

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PONTAL - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: Otávio José de Oliveira Fairbanks

CNS 14.844-5

MATRÍCULA
8.695FOLHA
01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

DISTRITO PONTALURBANO (X) C P M 14.049.876MUNICÍPIO PONTAL

RURAL () INCRA

SITUAÇÃO Loteamento Residencial e Comercial "VISTA FLORES" - Lote 49 - Quadra GDENOMINAÇÃO RUA DEZ (10), lado par**MATRÍCULA 8.695** - Protocolo 17630 (22/09/2020) - **04 DE NOVEMBRO DE 2020**

IMÓVEL: Um terreno, situado nesta cidade e comarca de Pontal - SP, composto pelo Lote 49 da Quadra "G" do Loteamento Residencial e Comercial "VISTA FLORES", com frente para a **RUA DEZ (10)**, lado par, contendo cento e quarenta (**140,00 m²**) metros quadrados, medindo sete (7,00) metros de frente para a Rua Dez (10), vinte (20,00) metros do lado esquerdo de quem da Rua Dez (10) olha o imóvel, confrontando com o lote nº 50; vinte (20,00) metros do lado direito, confrontando com o lote nº 48; e, sete (7,00) metros nos fundos, confrontando com o lote nº 08, estando este imóvel distante quarenta e dois (42,00) metros do ponto inicial da linha curva formada na confluência da Rua Dez (10) com a Rua Um (01), da quadra completada pela Rua Onze (11) e pela Rua Cinco (05). Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 14.049.876

PROPRIETÁRIA: **O3 ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.793.041/0001-90 e NIRE 35228504090, com sede na Avenida Antônio Paschoal, 111, na cidade de Sertãozinho - SP.

REGISTRO ANTERIOR: **R-8/1.525**, de 04 de novembro de 2020, do Livro nº 2 de Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Pontal - SP, referente ao registro do loteamento promovido pela proprietária, nos termos da Lei Federal nº 6.766 de 19/12/79, conforme processo arquivado nesta serventia.

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS: Estão expressas no Contrato Padrão utilizado para a venda de lotes e impostas pela Prefeitura Municipal em legislação própria, aplicável a loteamentos urbanos, conforme zoneamento por ela determinado. Os lotes são de uso residencial/comercial. Pontal, 04 de novembro de 2020. *Selo digital 1484453110000000014460205.*

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

Microfilme 1.556

R-1/8.695 - **07 DE NOVEMBRO DE 2023** - Prot. 21628 (31/10/2023) - **(venda e compra)**

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, firmado nesta cidade, aos 26 de outubro de 2023, sob nº 8.4444.3151802-6, a proprietária **O3 ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA**, NIRE 35228504090, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula para **EDINALDO DA SILVA SOUSA**, RG 56.733.540-9/SP e CPF 458.633.338-39, brasileiro, mecânico, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Ferraz Ferreira, 321, Vila Regina, nesta cidade de Pontal - SP, pelo preço de R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais). Foi recolhido ITBI no valor de R\$ 876,00 (oitocentos e setenta e seis reais) conforme guia apresentada, nos termos da legislação municipal. Pontal, 07 de novembro de 2023. *Selo digital*
(continua no verso)

MATRÍCULA
8.695FOLHA
01

VERSO

148445321000000004266723B.

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

R-2/8.695 - 07 DE NOVEMBRO DE 2023 - Prot. 21628 (31/10/2023) - (alienação fiduciária)
 Nos termos do Contrato mencionado no R-1 supra, o proprietário **EDINALDO DA SILVA SOUSA**, já qualificado, na qualidade de **devedor fiduciante**, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 à CREDORA/FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 e NIRE 53500000381, em garantia da dívida no valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) que serão pagos em 425 (quatrocentas e vinte e cinco) prestações; valor da primeira prestação mensal R\$ 780,22 (setecentos e oitenta reais e vinte e dois centavos) com o vencimento no dia 05/12/2023 e com juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% ao ano, nos termos do contrato, cujas prestações incluem encargos e amortização pela Tabela Price. O valor total da construção e venda e compra do terreno montam em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) composto pela integralização dos valores: Financiamento total concedido pela credora R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) sendo: Financiamento para o terreno R\$ 58.400,00 (cinquenta e oito mil e quatrocentos reais); Financiamento para a obra R\$ 85.600,00 (oitenta e cinco mil e seis reais); Recursos próprios para o terreno R\$ 14.600,00 (quatorze mil e seiscentos reais); Recursos próprios para aplicar na obra R\$ 16.721,00 (dezesseis mil, setecentos e vinte e um reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 4.679,00 (quatro mil, seiscentos e setenta e nove reais). O imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. A parte compromete-se ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Pontal, 07 de novembro de 2023. Selo digital 1484453210000000042668239.

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

Microfilme 1.939

Av-3/8.695 - 17 DE JULHO DE 2025 - Prot. 23540 (17/03/2025) - (consolidação da propriedade)
 Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14 de julho de 2025, para ficar constando a **consolidação da propriedade** em nome da Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada, sendo que o devedor fiduciante **EDINALDO DA SILVA SOUSA**, já qualificado, foi notificado na forma da lei, mas deixou de comparecer dentro do prazo de quinze (15) dias, tudo nos termos do art. 26 e seus parágrafos da Lei 9.514/97 para a purgação da mora. Foi recolhido a título de ITBI o valor de R\$ 3.658,81 (três mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e oitenta e um centavos) conforme guia apresentada. Pontal, 17 de julho de 2025. Selo digital 148445331LNVNBAYUWMB6H25B.

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

Microfilme 2.142

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PONTAL - SP

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS

CONSTAM DO RECIBO

Protocolo nº 23540 - Valor da certidão: 74,17

Emitida às 11:44:10 - Relação nº 064/025

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais

(Item 15, c, cap. XIV das Normas de Serviço)

SELO: 14844533SLY0F007MLIQJ25Z

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

CERTIFICO, e dou fé que, além do certificado na matrícula, extraída por meio reprográfico nos termos da Lei - 6.015/73, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reais persecutórias abrangendo o imóvel. CERTIFICA mais que, a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante proc. de certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.
 Último ato: AV. 03

PONTAL, 17 DE JULHO DE 2025

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

