

MATRÍCULA
13.646FICHA
1CNM 119982.2.0013646-78
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO SIMÃO**CNS Nº 11.998-2****LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL**

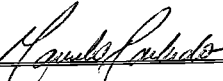
IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO, sem quaisquer benfeitorias, designado pelo número 12 (DOZE), da quadra 27 (VINTE E SETE), no loteamento denominado "PARQUE DO MIRANTE", na cidade de Luiz Antônio, desta comarca de São Simão, com frente para a Rua Alexandre Belchior, com área de 156,35m² (cento e cinquenta e seis metros quadrados e trinta e cinco centímetros quadrados), de formato irregular, medindo e confrontando, 12,27m (doze metros e vinte e sete centímetros) de desenvolvimento com a rua de sua situação, na confluência com a Avenida Manoel Pedrosa Filho, do lado esquerdo do observador mede 22,29m (vinte e dois metros e vinte e nove centímetros) da frente aos fundos, divisa com o lote 13 do lado direito do observador mede 15,83m (quinze metros e oitenta e três) da frente aos fundos com a Avenida Manoel Pedrosa Filho e finalmente na face dos fundos, mede 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), confrontando com o Lote 11, sua metragem, inicia-se, no desenvolvimento de 12,27m (doze metros e vinte e sete centímetros) na confluência da Rua Alexandre Belchior com a Avenida Manoel Pedrosa Filho, daquele mesmo ângulo, que é um arco. Na quadra completada pelas Avenidas, Silvino Ferreira de Castro, Manoel Pedrosa Filho, Rua Judite Santos Rosate e Rua Alexandre Belchior. **Está cadastrado na Municipalidade sob nº 07.036.0164.03515-001.**

PROPRIETÁRIA: L.A EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ/MF nº 31.059.034/0001-85, sociedade empresária tipo limitada, com sede na Avenida Braz Olaia Acosta, nº 727, Sala 1003 F, Bairro Jardim Califórnia, CEP. 14.026-040, na cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M.7.737 e posteriormente Av.04/M.7.737; R.03/M.8.212 e posteriormente Av.04/M.8.212; R.02/M.13.602 e posteriormente Av.03/M.13.602; R.02/M.13.603 e posteriormente Av.03/M.13.603; R.03/M.9.237 e posteriormente Av.04/M.9.237; R.03/M.9.293 e posteriormente Av.04/M.9.293; R.03/M.9.325 e posteriormente Av.04/M.9.325; R.02/M.13.606 e posteriormente Av.03/M.13.606; R.02/M.13.604 e posteriormente Av.03/M.13.604; R.02/M.13.605 e posteriormente Av.03/M.13.605, desta Serventia; e, posterior desmembramento Av.01/M.13.634, de 17/10/2018.

Relação de Recolhimento nº 195/2018.

São Simão, 17 de outubro de 2018.

Marcelo Henrique de Oliveira Machado – Oficial Substituto: 

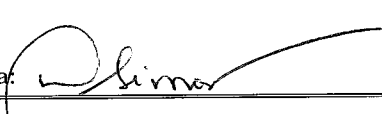
Av.01/M.13.646- EDIFICAÇÃO - Protocolo nº 51.595, de 04/09/2019.

A requerimento particular, devidamente formalizado pela proprietária L.A EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., supra qualificada, datado de 04 de setembro de 2019, procede-se a presente para fazer constar que foi edificado no imóvel desta matrícula um prédio residencial, o qual faz frente para a RUA ALEXANDRE BELCHIOR, que do emplantamento municipal recebeu o nº 460. O prédio possui 50,08m² de área construída. Instruíram o pedido os seguintes documentos: 1) - HABITE-SE nº 048/2019, emitido em 15 de agosto de 2019; 2) - CERTIDÃO, emitida pela municipalidade de Luiz Antônio, em 15 de agosto de 2019; e, 3) - CND INSS nº 001912019-88888939, emitida em 28/08/2019. SINDUSCON R\$-87.242,86. Dou fé.

Relação de Recolhimento: 167/2019.

São Simão, 05 de setembro de 2019.

Selo Digital 11998233100000000699619S

Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Designada: 

R.02/M.13.646 – VENDA E COMPRA – Protocolo nº 51.701, de 08/10/2019.

Pelo instrumento particular de VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 07 de outubro de 2019, a proprietária L.A. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., supra qualificada, alienou por venda o imóvel desta matrícula a favor de IGOR GIOVANI CARREIRA, RG. nº 452334627-SSP/SP e CPF/MF nº 445.256.428-31, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador agrícola, residente e domiciliada na Rua Antonio Carneiro de

MATRÍCULA

13.646

FICHA

1-v

CNM 119982.2.0013646-78
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO SIMÃO

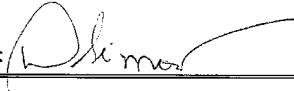
CNS Nº 11.998-2**LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL**

Mesquita, nº 217, Vila Celpav, no município de Luiz Antônio, desta comarca de São Simão, deste Estado, pelo valor de **RS100.000,00 (cento mil reais)**. Foram cumpridas as exigências fiscais. Emitida a DOI por esta Serventia. Dou fé.

Relação de Recolhimento 197/2019.

São Simão, 17 de outubro de 2019.

Selo Digital 1199823210000000008359192

Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões - Oficial Designada: 

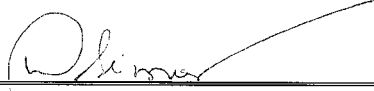
R.03/M.13.646- PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 51.701, de 08/10/2019.

Pelo instrumento particular de VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 07 de outubro de 2019, o proprietário **IGOR GIOVANI CARREIRA**, supra qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no setor bancário sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, em Brasília, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$-80.000,00 (oitenta mil reais) destinado à aquisição do imóvel (R.02) e demais obrigações contratuais, que deverá ser paga em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização constante (SAC) nelas incluídos à taxa anual nominal de 5.0000% e anual efetiva de 5.1161%, sendo de R\$-577,57 o valor do encargo inicial vencível em 07 de novembro de 2019. Atribuíram ao imóvel o valor de R\$100.000,00 (cento mil reais) para efeito da venda em público leilão, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se à credora o direito de reavaliar o imóvel, sendo estipulado, ainda, prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor fiduciante. Dou fé.

Relação de Recolhimento 197/2019.

São Simão, 17 de outubro de 2019.

Selo Digital 119982321000000000836019J

Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões - Oficial Designada: 

Av.04/M.13.646 - Prenotação nº 59.121, em data de 12 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 02 de março de 2026, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor fiduciante **IGOR GIOVANI CARREIRA**, já qualificado, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do **R.03**, desta matrícula, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão, conforme previsto no parágrafo 7º, do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade plena deste imóvel fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor declarado de **R\$106.186,90 (cento e seis mil, cento e oitenta e seis reais e noventa centavos)**. São Simão, 10 de março de 2026. Selo 119982331000000012480226D / CNM 119982.2.0013646-78.

 Mirian Franciele Paião – Escrevente /

 Dinéier C. Procópio de O. Simões – Oficial Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO SIMÃO																							
Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor do livro referido, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, com situação referente à ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição integralmente de acordo com a matrícula original, extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, em relação ao imóvel . São Simão/SP, terça-feira, 10 de março de 2026. _____ Mirian Franciele Paião - Escrevente Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Oficial</th> <th>Estado</th> <th>Fazenda</th> <th>Reg. Civil</th> <th>Trib. Just</th> <th>Min. Púb</th> <th>ISS</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R\$ 44,20</td> <td>R\$ 12,56</td> <td>R\$ 8,60</td> <td>R\$ 2,33</td> <td>R\$ 3,03</td> <td>R\$ 2,12</td> <td>R\$ 2,21</td> <td>R\$ 75,05</td> </tr> </tbody> </table> Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br Selo Digital: 1199823C3000000012481126U Protocolo: 59121								Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total	R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 2,21	R\$ 75,05
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total																
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 2,21	R\$ 75,05																





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XM22X-P34Y4-F2PKM-T8YW7

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

Mirian Franciele Paiao (CPF ***.219.078-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XM22X-P34Y4-F2PKM-T8YW7>

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

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