



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3E4SJ-6NF9S-KGX52-7RG4C>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

- 24.396 -

- 01 -



CNM: 120121.2.0024396-11

Registro de Imóveis
OFICIAL
JOSÉ EDUARDO DIAS

Monte Aprazível - SP., 02 de MAIO de 20 12.

IMÓVEL: QUADRA "B" - LOTE N.º 14 - LOTEAMENTO JARDIM IMPERIAL - MONTE APRAZÍVEL-SP - Um lote de terreno urbano residencial, sem benfeitorias, situado na cidade de MONTE APRAZÍVEL, desta comarca com a área superficial de 200,00 metros quadrados, com frente para a Rua Projetada "12"; medindo 10,00 metros de frente para a mencionada via pública; 20,00 metros do lado esquerdo de quem da rua, olha o lote, na divisa com o Lote 13; 20,00 metros, do lado direito, no mesmo sentido, na divisa com o Lote 15; 10,00 metros nos fundos, na divisa com a propriedade de Famar - (Fundação para Aqüicultura de Monte Aprazível e Região) Matrícula 16.868; distante 13,80 metros do alinhamento da Rua Projetada 02, a mais próxima.. **PROPRIETÁRIA:** EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS ÁGUA LIMPA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.449.016/0001-30, com sede na Rua Augusto Chiesa, 132, Centro em Monte Aprazível-SP) **REGISTRO DO LOTEAMENTO: R.02/M. 21.645**, Livro 02 deste Registro de Imóveis, feito em 02 de Maio de 2012 - Protocolo nº 084634, Emols.: R\$ 6,53, Estado: R\$ 1,86, Ipesp.: R\$ 1,37, RCivil: R\$ 0,34, T.Just: R\$ 0,34, TOTAL.: R\$ 10,44. O Escrevente, João Vitor Alves (João Vitor Alves). O Oficial, José Eduardo Dias (José Eduardo Dias).-

R-01/24.396.- Monte Aprazível-SP., 20 de Dezembro de 2023.- **VENDA - 100%.-** Conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 e Programa Minha Casa, Minha Vida, feito em São José do Rio Preto-SP., aos 13 de Outubro de 2023, nº 8.4444.3098702-2, a proprietária Empreendimentos Imobiliários Água Limpa Ltda - Epp, CNPJ/MF nº 10.449.016/0001-30 já qualificada anteriormente, vendeu à DIEGO MARTINS BARBOZA, RG. nº 42.197.285-3-SSP/SP, CPF nº 353.614.148-08, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Miguel Hakme, 70 em Monte Aprazível-SP, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), Sendo: Financiamento Caixa: R\$ 133.600,00, Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 27.579,00, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.821,00, Do valor total descrito, a quantia de R\$ 68.750,00 corresponde ao valor de venda e compra do terreno, sendo: R\$ 55.000,00 de recursos do financiamento e R\$ 13.750 de recursos próprios; Demais cláusulas e condições constam do Instrumento Particular do qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.- Protocolo 12012 - 19/12/2023, Emols.:R\$ 514,34, Estado:R\$ 146,18, Sefaz:R\$ 100,05, RCivil:R\$ 27,07, T.Just:R\$ 35,30, M.Públ:R\$ 24,69, I.Mun.:R\$ 25,72, TOTAL.:R\$ 873,35.- O Escrevente, João Vitor Alves (João Vitor Alves).- O Oficial Substituto, Paulo Maurício Hannickel (Paulo Maurício Hannickel).- Selo Digital: 120121321012021200000223R

R-02/24.396.- Monte Aprazível-SP., 20 de Dezembro de 2023.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - 100%.-** Conforme Instrumento Particular, objeto do R.01, o proprietário Diego Martins Barboza, já qualificado anteriormente, deu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 133.600,00 (cento e trinta e três mil e seiscentos reais), **EM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta MATRÍCULA, cuja dívida será paga através de: Prazo total em meses: 429, Sendo: Amortização: 420 e Construção: 09, prestações mensais ou até que o débito seja integralmente quitado, com taxa de juros: nominal anual: 5,5000% e efetiva anual: 5,6407%, nominal mensal: 0,4573% e efetiva mensal: 0,4583%; Sistema de Amortização: PRICE; Valor da primeira parcela do empréstimo: R\$ 766,35; Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/11/2023; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Garantia: R\$ 172.000,00; Composição da renda: Diego Martins Barboza - 100%; As demais cláusulas e condições constam do Instrumento Particular do qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.- Protocolo 12012 - 19/12/2023, Emols.:R\$ 514,34, Estado:R\$ 146,18, Sefaz:R\$ 100,05, RCivil:R\$ 27,07, T.Just:R\$ 35,30, M.Públ:R\$ 24,69, I.Mun.:R\$ 25,72, TOTAL.:R\$ 873,35.- O Escrevente, João Vitor Alves (João Vitor Alves).- O Oficial Substituto, Paulo Maurício Hannickel (Paulo Maurício Hannickel).- Selo Digital: 120121321012021200000323R

(continua no verso)



<< Valide aqui este documento

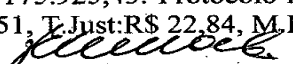
CNM: 120121.2.0024396-11

MATRÍCULA

- 24.396 -

FICHA

- 01 -
VERSO

AV-03/24.396.- Monte Aprazível-SP., 24 de Outubro de 2025. (**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**). Conforme requerimento formulado pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de Florianópolis, aos 20 de outubro de 2025, instruído com notificação, editais, guia de ITBI e demais documentos apresentados, é feita esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **DIEGO MARTINS BARBOZA**, já qualificado anteriormente, sem que houvesse purgação da mora, **fica consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor de avaliação do imóvel para Leilão Extrajudicial: R\$ 175.925,43. Protocolo nº 125.266 - 25/06/2025 - prorrogado o prazo de prenotação. Emols.:R\$ 332,73, Estado:R\$ 94,56, Sefaz:R\$ 64,72, RCivil:R\$ 17,51, T.Just:R\$ 22,84, M.Públ:R\$ 15,97, I.Mun.:R\$ 16,64, TOTAL:R\$ 564,97.- O Escrevente,  (José Eduardo Dias).-
Selo Digital: 1201213310125266000002253

Prot.RI1252

CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a alienações e constituições de ônus ou direitos, inclusive aqueles decorrentes de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias integralmente noticiadas nesta cópia, e que, a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico e assinada digitalmente em conformidade com o artigo 19 da Lei 14.382/2022.

Monte Aprazível-SP, 27 de outubro de 2025
(15:09 h)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

José Eduardo Dias
Oficial

CEP 15150-000 - MONTE APRAZÍVEL-SP

EMOLUMENTOS DO ESTADO E TAXA DA
CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA, PAGOS POR
VERBA . INSTR. GR 21/67-22.6.67
RESOL. 5/70.29.5.70

Valor cobrado por certidão

Ao Oficial.....	R\$ 44,20
Ao Estado.....	R\$ 12,56
À Sec. da Fazenda....	R\$ 8,60
Ao Fundo Reg. Civil..	R\$ 2,33
Ao Tribunal Justiça..	R\$ 3,03
Ao Município.....	R\$ 2,21
Ao Ministério Público	R\$ 2,12
Total.....	R\$ 75,05

Emolumentos do estado e taxa da carteira de previdência,
pagos por verba, Instr. Gr 21/67-226.67 - Resol. 5/70.29.5.70



Este documento contém dados pessoais que consistem 'arquivo público', ficando o solicitante responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020. - 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: 1201213C3012526600000325H