

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Matricula Nº 17.163

DATA 09-julho-2020.-
R. Feijó
OFICIAL

FL. 01

IMÓVEL

Um terreno urbano sem benfeitorias, situado no lado ímpar da rua JUVENAL FIORENTINO, distante pelo lado direito, visto da frente, 18,07 metros da curva de confluência com a rua ALBERTO POPI, composto pelo lote nº 25 da quadra "C", do loteamento denominado "RESIDENCIAL NOZAWA", no bairro Água da Represa, nesta cidade e comarca de Regente Feijó, com a área de 141,07 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações:- pela frente, onde mede 6,75 metros, com a rua JUVENAL FIORENTINO; pelo lado direito, onde mede 21,77 metros, com o lote nº 25-A; pelo lado esquerdo, onde mede 20,98 metros, com o lote nº 01-B; e, finalmente, onde mede 6,50 metros, com os lotes nºs. 02 e 23. CADASTRO MUNICIPAL Nº 731600-0. PROPRIETÁRIOS:- MARIA DE FÁTIMA LEAL, do lar, RG nº 24.349.708-8-SSP-SP e CPF nº 069.806.918/80, e seu marido FRANCISCO CARLOS BORGES, aposentado, RG nº 479875-2-SSP-CE e CPF nº 224.102.523/20, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua do Tobias, nº 631, Residencial Nozawa. REGISTRO ANTERIOR:- R.1-16.663, feito neste Serviço Registral em 21 de novembro de 2019(TITULO AQUISITIVO:- escritura de VENDA e COMPRA lavrada em 21 de outubro de 2019, na página nº 346 do Livro nº 154, do Tabelião de Notas e Anexo desta cidade). A presente matrícula foi aberta em atenção a requerimento dos proprietários arquivado sob o nº 30.178. Selo Digital nº 121004311000000002061520N. Protocolo nº 66.926, de 18.06.2020. O Oficial Interino, *[Assinatura]* (César da Silva Bernardo).

Matrícula N.º 17.163

VERSO DA FL 01

AQUISIÇÕES

R.1-17.163 – Em 03(três) de dezembro de 2021. Pelo instrumento particular de venda e compra 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, com caráter de escritura pública, lavrado na cidade de Regente Feijó, neste Estado, aos 12 de novembro de 2021, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, os proprietários MARIA DE FATIMA LEAL e seu cônjuge FRANCISCO CARLOS BORGES, ambos já qualificados na matrícula, transmitiram o imóvel matriculado, pelo preço de R\$35.000,00 (valor de avaliação municipal:- R\$35.000,00 – valor venal municipal:- R\$2.878,78), a **ANTONIO HENRIQUE GENEROSO NAVES**, de nacionalidade brasileira, solteiro, maior, nascido aos 22.05.1996, portador da carteira de identidade RG nº 419319840-SSP-SP, da CNH registro nº 07141263360, expedida por Órgão de Transito/SP em 03.12.2020 e do CPF nº 445.282.708/03, residente e domiciliado à Avenida Paulo Marcondes, nº 781, apartamento 304, bloco 05, Jardim Eldorado, na cidade de Presidente Prudente, neste Estado. O valor da compra e venda foi composto mediante a integralização das seguintes parcelas:- recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:- R\$54.221,00; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:- R\$5.779,00, e, financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, qualificada no registro nº 2, no valor de R\$85.000,00, totalizando o valor do instrumento em R\$145.000,00, que será pago aos vendedores, o valor correspondente a compra do terreno no valor de R\$35.000,00, e o restante destinado a construção de sua residência, observado o disposto do instrumento registrado, com recursos obtidos através do “FGTS”. Selo Digital nº 121004321000000037359214. Protocolo nº 69.804, de 17.11.2021. O Oficial Interino, *[Assinatura]* (César da Silva Bernardo).

segue fls.02

ÔNUS

R.2-17.163 – Em 03(três) de dezembro de 2021. Pelo instrumento particular de venda e compra 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, com caráter de escritura pública, lavrado na cidade de Regente Feijó, neste Estado, aos 12 de novembro de 2021, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, o proprietário ANTONIO HENRIQUE GENEROSO NAVES, já qualificado na matrícula, constituiu-se em devedor fiduciante, uma vez que o imóvel matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília(DF), com a finalidade de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor fiduciante, no valor de R\$85.000,00(valor do financiamento), no valor de R\$3.500,00(valor de financiamento para despesas acessórias – custas cartorárias com registro e ITBI), totalizando o valor do financiamento em R\$88.500,00, pagável em 368 meses, sendo 360 meses para amortização e 8 meses para construção, com taxa de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%(SEM DESCONTO), com taxa de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6408%(COM DESCONTO), e com taxa de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%(TAXA CONTRATADA), pelo Sistema de Amortização – PRICE, sendo que as amortizações do financiamento serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro, no valor total de R\$ 523,89, no mesmo dia correspondente ao do contrato, tendo o saldo devedor e os encargos mensais

- segue fls. 3 - ÔNUS -

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Matrícula N.º

17.163

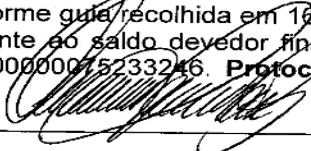
FLS. Nº 2

AQUISIÇÕES

OFICIAL

AQUISIÇÕES

CONSOLIDAÇÃO

AV.3-17.163 – Em 10 de dezembro de 2024. Em atenção a requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., adiante qualificada, acompanhado da guia de recolhimento do ITBI, promove-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, parágrafo sétimo, da Lei nº 9.514/97, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no valor de **R\$165.796,30(cento e sessenta e cinco mil, setecentos e noventa e seis reais, e trinta centavos)**, tendo em vista, a seu requerimento, intimei pessoalmente o devedor fiduciante, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o devedor fiduciante tenha purgado a mora. Foi apresentado pela credora fiduciária, o recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos, por intermédio da guia de ITBI 2024, mediante recolhimento na agência da Caixa Econômica Federal, conforme guia recolhida em 10 de setembro de 2024, no valor de R\$3.315,93, correspondente ao saldo devedor financiado, acima mencionado. **Selo Digital nº 1210043310000000075233246. Protocolo nº 75.341, de 02.10.2024.** O Escrevente Substituto,  (Cleverton Roberto da Silva).-

Matrícula N.º

17.163

VERSO DAS FLS 02

AQUISIÇÕES

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Matrícula N.º

17.163

FLS. Nº 3 - ÔNUS

OFICIAL

ÔNUS

atualizações de acordo com as condições pactuadas neste instrumento. No caso de mora ou inadimplemento, fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para expedição de intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Por força da referida lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(es) direto(a)(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. A garantia fiduciária foi estimada em R\$ 160.000,00. Nos termos do item 1.2, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) declara(m)-se que recebeu(ram), previamente, planilha de cálculo do Custo Efetivo Total - CET com valores na forma nominal e que está(ao) Vicente(s): (I) dos fluxos considerados no cálculo do CET; (II) de que a taxa de juros anual é a vigente na data da contratação; (III) que o saldo devedor e encargos serão atualizados na forma contratual. Do título constam outras cláusulas e condições, estando de pleno acordo com elas as partes contratantes. CONTRATO Nº 8.4444.2608826-4. Selo Digital nº 121004321000000003736021L. Protocolo nº 69.804, de 17.11.2021. O Oficial Interino, (César da Silva Bernardo).

CANCELAMENTO

AV.4-17.163 - Em 10 de dezembro de 2024. O registro nº 2 fica **CANCELADO** em virtude da propriedade plena haver sido CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., com sede em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, fazendo-se esta averbação em atenção ao requerimento arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, do pedido de consolidação da propriedade, resolúvel averbado sob nº 3 nesta matrícula. Selo Digital nº 121004331000000007621024E. Protocolo nº 75.341, de 02.10.2024. O Escrevente Substituto, (Cleverson Roberto da Silva).-

--

A horizontal line with a point labeled 'a' on the left and a point labeled 'b' on the right. The line is labeled 'x' above it.

ÔNUS

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 17163**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados nesta matrícula . **Regente Feijó-SP, 10 de dezembro de 2024.** Substituto.

Cleverson Roberto da Silva

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao IPESP.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	2,11
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 75341

Controle:



88316

Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
1210043C30000000075213240



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2DZGQ-923AZ-C7MW4-HX49E

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

Cleverson Roberto Da Silva (CPF ***.634.078-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2DZGQ-923AZ-C7MW4-HX49E>

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

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