

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

39.483

FICHA

1

CNM: 120683.2.0039483-59

Livro n.º 2 - Registro Geral

Data: - 26 de fevereiro de 2018.-

Imóvel: - UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, no LOTEAMENTO RESIDENCIAL VIVA MAIS NOVO HORIZONTE II, nesta cidade, com a seguinte denominação, medidas e confrontações:

Quadra U - Lote 22: Frente para a Rua Projetada 11 medindo 8,72 metros em curva com raio de 132,00 metros; nos fundos confronta com o Lote 10 medindo 7,44 metros em curva com raio de 112,00 metros; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel confronta com o Lote 23 medindo 20,00 metros; do lado direito confronta com o Lote 21 medindo 20,00 metros; encerrando uma área de 161,65 metros quadrados, distante 29,31 metros da esquina da Rua Projetada 3.

Proprietária: - **EMAS URBANISMO NOVO HORIZONTE 137 SPE LTDA**, estabelecida à Av. Pres. Juscelino K. de Oliveira, 3631, Jd. Moyses Miguel Haddad, CEP: 15.093-215, São José do Rio Preto-SP, inscrita no CNPJ. sob nº 20.147.676/0001-10.-

Reg. Ant.: - Matr. 36.408 de 28.09.2016 - R-2 de 26.02.2018.-

AV-1- 39.483. - Prot.nº 78.470 - 12.01.2018.- A presente matrícula foi aberta a requerimento datado de 04 de dezembro de 2017, firmado pela proprietária, através do Sr. Edson Tarraf, com firma reconhecida.- **N.Horizonte, 26 de fevereiro de 2018.**- O Substº do Oficial: *[Assinatura]* D.R\$ 16,32. GUIA: 2018038.

R-2- 39.483. - Prot.nº 93808.- 03/05/2021.- Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde Amarela - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - Contrato nº 8.4444.2478510-3, com caráter de escritura pública, firmado em Novo Horizonte-SP, aos 08 de abril de 2021, pelas partes, duas testemunhas, e a Caixa Econômica Federal - CAIXA, a proprietária **vendeu** o imóvel desta matrícula à **GILDO REDIGOLO**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/05/1966, operador de painel, portador do RG: 20.962.959-9-SSP/SP e do CPF: 178.259.878-29, solteiro, residente e domiciliado à R Irapuã, 370, Jardim Santa Clara, em Novo Horizonte-SP - CEP: 14960-000.- O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento CAIXA: R\$ 106.200,00; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 24.623,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.800,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 877,00.- Do valor total descrito acima, R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno.- Imóvel cadastrado na P.M. de Novo Horizonte sob nº 001897900.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- Ficou arquivada em Cartório a Certidão Negativa de Débito Trabalhista.- Foi realizada a consulta à Central de Indisponibilidade.- **N.Horizonte, 12 de maio de 2021.**- O Substº do Oficial: *[Assinatura]* D.R\$ 581,00 (conf. Art. 9º da M.P. 996/2020).- GUIA: 2021090.- **Self Digital: 1206833210A0C00011841321T.**

R-3- 39.483. - Prot.nº 93808.- 03/05/2021.- Pelo mesmo instrumento particular constante do registro nº 2 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 **aliena** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - CNPJ. nº 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.- Agência responsável pelo Contrato: 801 Novo Horizonte, SP.
B-Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção.- Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias:

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

39.483

FICHA

1

VERSO

Livro n.º 2 - Registro Geral

Registro e ITBI): *Não se aplica.*- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 106.200,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 138.000,00. Prazo Total (meses): 307. Amortização: 300. Construção: 7.- **Taxa de Juros ao ano: Sem desconto:** Nominal: 8,1600% Efetiva: 8,4722%. **Com desconto:** Nominal: 6,0000%. Efetiva: 6,1678%. **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: 5,5000% Efetiva: 5,6408%.- **Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5,5000% a.a. Efetiva: 5,6407% a.a.- **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 652,16. Prêmios de Seguros: R\$ 78,99. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 = Total: R\$ 756,15.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/05/2021.- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente.- **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$ 0,00 (zerado). Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 7.704,75.- **Composição de Renda:** Renda | % **Composição de Renda para fins de Indenização Securitária:** Gildo Redigolo: R\$ 2.996,36 | 100,00%.- Condições Específicas Aplicáveis: As constantes do item G do instrumento.- Demais condições constam do contrato.- Ficam arquivados em Cartório uma via dos Anexos: Direitos e Deveres do seu Contrato; e, Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro.- **N.Horizonte, 12 de maio de 2021.-** O Substº do Oficial: *[Assinatura]* D.R\$ 741,55 (conforme Art. 9º da M.P. 996/2020).- **GUIA:** 2021090.- **Selo Digital: 1206833210A0000011841421R.-**

AV-4- 39.483.- Prot.nº 114.434.- 02/09/2025.- **CONSOLIDAÇÃO:** A requerimento da Credora, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 12/11/2025, procedo à presente para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 e no NIRE sob nº 53500000381, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97. Instrui o requerimento inicialmente mencionado, comprovante do recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI. Foi atribuído à consolidação o valor de R\$ 145.537,50. **Novo Horizonte, 19 de Novembro de 2025.** A Substituta do Oficial: *[Assinatura]* (Carolina Siviero). **Selo Digital: 1206833310A0000016614325E.**

CERTIDÃO - Pedido: 114434

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 39483, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 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 19/11/2025, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

PRAZO DE VALIDADE

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.

CUSTAS

Emolumentos	44,20
Estado	12,56
Sec. Fazenda	8,60
Registro Civil	2,33
Trib. Justiça	3,03
Ministério Público	2,12
Imposto Municipal	2,21
TOTAL	75,05

Emol. Cont. Receita do Est. e Cart. Prev. Serventias da Justiça, recolhidos por guia.

Conferência feita por:
(ASSINATURA DIGITAL)

MATHEUS MOREIRA MEINL
SCHMIEDT
ESCREVENTE

Novo Horizonte, 19 de novembro de 2025



SELO DIGITAL

1206833C30A0000016418025Y

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