



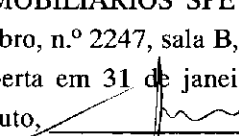
Valide aqui
este documento

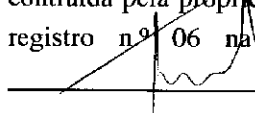
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBVMZ-5LKTQ-TSVMR-3NC9Y>

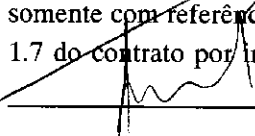
MATR. 13.420 / Aptº 604 - Bloco B

MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Rua 7 de Setembro, 1033 LENÇÓIS PAULISTA - SP ROSELY RODRIGUES Oficiala	Código Nacional de Serventias Nº 12.440-4	DATA	REGISTRO GERAL
38.603	001			27-SET-2017	LIVRO 2

UM APARTAMENTO, n.º B604, do Tipo V, (em construção), localizado no 6º pavimento ou 6º andar do Bloco B, do “Edifício Residencial La Savina”, situado na cidade e comarca de Lençóis Paulista/SP, na Avenida Prefeito Jácomo Nicolau Paccola, contendo 2 dormitórios, sala de estar /jantar, cozinha/área de serviço, WC e varanda, com as seguintes áreas: área total de 69,9539 metros quadrados, sendo 48,8500 metros quadrados de área privativa de construção; 12,0000 metros quadrados de área acessória (garagem); 9,3339 metros quadrados de área comum, vinculado a este apartamento a VAGA DE GARAGEM descoberta de n.º 83, correspondendo a fração ideal de 0,5892% equivalente a 41,311346 metros quadrados do terreno, estando o edifício edificado em uma área urbana de terras, com frente para Avenida Prefeitura Jacomo Nicolau Paccola (antiga Avenida Perimetral), com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto “E”, situado na Avenida Prefeitura Jacomo Nicolau Paccola e na divisa com a Gleba “5”; daí segue com o rumo SW 66º45’ com 90,12 metros até o ponto “K”, confrontando com a Gleba “5”; daí segue com rumo de SE 31º05’ com 2,59 metros até o ponto “S”, confrontando ainda com a Gleba “5”; daí segue com rumo NW 70º20’ com 46,25 metros até o ponto “M”, confrontando com a Gleba “9”; daí segue com rumo NE 19º40’ com 67,88 metros até o ponto “D”, confrontando com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (C.D.H.U); daí segue com rumo NE 66º45’ com 27,60 metros até o ponto “B”, confrontando com remanescente da Gleba “7”; daí segue com rumo SE 23º15’ com 22,00 metros até o ponto “A”, confrontando com Luiz Antonio do Amaral; daí segue com rumo NE 66º45’ com 50,00 metros até o ponto “F”, localizado na divisa com a Avenida Prefeito Jacomo Nicolau Paccola, confrontando ainda com Luiz Antonio do Amaral; daí segue com rumo SE 23º15’ com 56,15 metros, até encontrar o ponto “E”, início deste roteiro, confrontando com a Avenida Prefeito Jacomo Nicolau Paccola, pela qual faz frente, encerrando assim a área de 7.011,43 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 15.646-9. **PROPRIETÁRIA:** LA SAVINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ n.º 21.640.295/0001-30, com sede na Rua Sete de Setembro, n.º 2247, sala B, centro, São Carlos-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** R.3/Matrícula n.º 13.420, aberta em 31 de janeiro de 1994 - Livro 2(Registro Geral), deste Registro de Imóveis. O Oficial Substituto,  (Reinaldo Parella).

Av.1 - Em 27-SETEMBRO-2017. O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado, juntamente com outros, da **hipoteca** constituída em favor da Caixa Econômica Federal-CEF, em garantia da dívida contraída pela proprietária La Savina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, conforme os termos do registro n.º 06 na matrícula n.º 13.420 = (registro anterior desta). O Oficial Substituto,  (Reinaldo Parella).

Av.2 - Em 27-SETEMBRO-2017. Fica **cancelada** a hipoteca mencionada no Av.1 supra, apenas e tão somente com referência ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude da autorização passada na cláusula 1.7 do contrato por instrumento particular de compra e venda adiante registrado. O Oficial Substituto,  (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 100.720, de 20-09-2017.

segue no verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº	CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 001	FICHA 001
VERSO		

R.3- Em 27-SETEMBRO-2017. Pelo CONTRATO por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MUTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS N.º 855553903750, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, Lei 11.977/2009 e Lei 9.514/97, firmado nesta cidade em 14 de setembro de 2017, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, **DIEGO DA CUNHA GOMES**, brasileiro, solteiro, nascido em 27-01-1992, servidor publico municipal, portador do RG. n.º 48122483-X-SSP-SP exp. em 13-09-2001 e CPF/MF. n.º 390.440.618-36, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Zezinho Padeiro, n.º 90, Conj. Hab. Maestro Julio Ferrari, adquiriu de La Savina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, já qualificada, pelo preço de R\$ 14.156,62, o imóvel objeto desta matrícula. Pagos da seguinte forma: Valor de Composição dos Recursos: o valor destinado a aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$ 135.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: valor do financiamento pela CAIXA R\$ 108.000,00; valor dos recursos próprios R\$ 27.000,00; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 0,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 0,00. O Oficial Substituto, (Reinaldo Parella). Ao Of. R\$ 264,41. Ao Est. R\$ 75,15. Ao Ipesp R\$ 51,43. Ao R. Civil R\$ 13,91. Ao Trib. Justiça R\$ 18,14. Ao M.P. R\$ 12,69. Ao Mun. R\$ 5,28. Total R\$ 441,04. Guia n.º 181/2017. BC. R\$ 14.156,62 = 50%.

R.4 - Em 27-SETEMBRO-2017. Pelo mesmo título mencionado no R.03 supra, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, concedeu a **DIEGO DA CUNHA GOMES**, já qualificado, um financiamento no valor de **R\$ 108.000,00**, oriundo dos recursos do **FGTS**, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se a primeira, no valor de R\$ 1.035,05 em 14/10/2017, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia 14, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, incidindo, ainda, juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a. Em garantia do financiamento concedido, o devedor ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à Caixa, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 135.000,00. Constam do título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições. O Oficial Substituto, (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 100.720, de 20-09-2017. Ao Of. R\$ 375,36. Ao Est. R\$ 106,97. Ao Ipesp R\$ 73,21. Ao R. Civil R\$ 19,81. Ao Trib. Justiça R\$ 25,83. Ao M.P. R\$ 18,06. Ao Mun. R\$ 7,52. Total R\$ 627,78. Guia n.º 181/2017. BC. R\$ 108.000,00 = 50%.

AV.5/38.603 - Em 12 de Julho de 2024. Foi concluída a construção do prédio de andares do denominado edifício "**Residencial La Savina**", que passou a receber o **nº 655 da Avenida Prefeito Jacomo Nicolau Paccola**, conforme Av. 17 da Matrícula 13.420 e instituído em condomínio nos termos da Lei 4.591/64 e do Código Civil, conforme R. 18 da referida matrícula nº 13.420, em virtude do que a matrícula desta unidade passou a receber o **nº 38.603**. A convenção de condomínio foi

Segue ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBVMZ-5LKTQ-TSVMR-3NC9Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Artur Garibaldi, 1221
LENÇÓIS PAULISTA - SP

ROSELY RODRIGUES
Oficiala

Código Nacional de Matrícula:

124404.2.0038603-14

MATRÍCULA Nº

38.603

FICHA

2

DATA

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

registrada sob **R. 6.867** do Livro 3 – Registro Auxiliar, desta Serventia. Esta averbação é feita à vista do instrumento particular de instituição parcial, especificação parcial e convenção de condomínio do Edifício Residencial La Savina, que instruiu requerimento firmado em 26 de maio de 2024, pela Construtora Camargo Rodrigues LTDA. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 123.387, de 19/03/2024. Selo Digital: .

Av.6/38.603 - Em 26 de Março de 2026. Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF. n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, cuja averbação é feita à requerimento da credora fiduciária, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 130.527, de 04/12/2025. Of. R\$ 332,73 ; Est. R\$ 94,56 ; Sec. Faz. R\$ 64,72 ; R. Civil R\$ 17,51 ; Trib. Justiça R\$ 22,84 ; M.P. R\$ 15,97 ; Mun. R\$ 6,65 ; TOTAL R\$ 554,98. Guia n.º 58/2026. BC. R\$ 143.352,30. Selo Digital: 1244043310A0000023488126B.

CERTIDÃO - Pedido: 130527

CUSTAS

O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, inscrito sob o CNPJ nº 49.892.656/0001-55, **CERTIFICA** que a presente certidão da matrícula n.º **38603**, foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela IC-Brasil, nos termos da MP nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, e sobre o mesmo não há qualquer alienação, ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.**

Emolumentos	44,20
Estado	12,56
Sec. Fazenda	8,60
Registro Civil	2,33
Trib. Justiça	3,03
Imposto Municipal	0,88
Ministério Público	2,12
TOTAL	73,72

PRAZO DE VALIDADE

Conferência feita por:

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 83.240/86, 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.

(ASSINATURA DIGITAL)

Leonardo Andre Alcoforado Moretto
OFICIAL SUBSTITUTO

Lençóis Paulista, 27 de março de 2026



SELO DIGITAL

1244043C30A0000023488026T

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

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBVMZ-5LKTQ-TSVMR-3NC9Y>

MATRÍCULA

38.603/2