



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

32.116

FICHA

1

Livro n.º 2 - Registro Geral

Data: - 19 de agosto de 2013.-

**Imóvel:- UM LOTE DE TERRENO**, sem benfeitorias, denominado **Lote 24**, da **Quadra G**, no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL "VIVA MAIS NOVO HORIZONTE"**, nesta cidade, medindo 8,50 m de frente para a Rua 01: 17,90 m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel confrontando com o lote 25; 17,90 m do lado esquerdo confrontando com os lotes 22 e 23, e mede de fundos 8,50 m confrontando com o lote 20, perfazendo uma área superficial de **152,15 m²**.-

**Proprietária:- SETPAR NOVO HORIZONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Penita, nº 3155, Redentora, inscrita no CNPJ. sob nº 14.685.751/0001-01.-

**Reg. Ant.:- Matr. 8.769** de 03.01.1984 - **R-13** de 19.08.2013.-

**AV-1- 32.116.-** Prot.º **58.756--** - 19.08.2013.- A presente matrícula foi aberta a requerimento datado de 23 de julho de 2013, firmado pela proprietária, representada pelo Sr. Edson Tarraf - CPF: 787.060.098-91, com firma reconhecida.- O Substº do Oficial: *Francisco de Assis Amato*  
D.R\$ 11,59. GUIA: 2013155.-

**AV-2- 32.116.-** Procede-se a esta averbação para ficar constando dge a rua 91, atualmente denomina-se rua Paulo Norberto de Moraes-Paulo Cateto. O Substº do Oficial: *Francisco de Assis Amato*

**R-3- 32.116.-** Prot. nº **68.698** - 19.10.2015. Por Esc. Púb. de compra e venda datada de 9 de outubro de 2015, do Tab. de Itajobi, Lq 276-pag. 73/76, e pelo valor de R\$ 34.851,98, a proprietária vendeu o - imóvel desta matrícula a **RINALDO VALENTIM VOLKE**, empresário, RG 18.554.036 3 SP CPF 109.427.528-05, casado com Marlene Bataia Volke, do lar, RG 20.358.784 4 SP CPF 153.273.478-69, no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77 com esc. de pacto reg. sob nº -- 15.683 no ORI local, brasileiros, residentes nesta cidade, na rua -- Claudomiro do Amaral Falcão nº 200 Jardim Almici.- Cadastrado na PM sob nº 001407800. As partes são solidárias quanto aos impostos.---- A CND Trabalhista e a consulta e indisponibilidade ficaram arquivadas no tabelionato. O Substº do Oficial: *Francisco de Assis Amato* D.R\$ 824,82 GUIA 2015193

**AV-4- 32.116.-** Prot. nº **70.934** - 07.04.2016 Por doc. part. datado de 06 de abril de 2016, firmado pelo proprietário, firma reconhecida, procede-se a esta averbação para ficar constando a construção no terreno desta matrícula de UM PREDIO RESIDENCIAL, com 39,00 m².- de área construída, o qual recebeu o nº 430 da rua Paulo Norberto de Moraes- Paulo Cateto, com o valor estimado de R\$ 56.735,00, comprova a certidão nº 48/2016 e o Habite-se nº 51/2016 expedidos pela P.M. local, isenta da CND do INSS nos termos da lei 8620/93. O Sub. do Oficial: *Francisco de Assis Amato* D.R\$ 313,54 GUIA 2016065

**R-5- 32.116.-** Prot.º **71.533** --- - 25.05.- 2016.- Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Contrato nº 8.444.1250271-3, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 13 de maio de 2016, pelas partes, duas testemunhas, e a Caixa Econômica Federal - CAIXA, os proprietários venderam o imóvel desta matrícula a **JAYANE NADILA BRAGA GUIMARAES**, nacionalidade brasileira, nascida em 29/05/1993, vendedor de comércio varejista, portadora do RG: 48.903.058-0-SSP/SP e do CPF: 444.102.688-99, solteira, residente e domiciliada à Rua Salomão Eld, 292, 1, Jardim América, nesta cidade.- O valor destinado ao pagamento do objeto desta matrícula é de R\$ 100.000,00 (cem **(v.verso)**)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE-SP

FRANCISCO DE ASSIS AMATO

OFICIAL INTERINO

LUIS FRANCISCO RODRIGUES

MARCIO BUENO DA SILVA

DAVI DELL'AIA

ESCRIVENTES AUTORIZADOS

MATRÍCULA

32.116

FICHA

1

VERSO

Livro n.º 2 - Registro Geral

(cem mil reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 84.757,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 1.665,00; Recursos próprios: R\$ 13.578,00; Recursos da CV do FGTS: R\$ 0,00 (zerado).- Imóvel cadastrado na P.M. local sob nº 001407800.- 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.- O Substº do Oficial: *Francisco de Assis Amato* D.R\$ 583,35. GUIA: 2016097

**R-6- 32.116.-** Prot.nº 71.533 ----- . 25.05.- .2016.- Pelo mesmo instrumento particular constante do registro nº 5 desta matrícula, a proprietária doravante designada **DEVEDORA 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. 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 a **DEVEDORA FIDUCIANTE** possuidora direta 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 Imóvel Residencial.- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: SAC. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00 (zerado). Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 84.757,00.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).- Prazo Total (meses): 360. **Taxa de Juros ao ano:** Sem desconto: Nominal: 8,16% Efetiva: 8,4722%. Com desconto: Nominal: 6,00%. Efetiva: 6,1678%. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,50% Efetiva: 5,5408%. Taxa de Juros contratada: Nominal: 6,0000% a.a. Efetiva: 6,1677% a.a.- **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 659,22. Taxa de Administração: R\$ 0,00 (zerado). FGHAB: R\$ 15,78 = Total: R\$ 675,00.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/06/2016. Forma de Pagamento na data da contratação: (em branco).- 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\$ 2.046,06. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.953,94.- Data do Habite-se: 01/04/2016.- Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Jayane Nadila Braga Guimaraes - Comprovada: R\$ 2.700,00.- Para Cobertura do FGHAB: Jayane Nadila Braga Guimaraes: 100,00%.- Demais condições constam do contrato.- Fica arquivado em Cartório uma via do Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato.- O Substº do Oficial: *Francisco de Assis Amato* D.R\$ 583,35. GUIA: 2016097

**AV-7- 32.116.-** Prot.nº 87.764.- 09/01/2020.- Por doc. part. datado de 17 de dezembro de 2019, firmado por **Jayane Nádia Braga Freitas**, firma reconhecida, procede-se a esta averbação para ficar constando que a mesma casou-se aos 06/12/2019, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **JOSÉ SILVANO DA SILVA FREITAS**, brasileiro, motorista, portador do RG: 3419648-SSP/PB CPF: 075.713.424-65, como prova a cópia autenticada da Certidão de Casamento - Matrícula: 126359-01-55 2019 2 00033 240 0008519 11, ora arquivada, passando a assinar-se **JAYANE NÁDILA BRAGA FREITAS.- N.Horizonte, 30 de Janeiro de 2020.-** O Substº do Oficial: *Francisco de Assis Amato* D.R\$ 29,30.- GUIA: 2020021.- **Selo Digital: 1206833310A00000105968209.-**

**AV-8- 32.116.-** Prot.nº 102.270.- 26/12/2022.- Pelo requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, assinado digitalmente, datado de 12 de abril de 2023, 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 **JAYANE NADILA BRAGA GUIMARÃES, CPF: 444.102.688-99**, já qualificados no registro nº 6 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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE-SP

FRANCISCO DE ASSIS AMATO

OFICIAL INTERINO

LUIS FRANCISCO RODRIGUES

MÁRCIO BUENO DA SILVA

DAVI DELL'AIA

ESCRIVENTES AUTORIZADOS



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

32.116

FICHA

2

Livro n.º 2 - Registro Geral

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\$ 103.941,77 (cento e três mil e novecentos e quarenta e um reais e setenta e sete 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 foram arquivadas em cartório.- **N.Horizonte, 24 de Maio de 2023.-** O Oficial Interino: *[Assinatura]* D.R\$ 522,85.- GUIA: 2023097.-  
**Selo Digital: 1206833310B0000000191123Q.-**

| CERTIDÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | CUSTAS                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula <b>32116</b> , na qual não há registro de qualquer <u>alienação</u> ou <u>ônus reais</u> ou <u>citações em ações reais e pessoais relpersecutórias</u> além do que nela contém até a data de <b>12/06/2023</b> .<br>N.º Pedido / N.º Prenotação: 42704 | Emolumentos ..... 40,91<br>Estado ..... 11,63<br>Sec. Fazenda ..... 7,96<br>Registro Civil ..... 2,15<br>Trib. Justiça ..... 2,81<br>Ministério Público ..... 1,96<br>Imposto Municipal ..... 2,05<br>TOTAL ..... 69,47 |
| PRAZO DE VALIDADE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Emol. Cont. Receita do Est. e Cart. Prev.<br>Serventias da Justiça, recolhidos por guia.<br><b>Conferência feita por:</b><br><i>[Assinatura]</i><br><b>LUIS FRANCISCO RODRIGUES</b><br>ESCREVENTE SUBSTITUTO            |
| 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.                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                         |
| Novo Horizonte, 12 de junho de 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                         |



## SELO DIGITAL

1206833C30E0000007771523F

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE-SP  
**FRANCISCO DE ASSIS AMATO**  
OFICIAL INTERINO  
**LUIS FRANCISCO RODRIGUES**  
**MÁRCIO BUENO DA SILVA**  
**DAVI DELL'AIA**  
ESCREVENTES AUTORIZADOS