

MATRÍCULA N.º

043577

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

FICHA N.º 01

IMÓVEL: UM TERRENO na RUA 01-A, constituído pelo LOTE nº 01, da QUADRA E, do loteamento denominado "**FAZENDA SÃO SILVANO**", situado no Bairro dos Silvas, perímetro urbano do município de Morungaba, desta comarca de Itatiba/SP, medindo 60,24m de frente para a Rua 01-A; do lado esquerdo, de quem da rua olha para o lote, mede 51,83m, confrontando com o lote nº 02, da quadra E; do lado direito, terminando em ângulo agudo, mede em nove segmentos 37,03m, mais 9,40m, mais 7,64m, mais 7,89m, mais 4,70m, mais 6,90m, mais 5,92m, mais 11,04m, mais 7,16m, confrontando com a faixa de preservação permanente do loteamento, encerrando a área total de 1.695,24 m2.

PROPRIETÁRIA: L.R.C. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede na Fazenda São Silvano, s/nº, no Bairro dos Silvas, em Morungaba, desta Comarca, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.016.327/0001-09.

REGISTROS ANTERIORES: R.05/3.354, de 16 de maio de 1.997, matrícula nº 42.285, de 09 de dezembro de 2.004, Av.01/42.303, de 16 de dezembro de 2.004, e R.01/ **043515**, de 15 de março de 2.006 – loteamento.

O Oficial,

Luis Carmo Pascoal

Av.01 em 15 de março de 2006.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se esta averbação, para constar que a presente matrícula é aberta nos termos do item 45, alínea "a", Cap. XX – Prov. 58/89 – Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça – N.S.C.G.J.

O Oficial,

Luis Carmo Pascoal

Prenotação sob nº 89.502, de 13 de fevereiro de 2.006.

R.02 em 15 de março de 2006.

HIPOTECA

Por escritura datada de 22 de novembro de 2.005, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de Morungaba, desta comarca de Itatiba/SP, (Livro nº 82, folhas 135/143), a proprietária L.R.C. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, devidamente representada, deu o imóvel objeto da presente, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, pelo valor de R\$ 67.858,30 à PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.755.238/0001-65, com sede na Avenida José Frare, nº 40, na cidade de Morungaba/SP, neste ato, devidamente representada por seu Prefeito Municipal Luvaldo André Flaibam, CPF. nº 038.604.598-48, para a garantia da execução das obras de infra-estrutura do loteamento denominado "Fazenda São Silvano", aprovado pelo Decreto nº 1.458, de 11 de novembro de 2.005, da Prefeitura do município de Morungaba/SP, sendo que a

- segue no verso -

L.º 2 - REG. GERAL

MT - 43577

DIGITADO E
CONFERIDO

MATRÍCULA N.º **043577**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

loteadora fica obrigada a concluir as referidas obras no prazo de 02 anos, contados a partir do decurso do prazo da validade da aprovação do loteamento, que é de 180 dias. Consta na escritura, que a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos emitida pela Receita Federal do Brasil, referente às contribuições previdenciárias, sob o nº 031752005-21026040, emitida em 17 de novembro de 2.005, com sua validade até 16 de maio de 2.006, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 9^AEC26.35FC.F446, emitida em 17 de novembro de 2.005, com validade até 16 de maio de 2.006, as quais ficaram arquivadas no referido cartório.

O Oficial,

Luis Carmo Pascoal

Prenotação sob nº 89.535, em 14 de fevereiro de 2.006.

Av. 03, em 24 de maio de 2010.

LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Por instrumento particular datado de 26 de abril de 2010, a proprietária L.C.R. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada e devidamente representada, solicitou a LIBERAÇÃO da hipoteca objeto do R.02 desta matrícula, conforme autorização expedida pela PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE MORUNGABA, já qualificada e devidamente representada, por meio da Certidão nº 004/10, extraída do Processo Administrativo nº 1266/08/2005, expedida em 25 de março de 2010.

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 108218

Av.04, em 03 de julho de 2.012.

CONDIÇÕES

Procede-se esta averbação para constar que: do "contrato-padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado nesta serventia, constam condições estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

Av.05, em 03 de julho de 2.012.

CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto da presente vem sendo lançado no código-contribuinte pela inscrição nº 03811061, conforme se verifica pela certidão de valor venal - exercício de 2012, em 26 de junho de 2012 - sob código de controle: 0B55.0524.532E.91C5, pela Prefeitura Municipal da Estância Climática de Morungaba-SP.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

- segue na ficha 02 -

= VERSO

FICHA N.º 01

L.º 2 - REG. GERAL

MATRÍCULA N.º

043577

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

FICHA N.º 02

R.06, em 03 de julho de 2.012.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular – Contrato nº.1.4444.0044595-9, datado de 19 de junho de 2012, assinado na cidade de São Paulo-SP, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº.9.514, de 20 de novembro de 1997, o proprietário: LRC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada e devidamente representada pelo sócio Luis Roberto Coutinho Nogueira (CPF nº 538.196.678-49, **VENDEU O IMÓVEL** objeto desta matrícula, a: **RODRIGO DE MORAES SALLES**, brasileiro, nascido em 02 de fevereiro de 1977, advogado, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº.25.780.429-8/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.279.124.298-83, residente e domiciliado na rua José Maria Lisboa, nº 463, ap. 73, em São Paulo/SP; e **MARIANA MASSON**, brasileira, nascida em 05 de agosto de 1978, advogada, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº.22.321.425/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.273.539.048-95, residente e domiciliada na rua José Maria Lisboa, nº 463, ap. 73, em São Paulo-SP; pelo valor de **R\$300.000,00**, sendo R\$30.000,00 correspondente a recursos próprios e R\$270.000,00 concedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do financiamento mencionado no registro seguinte, com recursos oriundos do SBPE, operação essa realizada no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

R.07, em 03 julho de 2.012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes: **RODRIGO DE MORAES SALLES** e **MARIANA MASSON**, já qualificados, **ALIENARAM O IMÓVEL objeto desta matrícula, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul – Quadra 4, lotes 3, em Brasília – Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.360.305/0001-04, também devidamente representada no título; para garantia de um financiamento no valor de **R\$270.000,00**, destinado à aquisição do imóvel objeto da presente e que será pago no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização - SAC, incluindo-se juros a taxa nominal de 9,4773% ao ano, equivalente a taxa efetiva de 9,9000% ao ano, que poderão ser reduzidas para todos os efeitos, conforme o caso, de acordo com a cláusula 4ª e seus parágrafos do respectivo contrato, reajustáveis na forma do título, sendo de R\$3.080,45 o valor total do encargo inicial, vencendo-se o mesmo no dia 19 de julho de 2012 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; constando ainda, multa e outras condições, de cujo título, uma das vias fica arquivada nesta serventia. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº.9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$366.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.121483.

L.º 2 - REG. GERAL

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º

043577

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

Av.08 em 24 SET 2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 07 de março de 2024, instruído com notificação feita aos fiduciários **Rodrigo de Moraes Salles e Mariana Masson**, já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, notificações estas, feitas conforme editais publicados nos dias 07, 10 e 11 de junho de 2024, através do aplicativo, editaisonline.org.br, nos termos do provimento nº 21/2019 da CGJSP, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja, Caixa Econômica Federal, também já qualificada, sendo neste ato apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos, paga em 28 de agosto de 2024, no valor de R\$.8.033,33. O prazo para promover os leilões, de que trata o art.27 da Lei acima citada, é de 60 dias a partir desta data.

O Escrevente Autorizado,

Valdir Coelho

Prenotação 199539

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 43577, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos 42,22
	Estado 12,00
	Sec. Fazenda 8,21
	Registro Civil 2,22
	Trib. Justiça 2,90
	Ministério Público 2,03
	Imposto Municipal 2,11
	TOTAL 71,69
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(ASSINADO DIGITALMENTE) VICTOR POLOZI BERTONI AUXILIAR
Itatiba, 11 de outubro de 2024	

**SELO DIGITAL**

1197763C30A0000035051024P

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

= VERSO

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL