

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE NOVO HORIZONTE - SP

CNPJ: 55.611.671/0001-80

RUA OCTAVIANO MARCONDES, Nº 390 – FONE (17) 3543-2488

GUSTAVO SANTIAGO MARCONDES DE MENEZES SOARES - INTERINO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

26.274

FICHA

1

CNM.: 120683.2.0026274-13

Livro n.º 2 - Registro Geral

Data:- 03 de outubro de 2008

Imovel:-PARTE 1 - um lote de terreno, sem benfeitorias, constante de parte do lote 05 da quadra 09, no Jardim São José, nesta cidade, medindo 6,00 m. de frente para a rua Joana Darcy de Oliveira Machado, 30,00 m. do lado direito de quem da rua para o terreno alha, confrontando com o lote 04, 30,00 m. do outro lado, confrontando com a parte 02, e 6,00 m. nos fundos, confrontando com o lote 12, perfazendo uma área de 180,00 m2.-

Proprietários:-Helio Aparecido da Fonseca, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com Adriana Maria Garcia da Fonseca, ambos brasileiros, ele comerciante, RG 12.711.214 5 SP CPF 063.005.358-86, ela fisioterapeuta, RG 17.624.948 SP CPF -- 112.821.798-88, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Guaranis nº 346, Jardim Aeroporto.-

Reg. Ant. M- 26.191 de 08.09.2008.-

AV-1- 26.274 Prot. nº 32.757. 03.10.2008. A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 29 de setembro de 2008, com firma reconhecida. O Substº do Oficial *[assinatura]*. D. R\$8,90 GUIA 031008

R-2- 26.274.-Prot. nº 36.824 .16.10.2009.- Por Instrumento Particular de compra e venda, quitado, elaborado nos termos da arigo 178 do -- CCB., firmado nesta cidade aos 13 de outubro de 2009, pelas partes, duas testemunhas, com firmas reconhecidas e pelo valor de R\$1.000,00 os proprietários venderam o imóvel desta matrícula à **CANDIDA ELEONORA BERNARDO**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, RG 22.073.494 SP CPF 113.953.228-64, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Joana Darcy de Oliveira Machado nº 342, Jardim São José. Cadas-- trado na PM sob nº 07265 00 09.- Foi pago o ITBI correspondente junto a PM local.- O Substº do Oficial: *[assinatura]* D. R\$ -- 165,30 GUIA 161009

AV-3- 26.274.-Prot. nº 56.371.05.02.2013. Por doc. part. datado de 04 de fevereiro de 2013, firmado pela proprietária, firma reconhecida, procede-se a esta averbação para ficar -- constando a construção no terreno desta matrícula de UM PRE DIO RESIDENCIAL, com 12,4,45 m2. de área construída, o qual recebeu o nº 342, da rua Joana Darcy de Oliveira Machado, no valor de R\$5.200,00, como prova a certidão nº 014/2013 e o Habite-se nº 007/13 expedidos pela P.M. local, e a CND da -- Receita Federal sob nº 000202013-21036741 datada de 01.02.-- 2013. O Substº do Oficial: *[assinatura]* D. R\$ 187,69 -- GUIA 2013026.

R-4- 26.274.- Prot. nº 59.603 .12-10. .2013.- Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Contrato nº 8.4444.0456025-4, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade aos 24 de setembro de 2013, pelas partes, duas testemunhas, e a Caixa Econômica Federal - CAIXA, a proprietária **vendeu** o imóvel desta matrícula à **SATURNINO APARECIDO MENDONÇA**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/11/1958, aposentado, portador do RG: 13.419.851-SSP/SP e do CPF: 018.768.858-31, divorciado, residente e domiciliado à Rua Henrique T. Cardoso, 527, Machado (**v.verso**)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE NOVO HORIZONTE - SP

CNPJ: 55.611.671/0001-80

RUA OCTAVIANO MARCONDES, Nº 390 – FONE (17) 3543-2488
GUSTAVO SANTIAGO MARCONDES DE MENEZES SOARES - INTERINO

MATRÍCULA

26.274

FICHA

1

VERSO

CNM: 120683.2.0026274-13

Machado III, nesta cidade; pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) pagos mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 16.000,00 e Valor do Financiamento para pagamento da Compra e Venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 64.000,00.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- Ficou arquivado em Cartório a Certidão Negativa de Débito Trabalhista.- O Substº do Oficial: *[Assinatura]* - D.R\$ 465,28. GUIA: 2013186

R-5- 26.274.- Prot.nº 59.603- -19-10- .2013.- Pelo mesmo instrumento particular constante do registro nº 4 desta matrícula, o proprietário doravante designado **DEVEDOR FIDUCIANTE**, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **ALIEA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - CNPJ: 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **CAIXA**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o **DEVEDOR FIDUCIANTE** *possuidor direto* e a **CAIXA** *possuidora indireta* do imóvel objeto da garantia fiduciária.- Composição de Renda Inicial Para Pagamento do Encargo Mensal:- Saturnino Aparecido Mendonça - Comprovada: R\$ 1.990,99.- Composição da Renda Para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação-FGHAB:- Saturnino Aparecido Mendonça: 100,00%.- Origem dos recursos: FGTS.- Valor da Operação: R\$ 64.000,00.- Desconto: R\$ 0,00.- Valor Total da Dívida: R\$ 64.000,00.- Financiamento do Imóvel: R\$ 64.000,00.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 84.000,00.- Sistema de Amortização: SAC.- Prazos, em meses: Amortização: 307.- Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,00% Efetiva: 5,1161%.- Encargo Inicial: Prestação: R\$ 475,13 - Seguros: R\$ 54,61 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 529,74.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/10/2013.- Demais condições constam do contrato.- Fica arquivado nesta Unidade uma via do Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta Opção de Seguro e Demais Condições Para Vigência do Seguro.- O Substº do Oficial: *[Assinatura]* - D.R\$ 465,28. GUIA: 2013186

AV-6- 26.274.- Prot.nº 108.991.- 30/07/2024.- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Pelo requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, assinado digitalmente, datado de 25 de outubro de 2024, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, instruído com a notificação feita ao fiduciante SATURNINO APARECIDO MENDONÇA - CPF: 018.768.858-31, já qualificados no registro nº 4 desta matrícula, e com o comprovante do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação da **CONSOLIDAÇÃO DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, em nome da credora fiduciária **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, pelo valor de R\$ 92.180,55 (noventa e dois mil cento e oitenta reais e cinquenta e cinco centavos).- Foi pago o ITBI junto a P.M. de Novo Horizonte, e que ficou arquivada em cartório.- A C.N.D., Trabalhista e a consulta à Central de Indisponibilidade ficaram arquivadas em cartório.- **N. Horizonte, 11 de Novembro de 2024.-** O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]* (Márcio Bueno da Silva).- D. R\$ 484,48.- GUIA: 2024215.- **Selo Digital: 1206833310A0000015222824C.-** (e-Protocolo: **IA01224141C**).- *[Assinatura]*

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE NOVO HORIZONTE - SP

CNPJ: 55.611.671/0001-80

RUA OCTAVIANO MARCONDES, Nº 390 – FONE (17) 3543-2488

GUSTAVO SANTIAGO MARCONDES DE MENEZES SOARES - INTERINO

LIVRO Nº 2-REGISTRO

GERAL

matrícula

26.274

ficha

2

CERTIDÃO - Pedido: 108991	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÊ, que a presente certidão da matrícula n.º 26274 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais ou citações em ações reais e pessoais reipersecutórias além do que nela contém até a data de 14/11/2024, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	<table><tr><td>Emolumentos</td><td>42,22</td></tr><tr><td>Estado</td><td>12,00</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,21</td></tr><tr><td>Registro Civil</td><td>2,22</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>2,90</td></tr><tr><td>Ministério Público</td><td>2,03</td></tr><tr><td>Imposto Municipal</td><td>2,11</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>71,69</td></tr></table>	Emolumentos	42,22	Estado	12,00	Sec. Fazenda	8,21	Registro Civil	2,22	Trib. Justiça	2,90	Ministério Público	2,03	Imposto Municipal	2,11	TOTAL	71,69
Emolumentos	42,22																
Estado	12,00																
Sec. Fazenda	8,21																
Registro Civil	2,22																
Trib. Justiça	2,90																
Ministério Público	2,03																
Imposto Municipal	2,11																
TOTAL	71,69																
PRAZO DE VALIDADE	Emol. Cont. Receita do Est. e Cart. Prev. Serventias da Justiça, recolhidos por guia.																
	Conferência feita por:																
	(ASSINATURA DIGITAL)																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	MATHEUS MOREIRA MEINL SCHMIEDT ESCREVENTE																
Novo Horizonte, 14 de novembro de 2024																	



SELO DIGITAL

1206833C30A0000014973124Q

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NT86P-HR4UE-KQWNG-XV4VW

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

Matheus Moreira Meinel Schmiedt (CPF 477.906.358-24)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NT86P-HR4UE-KQWNG-XV4VW>

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

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