

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

CNM 123679.2.0058559-18

Matrícula
58.559

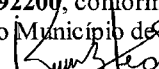
Ficha
01

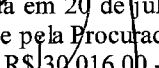
FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-8

Fernandópolis, 13 de julho de 2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno constante do lote 13 (treze), da quadra 05 (cinco), do loteamento **Residencial São Lourenço VI, da cidade de Ouroeste-SP**, situado no lado ímpar da **Rua Projetada A**, medindo 10 (dez) metros de frente para a referida Rua Projetada A, 10 (dez) metros no fundo, confrontando com o Sítio São Geraldo, matrícula 33.087, 20 (vinte) metros do lado direito, de quem do terreno olha para a rua, confrontando com o lote 12 e, 20 (vinte) metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 14, encerrando uma **área de 200,00 metros quadrados**; distante 112,69 metros do ponto onde inicia a curva de confluência com o Prolongamento da Rua E.- **Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 004438-30.- PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO LOURENÇO LTDA**, CNPJ nº 13.411.956/0001-28, com sede em Ouroeste-SP, na Rua Domingos Jorge Velho, nº 1.005, Centro.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.1**, da matrícula **55.948**, de 13 de julho de 2015, deste Cartório.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Ofic.R\$7,94-Est.R\$2,26-Ipesp.R\$1,67-Reg.Civ.R\$0,42-T.Just.R\$0,42-ISS.R\$0,32-Tot.R\$13,03.-

AV.1/58.559, feita em 28 de julho de 2022.- (CADASTRO). Pelo instrumento particular que deu origem ao R.2 infra, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está **cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 000492200**, conforme certidão do valor de referência, expedida em 25 de julho de 2022, pela Prefeitura do Município de Ouroeste-SP, que fica arquivada. Protocolo nº 221.321, de 18/07/2022.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Emolumentos: Ofic.R\$9,99- Est.R\$2,84- Secr.Fazenda.R\$1,94- Reg.Civil.R\$0,52- T.Just.R\$0,68- MP.R\$0,48- ISS.R\$0,40- Total.R\$16,85.- [Selo Digital nº 12367933102213210V72HZ22C].-

R.2/58.559, feito em 28 de julho de 2022.- (VENDA E COMPRA). Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito individual-CCFGTS-Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.4444.2703236-0, feito em Ouroeste-SP, datado de 04 de julho de 2022, a proprietária **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO LOURENÇO LTDA**, CNPJ nº 13.411.956/0001-28, NIRE nº 35225116579, com sede em Ouroeste-SP, na Rua Nicolau Barreto, nº 746, bairro São Lourenço I, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JOÃO ROBERTO PEREIRA E SILVA**, RG nº 2.037.143-SSP/PB, CPF nº 314.542.238-39, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista e assemelhados, residente e domiciliado em Ouroeste-SP, na Rua Augusto Bastos, nº 1.544, bairro Centro, pelo preço de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), que a vendedora declarou ter recebido da Caixa Econômica Federal-CEF, em razão de financiamento concedido à(ao)(aos) comprador(a)(es). Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 20 de julho de 2022, de forma conjunta, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (REB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), via Internet. Valor Venal de Referência R\$ 30.016,00.- IPTU pago no valor de R\$ 720,00.- Protocolo nº 221.321, de 18/07/2022.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Emolumentos: Ofic.R\$376,04- Est.R\$106,88- Secr.Fazenda.R\$73,15- Reg.Civ.R\$19,79- T.Just.R\$25,81- MP.R\$18,05- ISS.R\$15,04- Total.R\$634,76.- [Selo Digital nº 1236793210221321XCGWZX228].-

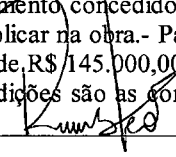
R.3/58.559, feito em 28 de julho de 2022.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).- Pelo instrumento particular que deu origem ao R.2 retro, o(a)(os) proprietário(a)(os) e devedor(a)(es) fiduciante(s), já qualificado(a)(os), **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0058559-18

Matrícula	Ficha
58.559	01
	Verso

Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia de um mútuo concedido pela credora fiduciária, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, Programa Casa Verde e Amarela, no valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), correspondente à compra do terreno e ao custo total da construção, que será pago em parcelas mensais e consecutivas, com prazo de amortização de 360 meses, que acrescida dos acessórios perfaz o encargo mensal inicial no valor de R\$ 889,16, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-PRICE, com taxa de juros nominal sem desconto de 7,6600% ao ano; taxa de juros contratada nominal de 7,6600% ao ano; taxa de juros efetiva sem desconto de 7,9347% ao ano; taxa de juros contratada efetiva de 7,9347% ao ano; taxa de juros nominal sem desconto de 0,6364% ao mês; taxa de juros contratada nominal de 0,6364% ao mês; taxa de juros efetiva sem desconto de 0,6383% ao mês; e, taxa de juros contratada efetiva de 0,6383% ao mês, na forma contratual, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 08 de agosto de 2022; prazo de construção de 6 meses.- O valor total da operação de R\$ 145.000,00 é composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 116.000,00, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF e R\$ 29.000,00, recursos próprios aplicados/a aplicar na obra.- Para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R\$ 145.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes do instrumento particular.- Protocolo nº 221.321, de 18/07/2022.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$479,96- Est.R\$136,41- Secr.Fazenda.R\$93,36- Reg.Civ.R\$25,26-
T.Just.R\$32,94- MP.R\$23,04- ISS.R\$19,20- Total.R\$810,17.- [Selo Digital nº
1236793210221321A00SZM22T].-

AV.4/58.559, feita em 23 de maio de 2024.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em Florianópolis-SC, datado de 19 de abril de 2024, que fica arquivado, procede-se a presente averbação, nos termos do § 7º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, da **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula, constituída nos termos do R.3 retro, na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 149.091,99 (cento e quarenta e nove mil, noventa e um reais e noventa e nove centavos). O requerimento foi instruído com a(s) certidão(ões) da(s) intimação(ões) do(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s) e da não purgação da mora.- ITBI pago no valor de R\$ 4.472,76.- Protocolo nº 232.129, de 03/01/2024.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofic.R\$307,92- Est.R\$87,51- Secr.Fazenda.R\$59,90- Reg.Civ.R\$16,21-
T.Just.R\$21,13- MP.R\$14,78- ISS.R\$12,32- Total.R\$519,77.- [Selo Digital nº
123679331000000014305024Q].-

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9WQX-NYLRR-QN36W-LCGR>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9WQX-NYLRR-QN36W-LCGRR>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE FERNANDOPOLIS

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em **INTEIRO TEOR** da **matrícula 58559**, conforme parágrafo 1º. do artigo 19, da Lei 6015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*), relacionados no imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 21/05/2024.- Certifico mais, que a presente também serve como CERTIDÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula mencionada tiver sido feita há mais de vinte anos. Certifico mais e finalmente, que não havendo na matrícula mencionada registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale esta a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. O referido é verdade e dá fé,. Fernandopolis-SP, quinta-feira, 23 de maio de 2024.

Rodrigo Vilela Maia - Escrevente, assinado digitalmente.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 1,69	R\$ 71,27

Para lavratura de escrituras, esta certidão é validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "c")
Protocolo: 232129 de 24/05/2024

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: 1236793C3000000014321524W

