

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

3 6 0 0 6

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS BEBEDOURO-SP

12102-0 - AA

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO, correspondente ao lote 665, da quadra 22, com frente para a rua 8JP, denominado "LOTEAMENTO JARDIM PRIMAVERA", nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: tem início num ponto cravado no lado direito de quem da rua olha para o imóvel, deste ponto segue por uma distância de 10,00 metros pelo alinhamento da rua acima citada, até alcançar outro ponto; daí deflete à direita por uma distância de 20,00 metros, até alcançar outro ponto, confrontando pela esquerda com o lote 664 com frente para a rua 08JP; daí deflete à direita por uma distância de 10,00 metros, até alcançar outro ponto, confrontando pela esquerda com o lote 655 com frente para a rua 10JP; daí deflete à direita por uma distância de 20,00 metros, até alcançar o ponto inicial, confrontando pela esquerda com o lote 666 com frente para a rua 8JP; encerrando o perímetro, perfazendo uma área de 200,00 metros quadrados, distando 22,00 metros da esquina da rua 2JP, lote este localizado entre a rua 1JP, rua 8JP, rua 2JP e rua 10JP. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 183.135.053-00. **PROPRIETÁRIA: JARDIM PRIMAVERA BEBEDOURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua Cel. Candido Procópio de Oliveira nº. 353, Sala 14, Distrito Industrial, CEP.14.711-114, nesta cidade e comarca de Bebedouro - SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº.19.529.851/0001-54. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel havido em maior área por instrumento particular datado de 20 de janeiro de 2014, instruído com contrato social de Instrumento Particular de constituição da sociedade empresária limitada de propósito específico, datado de 23 de dezembro de 2013, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº3522806588-6, em 15 de janeiro de 2014, registrado sob o R.03 da matrícula nº. 34.753, em 10 de Fevereiro de 2.014 e loteamento registrado no R.05, da mesma matrícula em 25 de agosto de 2.014. Bebedouro, 25 de agosto de 2.014.- Eu, Gedália P. Vieira Berenguel, Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino. Pr. 172.804

R.01/36.006: Bebedouro, 30 de outubro de 2.014. Conforme instrumento particular de contrato de compra e venda, de financiamento imobiliário, de alienação fiduciária em garantia e outras avenças nos termos da Lei nº9.514/97, datado de 26 de setembro de 2.014, a proprietária **JARDIM PRIMAVERA BEBEDOURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula à **RHYAD FELIPE SALEH HUSSEIN**, brasileiro, solteiro, assistente de campo, RG nº.40.658.101-0-SSP/SP, CPF/MF nº322.408.178-36, nascido em 03/06/1984, residente e domiciliado nesta cidade de Bebedouro/SP, na Rua Piauí, 119 - Conjunto Primavera; pelo valor de R\$35.900,00, sendo o valor de R\$3.590,00 pagos em moeda corrente nacional. Eu, Débora Lopes de Souza, Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. Pr - 173.282

R.02/36.006: Bebedouro, 30 de outubro de 2.014. Pelo instrumento supra mencionado, o proprietário **RHYAD FELIPE SALEH HUSSEIN**, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos da Lei nº9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula à favor do **BANCO RIBEIRÃO PRETO S/A**, com sede na cidade de Ribeirão Preto(SP), na Avenida Presidente Vargas, 2121, 4º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº00.517.645/0001-04, como garantia da seguinte dívida: saldo a pagar no valor de R\$35.438,10, referente ao saldo do preço de R\$32.310,00, e demais despesas de R\$3.128,10, que será pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, consecutivas e reajustáveis, no valor de R\$511,82, cada uma, sendo a data de vencimento das parcelas mensais - dia 25 de cada mês; sistema de amortização - Sistema Francês de Amortização - Tabela Price; participação de cada comprador, para efeito de indenização do seguro - Rhyad Felipe Saleh Hussein - 100%; custo efetivo total da operação (CET) - 13,38% a.a.; valor total dos pagamentos mensais na data da contratação - R\$521,30; as demais cláusulas constam do referido instrumento. Eu, Débora Lopes de Souza, a digitei, conferi e assino. Pr - 173.282

AV.03/36.006: Bebedouro, 30 de outubro de 2.014. Conforme instrumento particular com efeitos de escritura pública de emissão privada de cédula de crédito imobiliário com garantia real de alienação fiduciária sob a forma escritural e outras avenças, datada de 26 de setembro de 2.014, nos termos do art.38, da Lei nº9.514/97, procedo a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral, nº034, série 031, tendo como instituição custodiante **BANCO RIBEIRÃO PRETO S/A**, já qualificado. Eu, Débora Lopes de Souza, Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. Pr - 173.282

Segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSUP8-3RZ3T-92MU2-X5NP8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

36006

FICHA

01
VERSOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSUP8-3RZ3T-92MU2-X5NP8>

AV.04/36.006: Bebedouro, 02 de dezembro de 2.020. (CANC. DE PROP. FIDUC. E CCI) Conforme instrumento particular datado de 05 de outubro de 2.020, fornecido pelo BANCO RIBEIRÃO PRETO SA, já qualificado, procedo a presente averbação para ficar constando que a propriedade fiduciária registrada sob R.2 e a CCI averbada sob AV.3, ficam devidamente canceladas; sendo o valor da propriedade fiduciária de R\$35.438,10. Eu, [assinatura] (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. PROT - 203.709/Selo Digital nº1210203310000000056006200.

AV.05/36.006: Bebedouro, 26 de fevereiro de 2.021. (CASAMENTO/QUALIFICAÇÃO). Conforme instrumento particular datado de 04 de fevereiro de 2.021, devidamente instruído por documento pessoal e certidão de casamento expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bebedouro/SP, datada de 02 de abril de 2.016, procedo a presente averbação para constar que o proprietário RHYAD FELIPE SALEH HUSSEIN, contraiu matrimônio com DANIELLE GUARIGLIA FERREIRA em 02/04/2016, a qual passa a assinar DANIELLE GUARIGLIA FERREIRA HUSSEIN, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; sendo ela brasileira, turismóloga, filha de Antonio Alberto Ferreira e de Neusa Maria Guariglia Ferreira, nascida aos 01/03/1983, portadora do RG. 43.685.149-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº214.713.508-94, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Nelson Galvão Moura, nº 304, Residencial Parque Eldorado. Eu, [assinatura] (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (Pr.º204.804). Selo digital nº121020331000000006320321P

R.06/36.006: Bebedouro, 20 de abril de 2.021. (VENDA/COMPRA) Por força de contrato 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, datado de 10/03/2021, o proprietário **RHYAD FELIPE SALEH HUSSEIN** autorizado por sua mulher DANIELLE GUARIGLIA FERREIRA HUSSEIN, já qualificados, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula à **CAROLINE CRISTINA ALVES JARDIM**, brasileira nascida em 14/10/1992, servidor público municipal, RG nº48.996.913-6-SSP/SP. CPF/MF nº414.936.028-61, casado sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **MICHAEL JARDIM ALVES**, brasileiro, nascido em 07/10/1991, vendedor, RG nº47.937.631-1-SSP/SP, CPF/MF nº412.007.678-45, residentes e domiciliados na Alameda Itabuna, nº128, Bebedouro-SP: pelo valor de R\$60.000,00; tendo a operação o valor total de R\$145.000,00 (compra e construção) pagos da seguinte forma: financiamento CAIXA R\$116.000,00; recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$26.805,00; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.195,00. Eu, [assinatura] (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. Pr-205.512 / Selo Digital nº121020321000000006747221E

R.07/36.006: Bebedouro, 20 de abril de 2.021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Pelo instrumento supramencionado, os proprietários **CRISTINA ALVES JARDIM** e seu cônjuge **MICHAEL JARDIM ALVES** já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos da Lei 9.514/97 alterada pela Lei 13.465/2017, o imóvel objeto desta matrícula à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº00.360.305/0001-04, para garantia da seguinte dívida: origem dos recursos: FGTS; sistema de amortização: PRICE; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH; valor total da dívida (financiamento) R\$116.000,00; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$145.000,00; prazo total (meses): 365; amortização (meses): 360; construção: 5; taxa de juros(%) a.a: nominal: sem desconto: 8.1600; com desconto: 7.0000; redutor 0,5%: 6.5000; taxa contratada: 6.5000; efetiva: sem desconto: 8.4722; com desconto: 7.2290; redutor 0,5%: 6.6972; taxa contratada: 6.6971; encargo mensal inicial total: R\$781,12; vencimento do primeiro encargo mensal: 12/04/2021; encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): tarifa de administração de contrato mensal: R\$0,00; diferencial na taxa de juros: R\$0,00; composição de renda: Michael Jardim Alves: renda: R\$1.800,00 e % composição de renda para fins de indenização securitária: 47,12 e composição de renda: Caroline Cristina Alves Jardim: renda: R\$2.019,99 e %

SEGUE NA FICHA 02

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

36.006

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS BEBEDOURO-SP
12102-0 - AA

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

composição de renda para fins de indenização securitária: 52,88. Em decorrência do disposto no art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, fica constituída a propriedade fiduciária em nome do credor fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) devedor(es) possuidor(es) direto(s) e o credor fiduciário possuir indireto do presente imóvel. Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações pactuadas, ao devedor(s) fica(m) assegurada(s) a livre utilização, por sua conta e risco, do presente imóvel. As demais condições e obrigações ajustadas constam do referido instrumento. Eu, Debora Lopes de Souza (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. Pr-205.512 / Selo Digital nº121020321000000006747321C

AV.08/36.006: Bebedouro, 20 de abril de 2.021. (LOGRADOURO) Procedo de ofício a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea c, da Lei 6.015/73, para ficar constando que conforme Decreto Municipal nº12.079 de 17/05/16, a rua 8JP. passou a denominar-se rua Derofilo Boldrini. Eu, Debora Lopes de Souza (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. Pr-205.512 / Selo Digital nº1210203F1000000006747421K

AV.09/36.006: Bebedouro, 22 de abril de 2.021. (RETIFICAÇÃO DE OFICIO) Procedo de ofício a presente averbação nos termos do art.213, inciso I, alínea a, da Lei nº6.015/73, para constar que a vista novamente do instrumento que deu origem ao registro nº07 desta matrícula, verificou que o nome correto da proprietária é CAROLINE CRISTINA ALVES JARDIM, e não como constou Eu, Renata C. R. Bartholo Julio (Renata C. R. Bartholo Julio), Escrevente autorizada, a digitei, conferi e assino.

AV.10/36.006: Bebedouro, 05 de novembro de 2.024. (CONSOLIDAÇÃO) Atendendo requerimento datado de 24/09/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, que instruiu seu pedido com o ofício de que os fiduciários Caroline Cristina Alves Jardim e Michel Jardim Alves, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida, e comprovante de recolhimento do imposto de transmissão - ITBI, atribuindo à consolidação o valor de R\$149.612,35, sendo o seu valor venal atual de R\$8.114,00. Eu, Renata C R Bartholo Júlio (Renata C R Bartholo Júlio), Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. Pr.221.039. Selo digital nº121020331AJFEMXYLCCCC0824H

CERTIDÃO DIGITAL

Certifico e dou fé que a presente Certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel, além do que consta da presente matrícula.
Último ato: AV. 10

BEBEDOURO, 05 DE NOVEMBRO DE 2024

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO
Protocolo nº 221039 - Valor da certidão: 70,8
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
PARA CONFERÊNCIA DO SELO CONSULTE
o SITE: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>
SELO: 1210203C3HW2OT9GIDTBC4248

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSUP8-3RZ3T-92MU2-X5NP8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital