para o dia **10/08/2018**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: FGTS. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 143.680,00 com o financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; II. R\$ 5.097,77 com recursos próprios; III. R\$ 29.198,23 com recursos da conta vinculada FGTS; e IV. R\$ 1.624,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS. Composição de renda para fins de **indenização securitária**: **JESO FERNANDO BITENCOURT**: 100,00%. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Contrato formalizado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida** (Lei Federal nº 11.977/2009). As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.4/10.028 - Em 11 de março de 2019.

Prenotação nº 27.131, de 25 de fevereiro de 2019.

CONSTRUÇÃO: À vista de requerimento devidamente formalizado em São Paulo/SP, datado de 22 de fevereiro de 2019, requerimento devidamente formalizado nesta Cidade, datado de 25 de fevereiro de 2019, acompanhados da planilha/memorial descritivo, procedo à presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com a área de **54,56m², que recebeu o nº 99 (noventa e nove), da Rua Quinze**, conforme habite-se (*projeto aprovado em 18/10/2018 - protocolo nº 9195/2015*), expedido em 19 de dezembro de 2018, pela Prefeitura Municipal Local. Foi apresentada a
(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 145862.2.0010028-29

11 de março de 2019

CNS: 14.586-2

matrícula

10.028

ficha

02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000482019-88888462, emitida em 21/02/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 20/08/2019. Valor base de cálculo: R\$ 84.968,47, conforme índice do Sinduscon/SP - Regional de Campinas - (R\$ 1.557,34/m² - janeiro de 2019). Selo eletrônico: 14586233100000000653101Z referente ao ato: AV.4.

Thiago Dias Longhi (Escrevente)

AV.5/10.028 - Em 01 de abril de 2026.

Prenotação nº 54.158, de 19 de agosto de 2025.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procedo à presente averbação para constar que a Rua Quinze, do loteamento "Residencial Jardim Ipês", está atualmente denominada "**RUA ERNESTO PICONI**" (CEP: 13386-214), de acordo o artigo 1º da Lei Municipal nº 3.244, de 13 de fevereiro de 2019. Selo digital: 1458623E1000000024695426B

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

AV.6/10.028 - Em 01 de abril de 2026.

Prenotação nº 54.158, de 19 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 02 de março de 2026, firmado em Florianópolis/SC, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação do devedor-fiduciante **JESO FERNANDO BITENCOURT**, já qualificado, protocolada sob nº 54.158, cujo prazo transcorreu integralmente sem purgação da mora, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.829,39. Valor Venal atual: R\$ 58.300,67. Valor base de cálculo: R\$ 191.469,25. Selo digital: 145862331000000024695626T

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R83WX-SUAL8-FCG97-RZGDM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R83WX-SUAL8-FCG97-RZGDM>

CERTIFICO que apresente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 10028**, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão e que os ônus, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias eventualmente existentes e inscritos constam nela noticiados; expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital padrão ICP-Brasil, nos termos dos itens 356 a 360, Capítulo XX, das NSCGJ/SP, devendo, para a sua validade, **ser conservada em meio eletrônico**, bem como comprovada a autoria e integridade, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Nova Odessa-SP, 01 de abril de 2026 15:21:43h.**
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0010028-29

Escrevente autorizado (assinatura digital)

Ao Oficial....:	R\$	19,90
Ao Estado....:	R\$	5,66
Ao IPESP.....:	R\$	3,87
Ao Reg. Civil:	R\$	1,05
Ao Trib. Just:	R\$	1,37
Ao Município.:	R\$	0,50
Ao Min. Púb...:	R\$	0,96
Total.....:	R\$	33,31

Certidão de ato praticado protocolo nº: 54158

Controle:



288204

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:

1458623C30000000246957267