



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/824AX-5LR85-Z4YZ4-833JJ>

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0074074-56

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S.L.B.VISTA

MATRÍCULA

FICHA

74074

01

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

CNS 12.023-B

29 NOV 2019

SÃO JOÃO DA BOA VISTA.

LOTE No 29 - QUADRA No 06 - JARDIM NOVA UNIÃO

São João da Boa Vista - SP

Cadastro Municipal nº 0050.0050.0029.0001

IMÓVEL: UM TERRENO, identificado pelo LOTE No 29 (VINTE E NOVE) da QUADRA No 06 (SEIS), da planta do loteamento do tipo RESIDENCIAL/UNIFAMILIAR e COMERCIAL, denominado "JARDIM NOVA UNIÃO", em zona urbana desta cidade e comarca de São João da Boa Vista, com a área total de 160,00m2 (cento e sessenta metros quadrados) e de forma retangular, mede 8,00 m (oito metros) de frente para a RUA 12 (DOZE); mede 20,00 m (vinte metros) do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com o Lote 28 (Vinte e Oito); mede 20,00 m (vinte metros) do lado esquerdo, confrontando com o Lote 30 (Trinta), e mede 8,00 m (oito metros) no fundo, confrontando com o Lote 12 (Doze).

PROPRIETARIO: EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LOTEAMENTO JARDIM NOVA UNIÃO SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado com propósito específico, sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Rua Prudenciana de Azevedo, nº 125, Sala 05, Centro, inscrita no CNPJ/ME nº 22.635.408/0001-72, com seu Contrato Social, datado de 25/05/2015, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 3522915689-3, em data de 12/06/2015, neste ato, representada nos termos da cláusula 6ª (sexta), do aludido Contrato Social, por seu administrador: Edson Tódero, brasileiro, casado, empresário, RG nº 18.900.143-SSP-SP, CPF nº 079.476.698-64, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jose Michelazzo, 238, Jardim Boa Vista.

TITULO AQUISITIVO: R.3/ M-67.733, do livro 2-Reg. Geral, de 19 de fevereiro de 2016. Matrícula aberta nos termos do item 45, Letra "a", Seção II, Cap. XX, das NSECGJ. O Escrevente, (Jair Aparecido Filho). O Substituto do Oficial, (Jose Antonio Mourão).vpj. Protocolo 242.102.025/10/2019.

Av.1/ M-74.074. São João da Boa Vista, 29 de novembro de 2019. Consta do Decreto Municipal nº 6.254, de 23 de setembro de 2019, e da Declaração de Regras e Posturas de Implantação do Loteamento: ARTIGO 2º: O Loteamento Jardim Nova União pertencerá à ZR1-1 - Conjuntos Habitacionais de Interesse Social com Autorização para Comércio em locais específicos, conforme o Anexo IV do Plano Diretor do Município, Lei Complementar nº 3.821, de 07/04/2015 e Decreto nº 5.033, de 18/11/2014, que "reconhece o Loteamento JARDIM NOVA UNIÃO, da empresa Empreendimento Imobiliário Loteamento Jardim Nova União SPE Ltda., como projeto habitacional popular, e nesta condição inserido nos benefícios da Lei nº 2.568, de 23 de junho de 2009, para as unidades adquiridas pelo Programa Federal Minha Casa Minha Vida". ARTIGO 3º: As edificações nos lotes localizados nas Quadras de nºs 01 (UM) a 13 (TREZE) do JARDIM NOVA UNIÃO, DEVERÃO ter uso RESIDENCIAL E UNIFAMILIAR, as demais quadras de nºs 14 (QUATORZE) a 34 (TRINTA E QUATRO) serão de uso MISTO E UNIFAMILIAR. ARTIGO 4º: Nos lotes de uso MISTO só poderão ser instalados empreendimentos de baixo impacto e baixa incomodidade, se com instalações destinadas as seguintes atividades: Escolas, Supermercados, Depósitos de Gás, Postos de Combustíveis, Padarias e Confeitarias, Bares desde que não vendam bebidas por dose e no balcão, Farmácias, Drogarias, Clínicas Odontológicas e Médicas (para o ser humano), Cabeleireiros, Manicures, Sorveterias, Lojas dos ramos de materiais de construção, borracharia, informática, calçados, confecções, boutiques, fotos, brinquedos e similares, agências de correios / bancárias / viagens, academias de ginásticas e igrejas. E ainda, NÃO SERÁ PERMITIDO EM HIPÓTESE ALGUMA, as edificações de uso MISTO com instalações destinadas as seguintes atividades: Bares que vendam bebidas por doses e no balcão, Lanchonetes, Carrinhos de Lanches e Similares, Clínica Médica Veterinária, indústrias de qualquer natureza, Lavador de Autos,



Validate this document here

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0074074-56

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S.J.B.VISTA

MATRÍCULA
74074

FICHA
01

VERSÃO

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

Lavador de qualquer produto e natureza, Depósito de Cereais, Marmorarias e quaisquer outras atividades ruidosas e poluidoras mesmo que não estipuladas até então. ARTIGO 6º: Fica determinado, que os lotes que se localizarem em plano inferior, aos fundos de outros, deverão obrigatoriamente instituir servidão de passagem das redes de esgoto e de águas pluviais, para atingir-se a rede principal. ARTIGO 7º: Os lotes de uso RESIDENCIAL E UNIFAMILIAR poderão ter dois pavimentos e, se a topografia permitir, também o subsolo. Os lotes de uso MISTO deverão seguir as regras de gabarito conforme legislação vigente. ARTIGO 8º: A Taxa de Ocupação Máxima (T.O) é de 80% (oitenta por cento) da área total do lote. ARTIGO 9º: A Taxa de Permeabilidade (T.P) é de no mínimo 10% (dez por cento) da área total do lote. ARTIGO 10º: Edículas podem ser construídas com recuo mínimo de 1,5 m da construção principal. ARTIGO 11º: As piscinas poderão ser construídas com no mínimo 1,5 m de recuo em relação as divisas do terreno. ARTIGO 12º: As calçadas deverão ser livres de degraus e/ou obstáculos e os lotes de esquina deverão possuir Rampa de Acessibilidade de acesso à Rua. ARTIGO 13º: Deverá ser mantida pelo menos uma árvore na calçada de cada lote. ARTIGO 14º: A subdivisão de lotes será permitida desde que, os lotes resultantes respeitem a área mínima de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados) e testada mínima de acordo com a legislação vigente. As demais posturas constam dos documentos já mencionados, Contrato Padrão, e do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), que ficam fazendo parte integrante do processo de loteamento arquivado nesta Serventia, sob nº 389.- O Escrevente, (Jair Aparecido Filho).vpj. Protocolo 242.102.- 25/10/2019.

R.2/ M-74.074. São João da Boa Vista, 03 de dezembro de 2020.
Nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Ecovita Incorporadora e Construtora Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.0937381-7, assinado na cidade de Bauru/SP, em 11 de setembro de 2020, que me foi apresentado e protocolado nesta Serventia, sob nº 247.199, o proprietário: **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LOTEAMENTO JARDIM NOVA UNIÃO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 22.635.408/0001-72, situada nesta cidade, na Rua Prudenciana de Azevedo, 125, Sala 5, Centro, neste ato representada pelos sócios: 1) Luis Francisco Amaral Junqueira da Costa; 2) Ligia Amaral Junqueira da Costa; e, 3) Edson Toderio, todos qualificados no título, **DA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel desta Matrícula, à CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada do 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, e, Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada e qualificada no título. Valor do Financiamento R\$43.429.445,60 (quarenta e três milhões, quatrocentos e vinte e nove mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e sessenta centavos) juntamente com outros 432 (quatrocentos e trinta e dois) imóveis; Prazo Total: Construção / Legalização: 24 (vinte e quatro) meses; Amortização: 24 (vinte e quatro) meses; Valor da Garantia Hipotecária: R\$56.290.000,00 (cinquenta e seis milhões, e duzentos e noventa mil reais). Comparece ainda como **DEVEDOR: ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 11.943.710/0001-71, situada na Avenida Getúlio Vargas, 18-46, Sala 1208, Pq. Jardim Europa, com seu Instrumento Particular de Alteração e Consolidação Contratual - 8ª Alteração, devidamente registrada na JUCESP sob nº 315.972/20-8, em data de 02/09/2020, e protocolo nº 0.623.151/20-0, neste ato representada pelos sócios: 1) Isaac Sergio de

1
2
3
4
5

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/824AX-5LR85-Z4YZ4-833JJ>



Validate this document here

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0074074-56

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S.J.B.VISTA

MATRÍCULA	FICHA
M-74.074	02

Bel. José Antonio Mourão - Oficial Interino
SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 03 de dezembro de 2020

Continuação da Matrícula nº 74.074, do Livro 2, de Registro Geral

Lima; e, 2) Elaine Aparecida Franchi Simões; devidamente representada e qualificada no título. E como FIADORES: 1) ESTER MARIA COSTA SAMPAIO; 2) ELAINE APARECIDA FRANCHI SIMÕES, casada com JOSE MARCIO SIMÕES, que comparece como anuente; 3) JOSE DOUGLAS RONDINA MORAES, casado com MARCIA CRISTINA ALMEIDROS FERNANDES MORAES, que comparece como anuente; 4) ABNER RIBEIRO; 5) ISAAC SERGIO DE LIMA; 6) LOURENÇO RANIERI FILHO, casado com MARIA WILMA WHITTAKER RANIERI que comparece como anuente; e, 7) LUIZ ANTONIO CARTANO, casado com VERA LYGIA SANTOS BUTIGNOLI CARTANO, que comparece como anuente; todos devidamente qualificados no título. Foram apresentadas as CNDT para as partes; E ainda em atendimento ao disposto no Provimento CG nº 13/2012, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, foram realizadas consultas na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, onde verificou-se não existir nenhum registro de indisponibilidade de bens para as partes, que ficam digitalizados nesta Serventia. As demais condições decorrentes da própria natureza do negócio, constam do título.- O Escrevente, (Jair Aparecido Filho).vpj. Protocolo 247.199.- 16/11/2020.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA:

AV.3/ M-74.074. São João da Boa Vista, 22 de Janeiro de 2.021. Nos termos da Cláusula 1.7, do Contrato e Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, (Contrato n. 8.7877.0962287-6), assinado nesta cidade em data de 06 de Novembro de 2.020, pelas partes e por duas testemunhas, fica CANCELADA a Hipoteca constante do R.2, desta matrícula, em virtude de aquisição de fração ideal de terreno, condicionado tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste contrato. O Oficial Interino, (José Antonio Mourão).248.194-14/01/2021

VENDA E COMPRA:

R.4/ M-74.074. São João da Boa Vista, 22 de Janeiro de 2.021. Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, (Contrato n. 8.7877.0962287-6), assinado nesta cidade, em data de 06 de Novembro de 2.020, pelas partes e por duas testemunhas, à proprietárias Empreendimento Imobiliário Loteamento Jardim Nova União SPE Ltda., inscrita no CNPJ/MF n. 22.635.408/0001-72, situada na Rua Prudenciana de Azevedo n. 125, sala 5, centro, nesta cidade, já qualificada e representada, VENDEU o imóvel desta matrícula ao comprador): JEFERSON LEAL TODEIRO, brasileiro, nascido em 14/05/1993, auxiliar de instalação, portador da carteira de identidade RG. n. 48.871.082-2-SSP/SP, expedida em 07/06/2014, e do CPF n. 448.467.428-90, solteiro, residente e domiciliado na Rua Henrique Martarello n. 900, Bl. 1a. Apt. 32, Vila Brasil, nesta cidade, pelo valor de R\$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$80.558,35; Valor dos recursos próprios: R\$27.626,65; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$15.815,00; Valor da aquisição do Terreno: R\$20.750,00 (vinte mil, setecentos e cinquenta reais). Valor Global de Venda do Empreendimento: E a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Guia de Recolhimento do ITBI de (isento), autenticada pela Prefeitura Municipal local, em data de 04/12/2020. Valor Venal Real: R\$38.400,00. Entidade

1
2
3
4
5



Validate this document here

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0074074-56

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA

74.074

FICHA

02

VERSO

Bel. José Antonio Mourão - Oficial Interino

Construtora: ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF n. 11.943.710/0001-71, situada na Avenida Getúlio Vargas, Quadra, 1846, S1 1208, Parque Jardim Europa, em Bauru/SP, representada neste ato pelos sócios: Elaine Aparecida Franchi Simões, e Isaac Sérgio de Lima, qualificados no título. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em nome de Empreendimento Imobiliário Loteamento Jardim Nova União SPE Ltda, CNPJ/MF n. 22.635.408/0001-72, emitida em data de 04/11/2020, válida até 03/05/2021, com o Código de Controle da Certidão: AOAD.D31C.99CC.BA85. Foi(m) apresentada(s) a(s) Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Trabalhistas, expedida(s) pela Justiça do Trabalho, em nome de: EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LOTEAMENTO JARDIM NOVA UNIÃO SPE LTDA, CNPJ n. 22.635.408/0001-72, Certidão n. 806106/2021, Validade: 12/07/2021, certidão(ões) emitida(s) com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n. 12.440, de 7 de Julho de 2011, e na Resolução Administrativa n. 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho de 24 de Agosto de 2.011. Em cumprimento ao disposto no Provimento CG. n. 13/2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, foi(m) realizada(s) consulta(s) na base de dados da Central de Disponibilidade de Bens, nesta data, onde verificou-se não existir nenhum registro de indisponibilidade de bens para o(s) número(s) do(s) contribuinte(s) de pessoa física (CPF) ou pessoa jurídica (CNPJ) da(o) outorgante(s) alienante(s), tendo sido gerado naquele ato, o(s) CODIGO(S) DE CONSULTA(S) (hash) seguinte(s): f730.cf5e.91ab.ef15.faf0.a469.60ac.6976.1fce.5de8. As demais condições decorrentes da própria natureza do negócio, constam do título. O Oficial Interino, (José Antonio Mourão).248.194-14/01/21

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:

R-5/ M-74.074. São João da Boa Vista, 22 de Janeiro de 2.021. Pelo **Contrato n. 8.7877.0962287-6**, o **proprietário: JEFERSON LEAL TODERO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Marcelo Alves Palomo, conforme procuração arquivada nesta Serventia. **Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00; **Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$80.558,35** (oitenta mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e trinta e cinco centavos). Prazo Total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 5,00% a.a. - Efetiva: 5,1161% a.a., Encargos Financeiros: De acordo com item 5; Prestação mensal inicial - Total: R\$450,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/12/2020; Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 6.3; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$4.460,92 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$16.539,08. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Foi(m) apresentada(s) a(s) Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Trabalhistas, expedida(s) pela Justiça do Trabalho, em nome de: JEFERSON LEAL TODERO, CPF n. 448.467.428-70, Certidão n. 805902/2021, Validade: 12/07/2021, certidão(ões) emitida(s) com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n. 12.440, de 7 de Julho de 2011, e na Resolução Administrativa n.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/824AX-5LR85-Z4YZ4-833JJ>



Validate this document here

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0074074-56

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA

74.074

FICHA

03

Bel. José Antonio Mourão - Oficial Interino

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 22 de Janeiro de 2.021

—(Continuação da matrícula n. 74.074 do livro 2 de Registro Geral).—

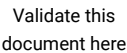
1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho de 24 de Agosto de 2011. Em cumprimento ao disposto no Provimento CG. n. 13/2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, foi(m) realizada(s) consulta(s) na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, nesta data, onde verificou-se não existir nenhum registro de indisponibilidade de bens para o(s) número(s) do(s) contribuinte(s) de pessoa física (CPF) ou pessoa jurídica (CNPJ) da(o) outorgante(s) alienante(s), tendo sido gerado naquele ato, o(s) CODIGO(S) DE CONSULTA(S) (hash) seguinte(s): 09bc.dcc4.cf71.d558.35f4.dcl6.c451.e47d.5729.5466. As demais condições decorrentes da própria natureza do negócio, constam do título. O Oficial Interino, (José Antonio Mourão).248.194-14/01/21

Av.6/ M-74.074. São João da Boa Vista, 10 de agosto de 2022. Procede-se a presente para constar que nos termos da Lei Municipal nº 4.784, de 21 de dezembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal Local, consoante cópia arquivada nesta Serventia, a Rua 12 (Doze) do Loteamento Jardim Nova União, passou a denominar-se: **RUA GERALDO ROSA DE LIMA**; e, Conforme requerimento datado de 18 de abril de 2022, assinado pela parte interessada, que fica digitalizado nesta Serventia, sob nº 258.044, procede-se a presente para constar que conforme planta aprovada sob nº 4025/2020, em 31/05/2021, pela Prefeitura Municipal Local, foi edificado um prédio residencial no imóvel desta Matrícula, situado à **Rua Geraldo Rosa de Lima, nº 118**, Jardim Nova União, constando de sala, cozinha, área de serviço, hall, banho, e, dois (2) dormitórios. Total Edificado: 51,00m2 (cinquenta e um metros quadrados). Conforme Certidão e Carta de Habite-se nº 177/22, expedidos em 11/05/2022, pela Prefeitura Municipal Local; Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição: 60.031.50850/71-001, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil - Ministério da Economia, em 14/06/2022, válida até 11/12/2022, Código de controle da certidão: 3768.ADDA.A1DD.OAA2.- Valor (Tabela Sinduscon): R\$97.324,83.- O Escrevente, (Jair Aparecido Filho).vpj. Protocolo 258.044.- 10/06/2022.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Av.7/ M-74.074. São João da Boa Vista, 26 de janeiro de 2026. Conforme requerimento datado de 05 de dezembro de 2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL - Caixa Econômica Federal, que me foi apresentado e que fica digitalizado nesta Serventia sob nº 273.944, procede-se a presente para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel desta Matrícula, à credora fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada do 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, e, Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente qualificada e representada no título, referente à Alienação Fiduciária (Contrato nº 878770962287), objeto do 2.5 retro, com fulcro no art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI. Valor do Título: R\$137.575,64 (cento e trinta e sete mil, quinhentos e setenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos). Valor Venal: R\$122.402,80.- O Escrevente,

1
2
3
4
5



CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0074074-56

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA**

M-74.074

-FICHA-

03

- VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

Bel. José Antonio Mourão - Oficial Interino

(Orlando Carpinedo Ferreira). Protocolo 273.944.- 26/05/2025. Selo Digital
nº 120238331000000028736026J.==.==.==.==.==.==.==.==.==.==.==.==.==.==.==.==.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/824AX-5LR85-Z4YZ4-833JJ>

1
2
3
4
5



Validate this

document here

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº **74074** com referência aos atos protocolados até o dia imediatamente anterior, sendo extraída nos termos do art.19, §1.º da Lei n.º6.015, de 31/12/1973, NADA MAIS CONSTANDO COM RELAÇÃO AO IMÓVEL DA MATRÍCULA CERTIFICADA, inclusive citações em ações reais e (ou) pessoais reipersecutórias. Certifico mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **-A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE TRINTA (30) DIAS PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS (Proc. 000.02.004824-6 da CGJSP)** . São João da Boa Vista/SP, 04 de fevereiro de 2026. **CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE COM CERTIFICADO ICP-BRASIL.** 11:29:39

Elton Mazzali Pinto
Escrevente

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\$ 1,38
Ao Min.Púb....: R\$ 2,20
Total.....: R\$ 76,98
CUSTAS DEVIDAS AO ESTADO
E IPESP PAGAS POR VERBA.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 273944

Controle:



453008

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1202383C3000000028736226V

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/824AX-5LR85-Z4YZ4-833JJ>