

CNM 114421.2.0023384-77

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS Nº
11.442-1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SILVIA CRISTINA PERES RAMALHO POMPILIO
OFICIALA DESIGNADA
TUPI PAULISTA

MATRÍCULA
23.384

FICHA
01

CNS Nº
11.442-1

Tupi Paulista,

06 de

julho

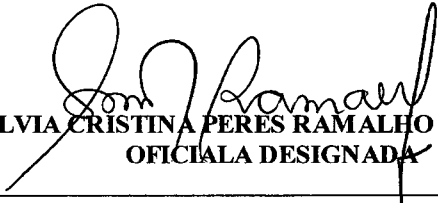
de 2017

IMÓVEL: Um imóvel urbano, identificado como **PARTE "M" DOS LOTES UNIFICADOS Nº 14, 15, 16, 17 (QUATORZE, QUINZE, DEZESSEIS, DEZESSETE) e PARTE "E" DOS LOTES 01,02,03 (UM, DOIS, TRÊS) DA QUADRA "F"**, localizado no loteamento denominado "**JARDIM VISTA ALEGRE**", no município **NOVA GUATAPORANGA**, comarca de **TUPI PAULISTA**, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, situado na Rua E, do lado ímpar, distando 11,47 metros de desenvolvimento e raio de 6,00 metros, mais 31,52 metros em reta da Rua Olavo Bilac, dentro das divisas e confrontações: "Pela frente com a **RUA E**, mede 6,60 metros; do lado esquerdo com a PARTE "L" dos Lotes unificados Nº 14,15,16,17 e PARTE "E", mede 24,00 metros; do lado direito com o lote nº 13, mede 24,00 metros; nos fundos com a PARTE "A" dos Lotes unificados nº 01, 02 e 03, mede 6,60 metros, perfazendo uma área total de **158,40 M2 (CENTO E CINQUENTA E OITO METROS E QUARENTA CENTÍMETROS QUADRADOS)**."

PROPRIETÁRIOS: **MANOEL APARECIDO DOS ANJOS**, brasileiro, divorciado, vigia, RG. nº8.480.801-SSP/SP e CPF/MF. Nº943.517.838-34, residente e domiciliado na Rua José Rogério, nº634, Bairro Jandaia II, na cidade de Birigui, deste Estado.

CADASTRO NA PREFEITURA: Cadastrado na Prefeitura Municipal de Nova Guataporanga, sob nº120.650.

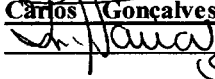
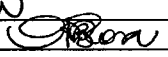
REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº23.377, do Livro 02, deste Registro, em 06/Julho/2017; e **AV.1/23.377** do Livro 02, deste Registro, em 06/Julho/2017 (**DESDOBRO**).


SILVIA CRISTINA PERES RAMALHO POMPILIO
OFICIALA DESIGNADA

AV. 1/23.384 - Em 24 de Junho de 2.021

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DE RUA

Promove-se esta averbação, de ofício, nos termos do art. 213, I, "c" da lei 6.015/73, em conformidade com a Lei Municipal nº 1.435/17 de 25 de Outubro de 2017, do Município de Nova Guataporanga/SP, para constar que a "**RUA E**", passou a denominar-se "**RUA Vereador Luiz Carlos Gonçalves**". **PROTOCOLO Nº 86.069, DE 09 DE JUNHO DE 2.021**. Eu,

 (Tâmara dos Santos Faria - Escrevente) digitei. Eu  (Leandro Borrego Marini- Oficial) conferi e assino. Selo nº1144213E1000000003448421J

R. 2/23.384 - Em 24 de Junho de 2.021

VENDA E COMPRA

Nos termos do contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de Crédito Individual- CCFGTS- Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, sob nº 8.4444.2521178-0 assinado em 03 de Maio de 2021, o proprietário **MANOEL APARECIDO DOS ANJOS**, já qualificado, atualmente residente e domiciliado na Rua Leordino Silva Costa, 2039, Jardim Santa Clara, em Dracena/SP, **VENDEU**, pelo preço de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), **O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** para **GABRIEL SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador agrícola, portador da Carteira de Identidade RG nº 53.146.300-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 418.778.998-79, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei

continua no verso

CNM 114421.2.0023384-77

MATRÍCULA
23.384

FICHA
01v.

6.515/77, com **GABRIELY TEIXEIRA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 58.343.886-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 436.457.708-10, residentes e domiciliados na Av. Joaquim Dos Santos Guardado, nº 170, CDHU em Nova Guataporanga/SP. O valor venal do imóvel para o presente exercício de acordo com o Dados Cadastrais, expedido pela Prefeitura Municipal de Nova Guataporanga/SP em 21.06.2021 é de R\$ 2.059,20 (dois mil, cinquenta e nove reais e vinte centavos). Emitida a DOI. ITBI: Foi apresentada a guia do ITBI, no valor de R\$ 654,00 (seiscientos e cinquenta e quatro reais), devidamente autenticada pela Prefeitura Municipal de Nova Guataporanga/SP em 08.06.2021. **PROTOCOLO Nº 86.069, DE 09 DE JUNHO DE 2021.** Eu, Tâmara dos Santos Faria (Tâmara dos Santos Faria - Escrevente) digitei. Eu, Leandro Borrego Marini (Leandro Borrego Marini - Oficial) conferi e assino. Selo nº114421321000000003448021F

R.3/23.384 - Em 24 de Junho de 2.021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo contrato mencionado no **R.2**, procede-se o presente para constar que os proprietários **GABRIEL SILVA DOS SANTOS** e sua esposa **GABRIELY TEIXEIRA DOS SANTOS**, já qualificado, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 90.400,00 (noventa mil, quatrocentos reais), pagável em 367 meses, com encargos mensais e sucessivos, calculados pela TR - Tabela Price, com taxa de juros contratada 4.7500 % (nominal) e 4.8547% (efetiva) no valor de R\$ 497,23 - Taxa de Juros Contratada, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04.06.2021. Composição da Operação: Recursos próprios: R\$ 15.308,00; Recursos da conta vinculado do FGTS: R\$ 4.800,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.492,00 e, Parte Financiada: R\$ 90.400,00. **Prazo de carência para expedição da intimação:** De acordo com o "item 16" do contrato, o prazo é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 117.000,00. Tudo nas demais cláusulas e condições constantes do Instrumento, que fica arquivado nesta Serventia. **ARQUIVO:** Os documentos exigidos para o registro nº 2 e para este, foram digitalizados e arquivados sob nº 86.069. **PROTOCOLO Nº 86.069, DE 09 DE JUNHO DE 2021.** Eu, Tâmara dos Santos Faria (Tâmara dos Santos Faria - Escrevente) digitei. Eu, Leandro Borrego Marini (Leandro Borrego Marini - Oficial) conferi e assino. Selo nº114421321000000003448221B

AV. 4/23.384 - Em 05 de agosto de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Por requerimento firmado na cidade de Florianópolis, aos onze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro (11.07.2024), procede-se a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 pelo valor de **R\$119.437,12 (CENTO E DEZENOVE MIL QUATROCENTOS E TRINTA E SETE REAIS E DOZE CENTAVOS)**, tendo em vista que, a seu requerimento datado de 15 de dezembro de 2023, foram realizadas diligências para a intimação dos devedores fiduciários **GABRIEL DA SILVA DOS SANTOS e GABRIELY TEIXEIRA DOS SANTOS**, que restaram negativas, tendo sido feitas as então as publicações de edital por 3 (três) dias, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a devedora fiduciante acima referida, tenha purgado a mora, conforme certidão datada de 29

continua na ficha 2

CNM 114421.2.0023384-77

CNM 114421.2.0023384-77

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º
11.442-1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LEANDRO BORREGO MARINI

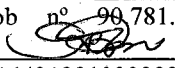
OFICIAL

TUPI PAULISTA

MATRÍCULA
23.384

FICHA
02F

Tupi Paulista, 5 de Agosto de 2024

de abril de 2024. **ITBI:** Foi apresentada a guia do ITBI, no valor de R\$2.388,74 (dois mil trezentos e oitenta e oito reais e setenta e quatro centavos), devidamente quitada, que fica arquivada nesta Serventia. **ARQUIVO:** Os documentos exigidos para esta averbação, ficam digitalizados e arquivados sob nº 90.781. **PROTOCOLO Nº 90.781, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023.**
 (Ana Beatriz da Silva Rosa - Oficiala Substituta). Selo nº 114421331000000023570824Q

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TUPI PAULISTA - SP

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº: 23384, do Livro 2 - Registro Geral, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e sobre a qual não há qualquer alteração além do que nela se contém. Para o fim específico do artigo 1º, Inciso IV, do Decreto Federal nº 93.240/86, esta certidão tem o prazo de eficácia de 30 (trinta) dias, contados da data de sua emissão. **CERTIFICO, AINDA**, que, em relação aos imóveis situados em Panorama, Paulicéia e Santa Mercedes, esta certidão deve obrigatoriamente ser complementada por certidão do Registro de Imóveis da Comarca de Panorama/SP, que, desde sua instalação em 17 de novembro de 2009, é competente para a prática de atos registrais sobre imóveis situados em tais municípios. **NADA MAIS** me foi solicitado a certificar. O referido é verdade e dou fé. . Tupi Paulista/SP, segunda-feira, 5 de agosto de 2024

Ana Beatriz Silva Rosa - Oficiala Substituta

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 7,96	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 1,64	R\$ 69,06

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: 1144213C3000000023582024I
Protocolo: 90781

