



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

32.103

FICHA

1

Livro n.º 2 - Registro Geral

Data: - 19 de agosto de 2013.-

Imóvel: - **UM LOTE DE TERRENO**, sem benfeitorias, denominado **Lote 11**, da **Quadra G**, no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL "VIVA MAIS NOVO HORIZONTE"**, nesta cidade, medindo 8,50 m de frente para a Rua 02: 17,90 m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel confrontando com o lote 12; 17,90 m do lado esquerdo confrontando com o lote 10, e mede de fundos 8,50 m confrontando com o lote 33, perfazendo uma área superficial de **152,15 m²**.-

Proprietária: - **SETPAR NOVO HORIZONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Penita, nº 3155, Redentora, inscrita no CNPJ. sob nº 14.685.751/0001-01.

Reg. Ant.: - Matr. **8.769** de 03.01.1984 - **R-13** de 19.08.2013.-

AV-1- 32.103. - Prot.nº **58.756** - 19.08.2013.- A presente matrícula foi aberta a requerimento datado de 23 de julho de 2013, firmado pela proprietária, representada pelo Sr. Edson Tarraf, CPF: 787.060.098-91, com firma reconhecida.- O Substº do Oficial: *[Assinatura]* D.R\$ 11,59. GUIA: 2013155.-

R-2- 32.103. - Prot.nº 97.755.- 14/01/2022.- Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde Amarela - Contrato nº 8.4444.2547617-1, com caráter de escritura pública, firmado em Novo Horizonte-SP, aos 15 de Setembro de 2021, pelas partes, duas testemunhas, e a Caixa Econômica Federal - CAIXA, a proprietária, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula à **DJALMA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/04/1977, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, solteiro, portador do RG: 28.778.678-X-SSP/SP e do CPF: 264.083.888-17, residente e domiciliado à Rua Narciso Afonso Domenegueti, nº 364, Residencial Jardim das Oliveiras, Novo Horizonte-SP.- O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento CAIXA: R\$ 111.360,00; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 32.729,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 911,00.- Do valor total descrito acima, R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno.- Imóvel cadastrado na P.M. de Novo Horizonte sob nº 001406500.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- Ficou arquivada em Cartório a Certidão Negativa de Débito Trabalhista.- Foi realizada a consulta à Central de Indisponibilidade.- **N.Horizonte, 03 de Fevereiro de 2022.**- O Substº do Oficial: *[Assinatura]* D.R\$ 638,51 (conf. Art. 9º da M.P. 996/2020).- GUIA: 2022024.-

Selo Digital: 1206833210A0000012674222K.-

R-3- 32.103. - Prot.nº 97.755.- 14/01/2022.- Pelo mesmo instrumento particular constante do registro nº 2 desta matrícula, o proprietário doravante designado DEVEDOR FIDUCIANTE, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **aliena** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o **DEVEDOR FIDUCIANTE possuidor direto** e a **CAIXA possuidora indireta** do imóvel objeto da garantia fiduciária.- Agência responsável pelo Contrato: 801 Novo Horizonte, SP.
B-Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção.- Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 4.640,00.- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 116.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel pra fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00. Prazo Total (meses): 367. Amortização: 360. Construção: 7.- **Taxa de Juros ao**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE-SP
FRANCISCO DE ASSIS AMATO
Oficial Interino
LUIS FRANCISCO RODRIGUES
ANGELO HENRIQUE GROSSI
MARCIO BUENO DA SILVA
DAVI DELL'AIA
Escriturantes Autorizados



FSC
MISTO
Papéis
FSC® C-08334

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Novo Horizonte - SP

12068-3 - AA 153185

12068-3-147001-154000-0322

MATRÍCULA

32.103

FICHA

1

VERSO

Livro n.º 2 - Registro Geral

ano: Sem desconto: Nominal: 8,1600% Efetiva: 8,4722%. Com desconto: Nominal: 6,0000%. Efetiva: 6,1678%. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,5000% Efetiva: 5,6408%.- **Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5,5000% a.a. Efetiva: 5,6407% a.a.- **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 658,63. Prêmios de Seguros: R\$ 39,08. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 = Total: R\$ 722,71.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/10/2021.- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente.- **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$ 0,00(zerado). Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 10.011,97.- **Composição de Renda:** Renda | % **Composição de Renda para fins de Indenização Securitária:** Djalma da Silva: R\$ 2.707,35 | 100,00%.- Condições Específicas Aplicáveis: As constantes do item G do instrumento.- Demais condições constam do contrato.- Ficam arquivados em Cartório uma via dos Anexos: Direitos e Deveres do seu Contrato; e, Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro.- **N.Horizonte, 03 de Fevereiro de 2022.** O Substº do Oficial: *[Assinatura]* D.R\$ 814,97 (conforme Art. 9º da M.P. 996/2020).- GUIA: 2022024.- **Selo Digital: 1206833210A00000126743221.-**

AV-4- 32.103.- Prot.nº 101.380.- 17/10/2022.- Pelo requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, assinado digitalmente, datado de 24 de janeiro de 2023, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, Instruído com a notificação feita ao fiduciante DJALMA DA SILVA - CPF: 264.083.888-17, já qualificados no registro nº 2 desta matrícula, e com o comprovante do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação da **CONSOLIDAÇÃO DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 147.161,47 (cento e quarenta e sete mil e sessenta e um reais e quarenta e sete centavos).- Foi pago o ITBI junto a P.M. de Novo Horizonte, e que ficou arquivada em cartório.- A C.N.D. Trabalhista e a consulta à Central de Indisponibilidade ficaram arquivadas em cartório.- **N.Horizonte, 23 de Fevereiro de 2023.-** O Oficial Interino: *[Assinatura]* D.R\$ 522,85.- GUIA: 2023037.- **Selo Digital: 1206833310B0000000184023R.-**

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 2 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 32103, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais ou citações em ações reais e pessoais reipersecutórias além do que nela contém até a data de 28/02/2023. N.º Pedido / N.º Prenotação: 41277	Emolumentos 40,91 Estado 11,63 Sec. Fazenda 7,96 Registro Civil 2,15 Trib. Justiça 2,81 Ministério Público 1,96 Imposto Municipal 2,05 TOTAL 69,47 Emol. Cont. Receita do Est. e Cart. Prev. Serventias da Justiça, recolhidos por guia.
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 "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	<i>[Assinatura]</i> LUIS FRANCISCO RODRIGUES ESCREVENTE SUBSTITUTO
Novo Horizonte, 28 de fevereiro de 2023	

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE-SP

FRANCISCO DE ASSIS AMATO
Oficial Interino

LUIS FRANCISCO RODRIGUES
ANGELO HENRIQUE GROSSI

MARCIO BUENO DA SILVA
DAVI DELL'AIA

Escreventes Autorizados



SELO DIGITAL

1206833C30E0000007566723A

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