

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

MATRÍCULA
42.357

FICHA
001

CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA
12.000-6

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 16 de abril de 2.018.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma área de terras (para fins habitacionais) denominada de **LOTE 21-A**, desmembrado do Lote 21 da Quadra M do Loteamento Jardim Bela Vista, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: pela frente, na extensão de 5,00 metros, confrontando com a Rua Francisco Vaz de Oliveira; para quem de frente olha para o terreno, pela lateral esquerda, na extensão de 25,00 metros, confrontando com o Lote 20; pela lateral direita, na extensão de 25,00 metros, confrontando com o Lote 21-B; pelos fundos, na extensão de 5,00 metros, confrontando com o Lote 18; perfazendo a área total de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados). **Para o desdobro dispensada a manifestação da CETESB, pois declarado pela proprietária serem os fins habitacionais. Imóvel cadastrado na Municipalidade Local sob n.º 21.543.** **PROPRIETÁRIA:** CTB CONSTRUÇÕES EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ. n.º 27.384.651/0001-89, com sede à Rua Irmã Ernestina, n.º 222, Vila Dom Bosco, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido pelo R.04 da matrícula 34.295 - Livro 02, feito aos 14 de agosto de 2.017, neste Cartório. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art. 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$16,32. Guia n.º 071/2.017.

AV.01 - 42.357 - Itapeva, 27 de outubro de 2.020. Nos termos do requerimento, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 001722020-88888730, Habite-se n.º 095/2020 e Certidão de Conclusão de Obras n.º 116/2020 datados de 20 de agosto de 2020 e demais documentos arquivados digitalmente, **averba-se a construção de uma casa de morada, situada à Rua Francisco Vaz de Oliveira, n.º 432, Jardim Bela Vista, nesta cidade, contendo, 01 sala, 01 cozinha/copa, 02 quartos e 01 banheiro, perfazendo a área total construída de 69,78m² (sessenta e nove metros e setenta e oito centímetros quadrados). VALOR: R\$104.946,26 (cento e quatro mil novecentos e quarenta e seis reais e vinte e seis centavos). VALOR PARA OS FINS DA LEI 11.331/02 (nota explicativa 2.3): R\$101.275,90 (cento e um mil duzentos e setenta e cinco reais e noventa centavos). Título prenotado sob n.º 204.694 em 25.09.2020. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$421,36. Guia n.º 202/2020. Selo Digital: 120006331YU000069715NX200.

R.02 - 42.357 - Itapeva, 21 de janeiro 2021. **TRANSMITENTE:** CTB CONSTRUÇÕES EIRELI, inscrita CNPJ n.º 27.384.651/0001-89 e NIRE n.º 35601884697, com sede à Rua Irmã Ernestina, n.º 222, Vila Dom Bosco, nesta cidade, representada por seus sócios Christopher Thomaz Oliveira Alvez, brasileiro, casado, gerente, portador do RG n.º 48.755.770-0-SSP/SP e CPF n.º 400.309.738-64, residente e domiciliado à Rua José Pedro de O. Campos, n.º 912, Jardim Beija Flor, nesta cidade, conforme consta no contrato. **ADQUIRENTE:** OSMAR DE OLIVEIRA GARCEZ, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador do RG n.º 45.857.954-3-SSP/SP e CPF n.º 332.788.418-83, residente e domiciliado à Rua Francisco Lucas de Almeida, n.º 290, Parque São Jorge, nesta cidade. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), n.º 1.4444.1403955-9, com carácter de escritura pública, celebrado aos 23 de dezembro de 2020, devidamente assinado pelas partes e -

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

42.357

FICHA

001

VERSO

testemunhas. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$116.000,00 referente ao financiamento concedido pela Credora; R\$4.342,03 referente aos Recursos da Conta vinculada do FGTS e R\$24.657,97 referente aos Recursos Próprios. **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. Com as demais condições constantes na escritura prenotada sob nº 206.140, em 04.01.2021 e documentos que ficam arquivados digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$855,90. Guia n.º 014/2021. Selo Digital: 120006321QE000076437KE21R.

R.03 - 42.357 - Itapeva, 21 de Janeiro de 2021. DEVEDOR/FIDUCIANTE: OSMAR DE OLIVEIRA GARCEZ, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador do RG nº 45.857.954-3-SSP/SP e CPF nº 332.788.418-83, residente e domiciliado à Rua Francisco Lucas de Almeida, nº 290, Parque São Jorge, nesta cidade. **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. n.º 00.360.305/0001-04, representada por Katia Cristina Leandro, brasileira, solteira, economiária, portadora do RG. n.º 34.191.153-7-SSP/SP e CPF. n.º 318.708-858-99, conforme consta no contrato. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), nº 1.4444.1403955-9, com carácter de escritura pública, celebrado aos 23 de dezembro de 2020, devidamente assinado pelas partes e testemunhas. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Origem dos Recursos: SBPE; Prazos de Amortização, em meses: 360; Taxa de Juros Balcão (%) ao ano: Nominal: 7,7208 e Efetiva: 8,0000 - Taxa de Juros Reduzida (%) ao ano: Nominal: 7,3474 e Efetiva: 7,60; Encargo Inicial Total: R\$894,92; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.01.2021. **OBJETO DE GARANTIA:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel da presente matrícula. Com as demais cláusulas constantes no contrato (Prenotado sob n.º 206.140, em 04.01.2021), que fica arquivado digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$703,83. Guia n.º 014/2021. SELO DIGITAL: 120006321LY000076438OI212.

AV.04 - 42.357 - Itapeva, 21 de janeiro de 2.021. Faz-se a presente averbação para ficar constando que, pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1403955-9 Série 1220, emitida, nos termos da Lei n.º 10.931 de 02 de agosto de 2.004 a favor da Caixa Econômica Federal, agência nesta cidade e arquivada digitalmente neste Cartório, se confessa devedor: **OSMAR DE OLIVEIRA GARCEZ,** brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador do RG nº 45.857.954-3-SSP/SP e CPF nº 332.788.418-83, residente e domiciliado à Rua Francisco Lucas de Almeida, nº 290, Parque São Jorge, nesta cidade, da quantia de R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), tendo Prazos de Amortização, em meses: 360 - Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 7,7208 e Efetiva: 8,0000 - Encargo Inicial (total): R\$894,92. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.01.2021. Título Prenotado sob n.º 206.141, em 04.01.2021. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. **ISENTA DE CUSTAS E EMOLUMENTOS NOS TERMOS DO PROV. CG. 11/2013. SELO DIGITAL: 120006331EK000076446EX21C.**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP



MATRÍCULA

42.357

FICHA

002

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

.....Itapeva, 16 de janeiro de 2.024.....

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

(continuação da ficha 001 - L.º 02)

AV.05 - 42.357 - Cancelamento - Itapeva, 16 de janeiro de 2.024. Nos termos do requerimento, feito em Florianópolis/SC, aos 27 de novembro de 2.023, averba-se o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário**, objeto da **AV.04** da presente matrícula, em virtude da consolidação da propriedade. Protocolo nº 222.617, datado em 12/12/2023. **A OFICIAL INTERINA**, Leticia Fonseca (Leticia Sabrine Bueno Nunes Fonseca). Selo Digital: 120006331KA000167393MX24Y.

AV.06 - 42.357 - Consolidação - Itapeva, 16 de janeiro de 2.024. Por requerimento passado em Florianópolis/SC, em 27 de novembro de 2.023, foi autorizada a presente para constar que, devido à **constituição em mora de OSMAR DE OLIVEIRA GARCEZ** já qualificado no R.03, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ. n.º 00.360.305/0001-04, instituição financeira de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **VALOR: R\$149.942,54** (cento e quarenta e nove mil, novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos). **VALOR TRIBUTÁRIO: R\$49.533,46** (quarenta e nove mil, quinhentos e trinta e três reais e quarenta e seis centavos). Protocolo nº 222.617, datado em 12/12/2023. **A OFICIAL INTERINA**, Leticia Fonseca (Leticia Sabrine Bueno Nunes Fonseca). Selo Digital: 120006331HF000167394JO24J.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEVA

CNPJ 50.801.083/0001-96

CERTIDÃO

CERTIFICO que o imóvel matriculado sob nº **42357** tem sua situação jurídica integralmente constante da (s) presente (s) cópia (s) reprográfica (s), incluindo *alienações, direitos e ônus reais registrados ou averbados, e registro de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias* que, havendo, estão devidamente noticiados. **CERTIFICO**, mais, que a presente certidão foi extraída conforme § 1º, do art. 19, da Lei 6.015/73, sendo reprodução autêntica da matrícula à qual se refere, servindo, também, como **certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA** se a data de descerramento da matrícula contar com mais de 20 (vinte) anos. O referido é verdade e dou fé.

Itapeva, 23 de janeiro de 2024

Assinado Digitalmente

PROTOCOLO: 168.390

AO OFICIAL	R\$:	42,22
AO ESTADO	R\$:	12,00
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,21
AO SINOREG	R\$:	2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	2,90
AO MUNICIPIO	R\$:	2,11
AO MP	R\$:	2,03
TOTAL	R\$:	71,69

Para Verificar a Autenticidade do Documento acesse
o site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



Recolhido pela GUIA nº 016/2024

*** SELADO P/ VERBA ***

Selo Digital: [1200063C3YG000167885NX242]

Todos os atos aqui noticiados estão atualizados até o dia útil anterior à emissão desta certidão, tendo validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, tal validade é de 30 (trinta) dias. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)