

CNM: 120493.2.0029592-48

Livro Nº 2 - Registro Geral**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

FICHA

Nº 29592.-

001.-

Barra Bonita, 26 de Junho de 2017

IMÓVEL: Terreno de formato irregular, correspondente ao lote nº 03 (três), da quadra "L", do loteamento "Residencial Bem Viver", localizado neste Município e Comarca d Barra Bonita, com frente para parte da esquina da Rua 01 (um) (lado ímpar) com a Rua 10 (dez) (lado par), medindo de frente para parte da referida esquina, partindo da linha divisória com o lote 02 da mesma quadra, 8,46 m. (oito metros e quarenta e seis centímetros) em desenvolvimento de curva à direita de raio de 23,00 metros; do lado direito de quem da referida esquina olha o imóvel mede 23,78 m. (vinte e três metros e setenta e oito centímetros), confrontando com o Sistema do Lazer do mesmo loteamento; do lado esquerdo, mede 21,29 m. (vinte e um metros e vinte e nove centímetros), confrontando com o lote 02 da mesma quadra; nos fundos, partindo da linha divisória com o lote 02 da mesma quadra, segue com azimuth de 90°14'58" e a distância de 8,00 m. (oito metros), confrontando com o Sítio Santa Maria I, (Matrícula 5.317 do ORI de Barra Bonita), de propriedade de Lauriberto Augusto Cantú & Cia Ltda. - EPP; encerrando a área de 178,09 m2. (cento e setenta e oito metros quadrados e nove decímetros quadrados); imóvel esse cadastrado na Municipalidade de Barra Bonita, sob nº 01.03.616.0030.001.- PROPRIETÁRIA: a empresa **FATO DELLA VALLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Pedro Ometto nº 1376, inscrita no CNPJ sob nº 26.636.870/0001-45, registrado (NIRE) nº 3523014547 6 em data de 30/11/2016. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 29.067 (R. de 26/05/2017), Livro 02, desta Serventia. (Protocolo nº 77.422 de 26/05/2017) (CNS: 12049 3). A SUBSTITUTA, *D. S. M. de L.* (LUCIANA BISSOLI BOTURA).-

R.1-29.592 - Barra Bonita, 03 de Junho de 2024. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com caráter de escritura pública, firmado aos 14 (quatorze) de Maio de 2024 (dois mil e vinte e quatro), nesta cidade, a proprietária, **FATO DELLA VALLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** (já qualificada), **VENDEU** o imóvel desta matrícula, a: **INGRID FERREIRA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, solteira, nascida aos 06/04/1995, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade RG/SP/SSP nº 409324504, e do CPF nº 471.454.948-09, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Brancalione nº 311, Jardim Vitória, nesta cidade; pelo valor de R\$ 69.000,00

continua no verso

CNM: 120493.2.0029592-48

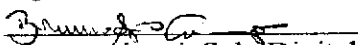
MATRÍCULA

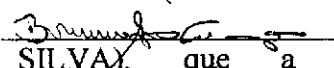
Nº 29.592

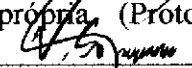
FICHA

1

verso

(sessenta e nove mil reais), sendo que o valor destinado ao pagamento da compra e venda do terreno e da construção do imóvel residencial é de R\$ 170.000,00, sendo composto mediante a integralização dos valores: R\$ 11.615,00 referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, R\$ 25.000,00 recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, e o restante, R\$ 133.385,00 referente ao valor do financiamento concedido pela CEF a seguir registrado). (Protocolo nº 96.468 de 27/05/2024 - CNS 12049-3). A ESCRIVENTE,  (BRUNA APARECIDA BARBOSA DE CAMPOS SILVA), que a registrei. Selo Digital: 1204933210A0000016044524H.-

R.2-29.592 - Barra Bonita, 03 de Junho de 2024. Pelo mesmo título objeto do R.1, a proprietária, **INGRID FERREIRA DOS SANTOS SILVA** (qualificada no R.1), **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a **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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida sendo o valor do financiamento de R\$ 133.385,00 (cento e trinta e três mil, trezentos e oitenta e cinco reais), pagáveis em 366 prestações mensais e consecutivas (sendo 360 meses para amortização e 6 meses para construção), pelo Sistema de Amortização: PRICE, e Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR, vencendo-se a primeira prestação aos 15/06/2024, no valor de R\$ 739,43, sendo a taxa de juros sem desconto: nominal de 8.1600% ao ano, e efetiva de 8.4722% ao ano, nominal e efetiva de 0.6800% ao mês; a taxa de juros com desconto: nominal de 5.0000% ao ano, e efetiva de 5.1161% ao ano, nominal e efetiva de 0.4167% ao mês; e, taxa de juros contratada: nominal de 5.0000% ao ano, e efetiva de 5.1161% ao ano, nominal e efetiva de 0.4167% ao mês; tudo nos termos e condições constantes do Contrato, inclusive o prazo de carência de quinze dias, para efeito de intimação da devedora fiduciante (parágrafo 2º, art. 26 da Lei nº 9.514/97); e que, para efeito de leilão (Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$ 170.000,00, que fica arquivado nesta Serventia. (Protocolo nº 96.468 de 27/05/2024 - CNS 12049-3). A ESCRIVENTE,  (BRUNA APARECIDA BARBOSA DE CAMPOS SILVA), que a registrei. Selo Digital: 1204933210A0000016044624F.-

Av.3-29.592 - Barra Bonita, 05 de Dezembro de 2024. As Ruas 01 (um) e 10 (dez), retro mencionadas, por Decretos nºs 88 de 07/11/2017, e 91 de 14/11/2017, ambos da municipalidade local, passaram a denominar-se, respectivamente **Rua Flaudizio Vendramini** e **Rua Gilmar José Mori**, conforme citados decretos arquivados na pasta própria. (Protocolo nº 98.083 de 14/11/2024 - CNS 12049-3). O ESCRIVENTE,  (VICTOR ALBERTO GONÇALVES). Selo Digital: 1204933E10A0000016606324X.-

continua na ficha nº 2

CNM: 120493.2.0029592-48

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA

Nº 29.592

FICHA

02

Barra Bonita, 05 de Dezembro de 2024

Av.4-29.592 - Barra Bonita, 05 de Dezembro de 2024. Foi construído no terreno retro, conforme Licença pelo Alvará nº 096/2024, expedido aos 10/04/2024, um **prédio com área construída de 40,00 m2.** (quarenta metros quadrados), que recebeu o nº 447, da **Rua Flaudizio Vendramini, esquina com a Rua Gilmar José Mori**, juntamente, com a Carta de Habite-se sob nº 355/2024, conforme comprova a Certidão expedida aos 04 de Dezembro de 2024, pela municipalidade local. Foi apresentada a declaração de que a construção foi executada sem mão-de-obra assalariada, firmada aos 13 de Novembro de 2024, nesta cidade, que fica arquivada nesta Serventia. (Protocolo nº 98.083 de 14/11/2024 - CNS 12049-3). O ESCRIVENTE, V. Gonçalves (VICTOR ALBERTO GONÇALVES). Selo Digital: 1204933310A0000016606424H.-

Av.5-29.592 - Barra Bonita, 27 de Fevereiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO. Atendendo ao requerimento passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 12 de Novembro de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Barra Bonita-SP., do Imposto de Transmissão da Propriedade - ITBI, devidamente recolhido em 03 de Novembro de 2025 pelo valor da consolidação atualizada até 12/11/2025 é de R\$ 172.888,70; procedo esta averbação para ficar constando **que, a propriedade do imóvel desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (qualificada no R.2), considerando que a fiduciante INGRID FERREIRA DOS SANTOS SILVA (qualificada no R.1), após ter sido regularmente intimada nos termos do art. 26 parágrafo 4º da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa, minha vida, junto à credora, "não purgou a mora" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia, constante do processo nº 41/2025; e que, está digitalizado integralmente nesta data.** (Protocolo nº 99.615 de 30/05/2025 - CNS. 12.049-3). A SUBSTITUTA, Lilian Clarice SBeghen Matheus (LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS). Selo Digital: 1204933310A0000017692326Z.-

matrícula	ficha
	verso

CERTIDÃO - Pedido: 99615	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 29592 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24/08/2001, EC 32, bem como na lei n.º 11.419/2006 de 19/12/2006, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	<table> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>44,20</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>12,56</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>8,60</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>2,33</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>3,03</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>2,12</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>2,21</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>75,05</td> </tr> </table>	Emolumentos	44,20	Estado	12,56	Sec. Fazenda	8,60	Registro Civil	2,33	Trib. Justiça	3,03	Ministério Público	2,12	Imposto Municipal	2,21	TOTAL	75,05
Emolumentos	44,20																
Estado	12,56																
Sec. Fazenda	8,60																
Registro Civil	2,33																
Trib. Justiça	3,03																
Ministério Público	2,12																
Imposto Municipal	2,21																
TOTAL	75,05																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS Substituta do Oficial																
Barra Bonita, 04 de março de 2026																	

**SELO DIGITAL**

1204933C30A0000017692126J

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>