



MATRÍCULA

12.867

FICHA

01

CNM 119974.2.0012867-91

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VIRADOURO - S.P.

LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL

Código Nacional da Serventia (CNS/CNJ): 11997-4

IMÓVEL: Um lote de terreno, sem acessões, designado sob n.º 37 (trinta e sete) da quadra "C" do loteamento denominado "JARDIM DAS PAINEIRAS", localizado nesta cidade e comarca de Viradouro/SP, na esquina da Rua 01 com a Rua 04, com as seguintes medidas, características e confrontações: - possui área superficial de 219,12 m² (duzentos e dezenove metros e doze centímetros / quadrados), - mede 2,00 m (dois metros) de frente para a Rua 01, - mede 14,14 m (quatorze metros e quatorze centímetros) em curva arco de confluência na esquina da Rua 01 com a Rua 04, - mede 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros) pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel, divisando com a Rua 04, - mede 21,50 m (vinte e um metros e cinquenta centímetros) pelo lado esquerdo de quem de frente olha para o imóvel, confrontando com o Lote n.º 36, - finalmente, mede 11,00 m (onze metros) de largura no fundo, confrontando com o Lote n.º 38.

PROPRIETÁRIA: MDR CONSTRUTORA LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF n.º 07.794.214/0001-26, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Alice Além Saadi, n.º 855, Centro, Empresarial Castelo Branco, Conjunto Comercial 1.806, 18.º Andar, Nova Ribeirânia, Cep. 14096-570.

REGISTRO ANTERIOR: R. 05 (cinco) da matrícula n.º 12.309, efetuado no dia 13/08/2014, referente ao registro do loteamento Jardim das Paineiras, efetuado nos termos da Lei n.º 6766/79.

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL: em maior área sob o n.º 0500.0895.00.

DATA DA ABERTURA: em 14 de agosto de 2014.

(Prot. n.º 62.220, de 17/07/2014)

O Preposto Substituto,

Cleber Lemes de Souza.

Av. 01, em 14 de agosto de 2014. (RESTRICÇÃO URBANÍSTICA)

Procedo a esta averbação para constar que o lote de terreno desta matrícula, possui a seguinte restrição urbanística, imposta pela loteadora: os adquirentes não poderão transferir parte certa e determinada do terreno, mas somente a totalidade do imóvel. (Prot. n.º 62.220, de 17/07/2014).

O Preposto Substituto,

Cleber Lemes de Souza.

Av. 02, em 27 de dezembro de 2018. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO)

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato n.º 8.7877.0496000-5, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, datado e assinado na cidade de Bebedouro/SP, aos 06 de dezembro de 2018, por força do artigo 213, inciso I, alínea "c" da Lei n.º 6.015/73, e nos termos do artigo 2º, inciso II, da Lei Municipal n.º 3.345, de 07 de junho de 2016, procedo a esta averbação para constar que: 1.) a "RUA 01" passou a denominar-se "RUA WALDOMIRO BUENO"; e 2.) a "RUA 04" passou a denominar-se "RUA MAURO BELUZO". (Prot. n.º 69.927, de 11/12/2018)

O Escrevente Autorizado,

Caio Queiroz da Silva.

Av. 03, em 27 de dezembro de 2018. (CADASTRO MUNICIPAL)

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, já identificado na Av. 02 (dois), instruído com a Certidão de Valor Venal ano 2018 e a Certidão de Existência do Imobiliário, ambas extraídas do site do Município de Viradouro/SP, no domínio www.viradouro.sp.gov.br, procedo a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula se encontra cadastrado perante o Município de Viradouro/SP sob o n.º 1940.0111.00. (Prot. n.º 69.927, de 11/12/2018 - custas recolhidas pela guia n.º 241/2018).

O Escrevente Autorizado,

Caio Queiroz da Silva.

"continua no verso..."

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
12.867FICHA
01 v

VERSO

CNM 119974.2.0012867-91

Código Nacional da Serventia (CNS/CNJ): 11997-4

"continuação da matrícula n. 12.867, fls. 01v..."**R. 04, em 27 de dezembro de 2018. (VENDA E COMPRA)**

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, já identificado na Av. 02 (dois), a proprietária **MDR CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta Matrícula a **DENISIA LEPICHI**, brasileira, separada judicialmente, nascida em 23/10/1974, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora do RG n.º 26.727.774-X-SSP/SP, inscrita no CPF n.º 317.147.208-29, residente e domiciliada nesta cidade de Viradouro/SP, na Rua São João, n.º 26, Fd, pelo preço de **R\$ 12.063,40** (doze mil, sessenta e três reais e quarenta centavos), sendo que o pagamento do terreno e da construção que será edificada neste terreno, cujo valor totaliza em **R\$ 95.000,00**, serão pagos da seguinte forma: - recursos próprios: R\$ 452,72; - recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.002,28; - desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 10.545,00; - e, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF: R\$ 76.000,00. (Prot. n.º 69.927, de 11/12/2018 – custas recolhidas pela guia n.º 241/2018 – redução de 50% das custas e emolumentos).

O Escrevente Autorizado,

Caio Queiroz da Silva.

R. 05, em 27 de dezembro de 2018. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, já identificado na Av. 02 (dois), a proprietária **DENISIA LEPICHI**, já qualificada, na qualidade de DEVEDORA FIDUCIANTE, ALIENOU em caráter fiduciário, o imóvel desta Matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259, de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 76.000,00** (setenta e seis mil reais), decorrente do financiamento para a aquisição do terreno desta matrícula e da construção a ser edificada neste terreno no prazo de 15 (quinze) meses, e que deverá ser paga através de 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, sob o Sistema de Amortização da TABELA PRICE, com encargo mensal inicial de: - prestação (a+j): R\$ 407,98; - tarifa de administração: R\$ 0,00; - seguros: R\$ 25,93, perfazendo um total de R\$ 433,91, incidindo a taxa anual de juros contratada de 5,00% (nominal) e 5,1161% (efetiva), com vencimento do primeiro encargo mensal em 07 de janeiro de 2019. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação da devedora fiduciante, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e que para efeito de leilão (art. 24, VI, da Lei n.º 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais). As demais cláusulas e condições, inclusive as constantes dos artigos 24 e 27 da Lei n.º 9.514/97, constam do título e são de pleno conhecimento das partes. (Prot. n.º 69.927, de 11/12/2018 – custas recolhidas pela guia n.º 241/2018 – redução de 50% das custas e emolumentos).

O Escrevente Autorizado,

Caio Queiroz da Silva.

Av. 06, em 26 de abril de 2019. (CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL)

Atendendo ao requerimento datado e assinado na cidade de Ribeirão Preto/SP, aos 03 de abril de 2019, instruído com os seguintes documentos: a) Carta de Habite-se n. 22/2019, expedida aos 06/02/2019 pelo Município de Viradouro/SP; b) Alvará de Construção n. 076/2017, expedido aos 07/05/2018 pelo Município de Viradouro/SP; e, c) Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n. 000662019-88888583 e CEI n. 60.026.87583/75, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 27 de março de 2019, confirmada no endereço eletrônico www.receita.fazenda.gov.br, procedo a esta averbação para constar a construção de um **prédio residencial** sobre o imóvel objeto desta matrícula, com frente para a Rua Waldomiro Bueno, o qual recebeu o n. 111 (cento e onze), com a área construída de **43,91m²** (quarenta e três metros e noventa e um centímetros / quadrados). (Valor conforme tabela SINDUSCON/SP-março de 2019: **R\$ 60.865,85** / Prot. n. 70.427 de 05/04/2019 – Custas recolhidas pela guia n. 078/2019).

O Escrevente Autorizado,

Clerio Lemes de Souza.

"continua na ficha 02..."

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA

12.867

FICHA

02

CNM 119974.2.0012867-91

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VIRADOURO - S.P.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional da Serventia (CNS/CNJ): 11997-4

"continuação da matrícula n.º 12.867 – ficha 02..."

Av. 07 - Prenotação n.º 79.167, de 12 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Atendendo ao requerimento datado e assinado na cidade de Florianópolis/SC, aos 10 de dezembro de 2024, instruído com o comprovante do recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento de intimação previsto no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, em face da devedora fiduciante **DENISIA LEPICHI**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE referente ao imóvel desta matrícula na pessoa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Nos termos do artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, a credora deverá promover leilão público para a alienação do imóvel desta matrícula. O valor da presente consolidação é de R\$ 98.892,81. Viradouro/SP, 06 de janeiro de 2025. (Selo digital n.º 119974331000000009276225X - Valor de avaliação do imóvel, atribuído pelo Município de Viradouro/SP: R\$ 79.500,53 / Valor base para fins de cálculo das custas, emolumentos e ITBI: R\$ 98.892,81).

O Escrevente Autorizado,

Caio Queiroz da Silva.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE VIRADOURO**

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor do livro referido, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, com situação referente à ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição integralmente de acordo com a matrícula original, extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé.

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, em relação ao imóvel

Viradouro/SP, segunda-feira, 6 de janeiro de 2025.



Caio Queiroz da Silva - Escrevente Autorizado
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

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: 1199743C30000000092764259

Protocolo: 79167

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec