



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZUPP-6MCKK-MET2F-DFJJC>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAFELÂNDIA - SÃO PAULO
REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA Nº 15.210
FICHA: 01

DATA: 23/01/2017

CNS 11985-9

IMÓVEL: UM LOTE URBANO de formato regular, situado no Município de Guarantã desta Comarca de Cafelândia, no Loteamento denominado "RESIDENCIAL BOA VISTA", identificado como sendo o Lote nº 04 da Quadra "04", dentro das seguintes medidas e confrontações: De quem de frente da Rua - D olha para o imóvel, mede 10,00 metros para a mencionada via pública; do lado direito, da frente aos fundos, mede 20,00 metros, confrontando com o Lote nº 05; do lado esquerdo, da frente aos fundos, mede 20,00 metros, confrontando com o Lote nº 03 e finalmente na linha dos fundos mede 10,00 metros, confrontando com Área Sistema de Lazer, perfazendo o terreno uma área de 200,00 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarantã sob nº 004254.-

PROPRIETÁRIO: PARDAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE - LTDA, sociedade empresária Ltda, inscrita no CNPJ sob n. 22.835.499/0001-90, com sede na Rua Beraldo Arruda, nº 444, Centro, na cidade de Guarantã-SP, CEP 16.500-000, com seu Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária Ltda, datado de 16 de Junho de 2.015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em sessão de 13 de Julho de 2.015, sob o NIRE nº 35229185796, e certidão expedida pela JUCESP- Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 16/11/2016, sob n. 78686019, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, estando representada pela totalidade de seus Sócios, nos termos do referido contrato social, TEREZA CONVERSANI, RG n. 4.776.730-SSP/SP e CPF n. 158.153.018-84, RENAN DA SILVA PARDAL, RG n. 40.534.988-9-SSP/SP e CPF n. 230.724.648-71, LUCIANE CRISTINA MANGOLIN PARDAL, RG n. 27.822.867-7-SSP/SP e CPF n. 289.476.778-17, KAREN DA SILVA PARDAL, RG n. 417.162.648-X-SSP/SP e CPF n. 230.724.628-28, e RANDER DA SILVA PARDAL, RG n. 47.924.233-1-SSP/SP e CPF n. 230.724.678-97.

REGISTRO ANTERIOR: M-14.369 ficha 01 do Ivº 2, desta ORI.- A Oficial Substituta Rose Mary Hernandez Paneque Dias (Rose Mary Hernandez Paneque Dias). Protocolo 68.707 - 09/01/2017

AV1/M-15.210- Cafelândia, 23 de janeiro de 2017.- Por Instrumento Particular, de 15 de junho de 2016, passado por este Oficial, pelo proprietário, foi requerido a abertura da presente matrícula na forma da Lei.- A Oficial Substituta Rose Mary Hernandez Paneque Dias (Rose Mary Hernandez Paneque Dias). Protocolo 68.707 - 09/01/2017

R2/M-15.210.- Cafelândia, 29 de agosto de 2017.- Por Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no Tabelião de Notas de Guarantã-SP, às fls.383/399 do Ivº 67, em 25/07/2017, LOTEAMENTO BOA VISTA GUARANTÃ SPE LTDA, sociedade empresária limitada, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 23.228.017/0001-04, sediada na Rua Vinte e Um de Abril, nº 1208, na cidade de Ribeirão Preto-SP, com seu contrato social devidamente registrado na Junta do Comércio do Estado de São Paulo-SP, JUCESP, sob nº 3522931671-8, em seção de 08/09/2015, conforme certidão expedida, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, aos 25/07/2017, autenticidade nº 88942058, cuja copia fica devidamente arquivada nestas notas, na pasta nº 08/01, fls. 000071, neste ato devidamente representada por seus sócios proprietários, nos termos da cláusula V do referido contrato social, o Sr. JOAO ALFREDO MENDES JUNIOR, portador do RG nº 19.358.810-9/SSP/SP e CPF nº 071.495.568-09, brasileiro, divorciado,

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZUPP-6MCCCK-MIET2F-DFJJC>

empresário, residente e domiciliado na Rua Lauro Valente, nº 80, Bairro Saint Gerard, CEP 14.022-045, na cidade de Ribeirão Preto – SP, e a Sra. MARIA DA CONSOLATA MULO TO NUNES, portador do RG nº 13.076.437-1/SSP.SP e CPF nº 041.833.648-25, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na Rua Professor Antonio Palocci, nº 700, casa 64, Bairro Jardim Ouro Branco, CEP 14.079-800, na cidade de Ribeirão Preto-SP, **ADQUIRIU**, o imóvel matriculado sob nº 15.210, por ~~ação~~ em pagamento feita por PARDAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE - LTDA, já qualificada, pelo valor estimado de R\$3.500,00(três mil e quinhentos reais).- O Oficial M (Carlos Fernando Rocha Soares) Protocolo 69.789 – 09/08/2017

R3/M-15.210.- Cafelândia, 15 de Dezembro de 2020.- Por Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Credito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA/MINHA VIDA – PMCV nº **8.4444.2356607-6**, de 21 de Agosto de 2020, com **caráter de Escritura Pública**, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei Federal nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, as partes adiante qualificada contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes; **MARCOS JANUARIO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 11/09/1974, motorista, portador da Carteira de identidade nº237887368, expedida por Secretaria de Segurança Pública-SP e do CPF nº 067.257.108-08, solteiro, residente e domiciliado na Rua Manoel da Silva Pardal, nº 1.172, Centro em Guarantã-SP, **ADQUIRIU**, o imóvel descrito e matriculado sob nº 15.210, por compra feita de LOTEAMENTO BOA VISTA GUARANTÃ SPE LTDA, já qualificada; Valor da Compra e Venda do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 1200.000,00 (cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R\$ 94.671,93; Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra R\$ 11.834,23; Recursos da conta vinculada do FGTS: 13.493,84; do valor descrito acima, R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. O Escrevente Igor R. Folhari (Igor Rodrigues Folhari), O Oficial M (Carlos Fernando Rocha Soares). Protocolo 75.239 – 04/12/2020.

R4/M-15.210.- Cafelândia, 15 de Dezembro de 2020.- Por Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Credito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA/MINHA VIDA – PMCV nº **8.4444.2356607-6**, de 21 de Agosto de 2020, com **caráter de Escritura Pública**, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei Federal nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, as partes adiante qualificada contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes; **MARCOS JANUARIO DOS SANTOS**, já qualificado como **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE**, e, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília- DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador MARCIO ROBERTO FUSA, brasileiro, divorciado, nascido em 12/03/1978, economiário, portador(a) da CNH nº 01807811819, expedido por Órgão de Transito/SP em 09/05/2018 e do CPF 271.469.918-90 conforme procuração lavrada às folhas 165/166 do livro 3430-P, em 04/06/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, com substabelecimento lavrado às folhas 163/168 do Livro 2.619, em 25/06/2020 no 4º Tabelionato de Ribeirão Preto-SP e substabelecimento lavrado às paginas 019 a 024, do livro nº 762, em 28/07/2020, no 2º Tabelião de



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAFELÂNDIA - SÃO PAULO
REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA Nº 15.210 (vem da ficha 01)
FICHA: 01

DATA: 16/12/2020

CNS 11985-9

(CONTINUAÇÃO DO R4/M-15.210) Notas e Protestos de Letras e Títulos de Catanduva, doravante designada CEF, foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel acima descrito e matriculado sob nº 15.210, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**. B- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1- Origem dos Recursos: FGTS, Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; B2- Sistema de Amortização: PRICE; B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3- Enquadramento: SFH; B4- Valor da Compra e Venda do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: o valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R\$94.671,93; Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra R\$11.834,23; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$13.493,84, do valor descrito acima, R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno; B5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; B6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 94.671,93; B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 120.000,00 (cento e quarenta mil reais); B8- Prazo Total (meses): 372; B8.1- Amortização (meses): 360; B8.2- Construção (meses): 12; B9- Taxa de Juros: B9.1- Sem Desconto % (a.a): Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; B9.2- Com Desconto % (a.a): Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; B9.3- Com Redutor de 0,5%, % (a.a): Nominal 7.6600, Efetiva 7.9347; B9.4- Taxa Contratada % (a.a): Nominal 7.6600, Efetiva 7.9347; B10- Encargo Mensal - Inicial: B10.1 Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 672,36; Prêmios de Seguros R\$ 32,43; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: 729,79; B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/09/2020; B12- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6; B13- Forma de pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente; B14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1- Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$5.081,92; B14.2- Diferencial na Taxa de Juros: R\$2.977,28; C- COMPOSIÇÃO DE RENDA, Nome do Devedor: MARCOS JANUARIO DOS SANTOS; RENDA (R\$) 5.344,00; % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária 100,00, ficando fazendo parte integrante do presente Registro todas as demais cláusulas e condições do referido instrumento.- O Escrevente *Igor D. Folhari* (Igor Rodrigues Folhari), O Oficial *Carlos Fernando Rocha Soares* (Carlos Fernando Rocha Soares). Protocolo 75.239 - 04/12/2020.

AV5/M-15.210.- Cafelândia, 26 de maio de 2025.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Por Requerimento de Consolidação da Propriedade, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, datado de 27 de novembro de 2024, foi CONSOLIDADO A PROPRIEDADE sob nº 15.210 em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, cujo valor da consolidação é de R\$125.478,26 (cento e vinte cinco mil, quatrocentos e setenta e oito reais e vinte e seis centavos).- A Escrevente *Giovana Quintério Simões* (Giovana Quintério Simões), O Oficial Substituto *Igor D. Folhari* (Igor Rodrigues Folhari).- Protocolo 81.597 - 27/09/2025.- SELO DIGITAL Nº 119859331000000008841925K-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZUPP-6MCKK-MET2F-DFJJC>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.:15210, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que em relação ao imóvel objeto desta matrícula NADA MAIS CONSTA com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão. Nada mais. A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a data da expedição. . Cafelândia-SP, 17 de junho de 2025. Eu, IGOR RODRIGUES FOLHARI, ESCRIVENTE, Procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

Ao Tabelião...	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao Ipesp.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	2,21
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 81597

Controle: 
142507

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:
1198593C3000000008842025H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZUPP-6MCKK-MET2F-DFJJC>