

CNS/CNJ nº 12.202-8

MATRÍCULA

15.268

FOLHA

001

Registro de Imóveis e Anexos

Altinópolis - SP

Data 10 / 07 / 2.018

LIVRO Nº 2 ----

REGISTRO GERAL

Imóvel Um Terreno Urbano, de forma regular, não edificado, constituído pelo **Lote 51 da Quadra 14**, do Loteamento denominado "**Residencial e Comercial Figueiredo Felipe**", zona urbana do município de Altinópolis, Estado de São Paulo, que assim se descreve: Pela frente mede 7,00 metros e divide-se com a "**Rua Projetada 5**"; do lado direito de quem da Rua Projetada 5 olha para o imóvel, mede 20,00 metros e divide-se com o lote 50; do lado esquerdo de quem da Rua Projetada 5 olha para o imóvel, mede 20,00 metros e divide-se com o lote 52; e finalmente nos fundos, mede 7,00 metros e divide-se com parte do lote 18, **com destinação para uso residencial**; encerrando o lote com uma área de **140,00 metros quadrados**.

PROPRIETÁRIOS: **Campestre Participações Ltda**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 28.812.820/0001-05, com sede nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, na Rua Barão do Rio Branco, nº 196, CEP: 14350-000, JUCESP nº 3523073545-1.

REGISTRO ANTERIOR: R. 03, em 23 de novembro de 2017; e loteamento registrado sob nº. R. 05, em 23 de abril de 2018, ambos na matrícula nº 13.978, fls. 001/002, livro nº 2, do Registro Geral, desta Serventia.

FERNANDO AUGUSTO PIRES
SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI

BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO
OFICIAL REGISTRADOR, CONFERI E ASSINO

AV. 01 - 15.268 - 10 de julho de 2018 - RESTRIÇÕES LEGAIS / CONTRATUAIS.

Procede-se a presente averbação para constar restrições impostas pelo Poder Público Municipal (Decreto nº 12 de 31/01/2018) e no contrato padrão apresentado pela empreendedora: Não poderão ter sua destinação alterada ou utilização modificada, a não ser em virtude de lei; é vedado o desmembramento ou desdobro de lotes, assim como a construção de mais de uma habitação no mesmo; o loteamento compõe-se de lotes de uso misto, residencial e ou comercial, nesses casos permitido o comércio e a prestação de serviços e outras atividades afins; quanto a construção se destinar a uso comercial ou simultaneamente a comercial e residencial, aquela primeira somente poderá ser usada para os ramos de comércio; e demais condições do processo de loteamento arquivado nesta Serventia.

Protocolo nº 065158 de 20 de junho de 2018.

FERNANDO AUGUSTO PIRES
SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI

BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO
OFICIAL REGISTRADOR, CONFERI E ASSINO

AV. 02 - 15.268 - 03 de março de 2022 - CADASTRO MUNICIPAL - (008849-0).

Conforme instrumento particular de compromisso de venda e compra devidamente quitado, com força de escritura pública nos termos do artigo 26 § 6º da Lei nº 6.766, passado nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, aos 20 de julho de 2021, e documento expedido pela Municipalidade Local, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel está cadastrado sob nº. **008849-0**.

Protocolo nº. 071567 de 08 de fevereiro de 2022.

BEATRIZ C ASSIS DUTRA
Escrevente Autorizada, digitei.

Bel FÁBIO AZENHA DE TOLEDO
Oficial Registrador, conferi e assino.

R. 03 - 15.268 - 03 de março de 2022 - VENDA E COMPRA.

Conforme instrumento particular de compromisso de venda e compra devidamente quitado, com força de escritura pública nos termos do artigo 26 § 6º da Lei nº 6.766, passado nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, aos 20 de julho de 2021, o proprietário: **Campestre Participações Ltda**, inscrita no CNPJ. nº 28.812.820/0001-05, sediada na Rua Barão do Rio Branco, nº 196, Centro, nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, transmitiu por venda o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para: **A Fantinato Empreendimentos Imobiliários Eireli**, inscrito no CNPJ. sob nº 32.089.974/0001-80, com sede instalada a Rua Kamel Lian (Panamby), 251, apto. 242, Ribeirania, na cidade de Ribeirão Preto - SP, CEP: 14096-552.

Valor Venal - R\$ 9.551,95.
Protocolo nº. 071567 de 08 de fevereiro de 2022.

BEATRIZ C ASSIS DUTRA
Escrevente Autorizada, digitei.

Bel FÁBIO AZENHA DE TOLEDO
Oficial Registrador, conferi e assino.

MATRÍCULA

15.268

FOLHA

001

VERSO

AV. 04 - 15.268 - 17 de março de 2022 - CONSTRUÇÃO - (47,75m²)

Conforme requerimento passado nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, aos 04 de março de 2022, firmado por André Fantinato sócio administrador do proprietário, e de conformidade com o Habite-se nº 26/2022, datado em 04/03/2022; Alvará de Construção (Global), nº 03/2022, datado de 10/01/2022, ambos expedidos pelo órgão competente do Município de Altinópolis - SP, e demais documentos pertinentes encartados, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula foi construída **uma casa residencial**, com uma área construída de 47,75m², que recebeu o nº. **225 da Rua: 05 (cinco)**, a qual foi atribuído o valor de R\$ 88.612,54 (Sinduscon). Isenta da apresentação da CND do INSS, por se tratar de única residência, construída sem mão de obra assalariada e possuir menos de 70,00m², conforme declaração feita por André Fantinato, sócio administrador do proprietário.

Protocolo nº. 071671 de 07 de março de 2022.

FERNANDO AUGUSTO PIRES
SUBSTITUTO DO REGISTRADO - DIGITEI.

BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO
OFICIAL REGISTRADOR - CONFERI E ASSINO

R. 05 - 15.268 - 08 de junho de 2022 - VENDA E COMPRA

Conforme consta do instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no sistema financeiro de habitação (SFH) - Programa Casa Verde e Amarela, recursos FGTS, com caráter de escritura pública (contrato nº 8.7877.1398912-6), firmado nesta cidade de Altinópolis - SP, aos 17 de maio de 2022, a proprietária: **A Fantinato Empreendimentos Imobiliários Eireli**, já qualificada, transmitiu por **venda o IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço total de R\$ 143.000,00, para: **Felipe Lopes Silva**, administrador, RG. nº 45.146.505-2-SSP/SP e CPF/MF. nº 440.309.058-38, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **Maite Agatha Lima dos Santos Lopes**, trabalhadora de fabricação de alimentos e bebidas, RG. nº 55.027.462-5-SSP/SP e CPF/MF. nº 464.108.428-99, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Edson Dutra Barroso, nº 60, Fundo, Jardim Esplanada, nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP.

Isento do Recolhimento de I.T.B.I. (Lei Complementar Municipal nº 176 de 29/03/2021), conforme declaração/certidão nº 024/2022, expedida em 19/05/2022, pela Municipalidade Local, a qual fica arquivada nesta Serventia, juntamente com o presente contrato.

Protocolo nº. 071989 de 24 de maio de 2022.

FERNANDO AUGUSTO PIRES
SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI, CONFERI E ASSINO

R. 06 - 15.268 - 08 de junho de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários: **Felipe Lopes Silva** e seu cônjuge, **Maite Agatha Lima dos Santos Lopes**, acima qualificados, na qualidade de devedores - fiduciários, alienaram **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO (RESOLÚVEL) o IMÓVEL MATRICULADO à Caixa Econômica Federal - CAIXA** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília, DF, CNPJ/MF. nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora - fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 108.547,05, pagável por meio de 360 meses, calculados em conformidade com o sistema de amortização: Price; à taxa anual de juros contratada nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação o valor total de R\$ 706,98, com vencimento do primeiro encargo mensal para o dia 10/06/2022. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 143.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: valor dos recursos próprios = R\$ 29.584,95; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS = R\$ 0,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União = R\$ 4.868,00; Valor do financiamento concedido pela Caixa = R\$ 108.547,05. Composição de renda inicial dos devedores para pagamento do encargo mensal e cobertura securitária: Maite Agatha Lima dos Santos Lopes: renda: comprovada: R\$ 1.268,47 - não comprovada - R\$ 0,00 - 44,85%; e, Felipe Lopes Silva: renda: comprovada: R\$ 1.559,47 - não comprovada: R\$ 0,00 - 55,15%; as partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Protocolo nº 071989 de 24 de maio de 2022.

FERNANDO AUGUSTO PIRES
SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI, CONFERI E ASSINO

CNM

122028.2.0015268-09

MATRÍCULA

15.268

FOLHA

002

Registro de Imóveis e Anexos
Altinópolis - SP - CNS/CNJ nº 12.202-8Data xx / xx / xxxx**LIVRO Nº 2** **REGISTRO GERAL****Imóvel** Continuação da Matrícula n.º 122028.2.0015268-09, Fls. 001, L.º 2.....Fls.002**AV. 07 - 122028.2.0015268-09 - 23 de março de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.....**

Pelo requerimento datado de 27 de fevereiro de 2026, firmado na cidade de Florianópolis - SC, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação dos devedores fiduciários: **Felipe Lopes Silva**, administrador, RG. nº 45.146.505-2-SSP/SP e CPF/MF. nº 440.309.058-38, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **Maite Agatha Lima dos Santos Lopes**, trabalhadora de fabricação de alimentos e bebidas, RG. nº 55.027.462-5-SSP/SP e CPF/MF. nº 464.108.428-99, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Edson Dutra Barroso, nº 60, Fundo, Jardim Esplanada, nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, e do recolhimento do imposto devido (ITBI), é lavrada a presente averbação para que fique constando nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97 a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade do **IMÓVEL MATRICULADO** em favor da credora: **Caixa Econômica Federal - CEF** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília - DF, CNPJ/MF. nº. 00.360.305/0001-04.-. Valor da Consolidação: R\$ 151.393,00.....

Protocolo nº 079212 de 28 de novembro de 2025.....

FERNANDO AUGUSTO PIRES

Oficial Registrador Interino - conferi e assino

BEATRIZ C ASSIS DUTRA

Escrevente Autorizada - digitei

C E R T I D A Õ

FERNANDO AUGUSTO PIRES, Oficial Interino do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Altinópolis/SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73.

Último ato: AV. 07

ALTINÓPOLIS, 23 DE MARÇO DE 2026

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS**CONSTAM DO RECIBO**

Protocolo nº 079212 - Valor da certidão: 74,1

Emitida às 15:02:35 - Relação nº 763/2023

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais

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

SELO: 1220283C31USK8UBCTNUQY268





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SEY6A-8Y2J5-ZMV8S-QLGK2

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

Gabrieli Da Silva Machado (CPF ***.477.358-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SEY6A-8Y2J5-ZMV8S-QLGK2>

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

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