

LIVRO N. 2 - REGISTRO

GERAL
MATRÍCULA FICHA

47.061

01



**REGISTRO DE IMÓVEIS
DE LEME - SP**

Leme, 23 de abril de 2013.

Imóvel: O terreno, constituído por parte dos lotes n. 03 (três) e n. 04 (quatro) da quadra "E" (designada como sendo área "A" - destacada da parte 01), do loteamento denominado "Jardim São Joaquim", no município e comarca de Leme - SP, medindo 4,22 metros, em reta de frente para a Rua das Andorinhas, lado par, mais 14,14 metros em curva, na confluência da Rua das Andorinhas com a Rua das Garças, do lado direito de quem da Rua das Andorinhas o olha de frente, mede 14,00 metros, confrontando com o imóvel designado como sendo a "parte 02 dos lotes n. 03 e n. 04 da quadra E" (matriculado sob n.31.617), do lado esquerdo mede 2,00 metros em reta, confrontando com a Rua das Garças e nos fundos mede 13,22 metros, confrontando com a outra parte dos lotes n. 03 n. 04 (designada área "B" - destacada da parte 01 - matriculada sob n. 47.062), encerrando a área de 135,74 metros quadrados.

Registro anterior: R.01 (de 25/10/2007) da Matrícula n. 31.616, desta Serventia.

Proprietários: EDGAR CARLOS MARTINS, brasileiro, empresário, RG n. 23.774.572-0-SSP/SP, CPF/MF n. 115.484.008-58, casado com REGINA APARECIDA LAZARO MARTINS, brasileira, enfermeira, RG n. 28.105.562-2-SSP/SP, CPF/MF n. 192.018.538-07, residentes e domiciliados na Rua das Andorinhas, n. 140 - Jardim São Joaquim, neste Município.

Eu, *Bianca* (Bianca Salvato Franco) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 125.725, de 23 de abril de 2013.

AV.01 - TRANSPORTE - PACTO ANTENUPCIAL: Consta no registro n. 01 (feito em 25/10/2007) na matrícula n. 31.616 - Livro 02 (registro anterior) desta Serventia, que os proprietários EDGAR CARLOS MARTINS e REGINA APARECIDA LAZARO MARTINS são casados sob o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS** (casamento realizado em 12/05/1994), conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n. 6.170, no Livro 3 desta Serventia. Leme, 23 de abril de 2013.

Eu, *Bianca* (Bianca Salvato Franco) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 125.725, de 23 de abril de 2013.

AV.02 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento firmado neste município, em 22/04/2013 e à vista da Certidão de Desdobro expedida em 15/04/2013, pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário deste município, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob n. 5.0610.0090.00. Leme, 23 de abril de 2013.

Eu, *Bianca* (Bianca Salvato Franco) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 133.190, de 10 de dezembro de 2014.

R.03 - VENDA E COMPRA: Pelo instrumento particular (na forma do art. 61 da Lei n. 4.380/64) firmado neste município em 09/12/2014, os proprietários (EDGAR CARLOS MARTINS e sua mulher REGINA APARECIDA LAZARO MARTINS - já qualificados) **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) para **NARCISO ROBISON AUGUSTO**, brasileiro, solteiro, nascido em 05/03/1988, marmorista, RG n. 443351934-SSP/SP, CPF/MF n. 356.443.448-86, residente e domiciliado na Rua Evaristo Harder, n. 27 - Jd. Primavera, neste município. Leme, 17 de dezembro de 2014.

Eu, *Bruno* (Bruno Feliciano) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 133.190, de 10 de dezembro de 2014.

R.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado na R.03, o proprietário (NARCISO ROBISON AUGUSTO - já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 101.147,00 (cento e um mil cento e quarenta e sete reais), a ser paga: a) durante o período de construção (07 meses) e na fase de levantamento parcelado dos recursos, juros à taxa prevista na letra "C" (taxa de juros nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a.), pelo

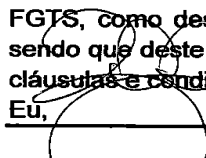
continua no verso

47.061

01

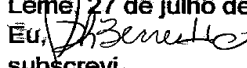
VERSO

Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; atualização monetária, sendo o saldo devedor do financiamento atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; Taxa de Administração - TA (R\$ 0,00); Comissão pecuniária FGHB (R\$ 15,18); Taxa de acompanhamento da operação, à razão de 1,5% (um e meio por cento) do valor de cada parcela do mútuo; b) na fase de amortização do financiamento (360 meses), Prestações de Amortização e Juros (A + J) - (R\$ 744,55), à taxa de juros nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; Taxa de Administração - TA (R\$ 0,00); Comissão pecuniária FGHB (R\$15,18), totalizando o valor de R\$ 759,73 (setecentos e cinquenta e nove reais e setenta e três centavos); o vencimento do primeiro encargo mensal ocorrerá no dia 09/01/2015 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 101.147,00 e dos valores do desconto R\$ 5.966,00 acrescido do valor dos recursos próprios R\$ 0,00 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 7.887,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial. Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação é de R\$ 107.113,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 50.000,00, será integralizado conforme parcelas a seguir: Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos da conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 7.887,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto: R\$ 5.966,00. Financiamento concedido pela Credora R\$ 101.147,00, sendo que deste valor R\$ 42.113,00 corresponde ao valor do financiamento do terreno. Demais cláusulas e condições constantes do título. Leme, 17 de dezembro de 2014.

Eu,  (Bruno Feliciano) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

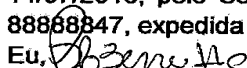
Prenotação n. 135.922, de 14 de julho de 2015.

AV.05 - ALTERAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: À vista do requerimento firmado neste município em 08/06/2015, averba-se que o imóvel descrito no descerramento desta matrícula está localizado no lado par da Rua das Andorinhas e no lado ímpar da Rua das Garças, em decorrência da alteração do critério adotado pela municipalidade local para numeração predial das referidas vias públicas, conforme certidão (Prot. n. 8787/15) expedida em 30/06/2015, pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário deste município, a qual fica arquivada. Leme, 27 de julho de 2015.

Eu,  (Phelipe Marcelo Berretta laderoza) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 135.922, de 14 de julho de 2015.

AV.06 - CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento mencionado na AV.05, averba-se que sobre o terreno foi edificado um **prédio** com **59,07m2** de área construída que recebeu o n. **255 da Rua das Garças**, conforme Certidão de Construção n. 268/15, expedida em 14/07/2015, pelo Setor de Cadastro Técnico deste município e CND-INSS n. 001852015-88868847, expedida em 05/06/2015, as quais ficam arquivadas. Leme, 27 de julho de 2015.

Eu,  (Phelipe Marcelo Berretta laderoza) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 179.842, de 06 de novembro de 2023.

AV.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de intimação firmado em 01/11/2023, no município de Bauru/SP, e pelo requerimento para consolidação da propriedade firmado em 31/10/2024, no município de Florianópolis/SC, pela credora fiduciária, em face do inadimplemento do devedor fiduciante (NARCISO ROBISON AUGUSTO – já qualificado), que foi notificado para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal, não realizou a

continua na ficha n. 02



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162

CNPJ: 11.205.188/0001-20

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0047061-43

LIVRO N. 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

47.061

02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP

Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 22 de novembro de 2024.

purgação, procedemos à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (já qualificada), conforme o prescrito no §7º, art. 26, da Lei n. 9.514/97. Sendo atribuído à consolidação o valor de R\$ 139.067,14 (cento e trinta e nove mil, sessenta e sete reais e quatorze centavos).

Selo digital n.: 120352331000000027640324W

Leme, 22 de novembro de 2024.

Eu, Ana Julia Belucci (Ana Julia Belucci) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

O Oficial Diego Burate Sodré (Diego Burate Sodré).

Ao Oficial....: R\$	40,91
Ao Estado....: R\$	11,63
Ao IPESP.....: R\$	7,96
Ao Reg. Civil: R\$	2,15
Ao Trib. Just: R\$	2,81
Ao Município.: R\$	2,05
Ao Min.Púb....: R\$	1,96
Total.....: R\$	69,47

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: **47061**, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela noticiados, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até as 09:00 horas do dia de sua expedição. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada".

Leme, 25 de novembro de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1203523C3000000027640424A



Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VKMQY-3EWMW-DYE7P-Z324K

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

Tatiana Burate Sodre (CPF ***.264.458-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VKMQY-3EWMW-DYE7P-Z324K>

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

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