



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP
CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br
Luiz Roberto Rafaini - Oficial - Camilo Donizete Barbosa - Substituto

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

MATRICULA	FICHA
22.558	1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio - SP

11 de novembro de 2009

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, constituído pelo lote 25, da Quadra X, do loteamento denominado "RESIDENCIAL TERRA NOSTRA", medindo dez metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 20,00 metros de cada lado, da frente aos fundos (10,00 x 20,00 mts.), perfazendo a área total de 200,00 metros quadrados, dividindo-se pela frente com a Alameda dos Sabiás, fundos com o lote 10, da Quadra X, pelo lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confronta-se com o lote 24, da Quadra X, pelo lado esquerdo com o lote 26, da Quadra X; sem benfeitorias. O imóvel acha-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal local sob nº 01.01.138.0090.001. **PROPRIETÁRIA:** TERRA NOSTRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua 21 de Abril, nº 463, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 03.366.841/0001-05, representada por seu procurador Antonio Aguiar Filho. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 16.042, deste cartório, datada de 23 de fevereiro de 2.000. José Bonifácio, em 11 de novembro de 2.009. O Oficial Substituto: (Dirceu Vicentin).

Av.1.mat.22.558.Prot.75.990, em 06 de novembro de 2.009

"Conforme determina a cláusula 11ª do contrato-padrão, arquivado neste cartório, fica este imóvel sujeito as seguintes restrições: não é permitido construir ou permitir que construam, edificações para quaisquer fins de madeira, choça ou de uma só água que não sejam de padrão superior, com um recuo de frente de no mínimo 3 (três) metros da Rua, e na conformidade das diretrizes da municipalidade local, sendo expressamente proibido fazer desdobramento de lotes no referido loteamento". José Bonifácio, em 11 de novembro de 2.009. O Oficial Substituto: (Dirceu Vicentin).

R.2.mat.22.558.Prot.75.990, 06 de novembro de 2.009.

"Pelo contrato particular de compra e venda, com força de escritura pública, datado de 22 de outubro de 2.009, desta cidade, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$20.000,00 para ADEMIR ROCHA, trab. metalurgico e siderurgico, RG. 44.483.743-7-SP, CPF.384.005.548-25, solteiro, maior, residente na Rua Joaquim Fachim, nº 1.105, nesta cidade e ANDREA CASELOTO ALVES, solteira, maior, auxiliar geral, RG.46.696.071-2-SP, CPF.416.522.048-57, residente na Rua Joao Barbosa de Lima, nº 169, nesta cidade, brasileiros. **CONDIÇÕES:** Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$48.985,80 e dos valores do desconto R\$11.000,00, acrescido do valor dos recursos próprios R\$14,20 destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial; O valor da operação R\$60.000,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$20.000,00 e o valor da construção de R\$40.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$14,20, Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto R\$11.000,00; Financiamento concedido pela credora para pagamento do terreno R\$20.000,00 e para a construção R\$28.985,80, totalizando R\$48.985,80". José Bonifácio, em 11 de novembro de 2.009. O Oficial Substituto: (Dirceu Vicentin).

R.3.mat.22.558.Prot.75.990, 06 de novembro de 2.009.

"Pelo contrato referido no R.02, os proprietários ADEMIR ROCHA e ANDREA CASELOTO ALVES, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula avaliado em R\$60.000,00, em ALIENACAO FIDUCIARIA, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$48.985,80, com juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano, pagável através de 300 prestações mensais, sendo a primeira com vencimento para 22 de novembro de 2.009 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. **CONDIÇÕES:** O prazo para a construção do imóvel residencial é de 05 meses, ficando a 2ª via do contrato arquivada neste cartório". José Bonifácio, 11 de novembro de 2.009. O Oficial Substituto: (Dirceu Vicentin).

Av.4.mat.22.558.Prot.76.706, em 15 de dezembro de 2.009.

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

MATRÍCULA	FICHA
22.558	1

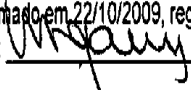
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio - SP

22 de dezembro de 2009

"Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito em 15 de dezembro de 2.009, ao titular deste cartório, pelos proprietários, que apresentaram uma certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 26 de novembro de 2.009, arquivada neste cartório, para constar a edificação de um prédio residencial de tijolos e telhas, contendo 01 sala, 01 cozinha, 02 dormitórios e 01 banheiro, sob nº 365, com frente para a Alameda dos Sabias, com 57,37 metros quadrados de construção, no valor de R\$39.800,00. À base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feito pelo valor de R\$48.642,87, de acordo com o valor por metro quadrado atribuído pela Revista Especializada "SINDUSCON". José Bonifácio, em 22 de dezembro de 2.009. O Oficial Substituto: (Dirceu Vicentini).

Av.05-Mat.22.558-Prot.140.026, em 17 de fevereiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

"Pelo requerimento firmado em 24 de junho de 2025, da cidade de Florianópolis-SC, assinado digitalmente por Milton Fontana, gerente de centralizadora da CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, é lavrada a presente averbação para constar que de acordo com os termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula teve a sua Consolidação da Propriedade pelo valor de R\$67.945,49, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 811746092371, firmado em 22/10/2009, registrado no R.03, desta matrícula, ficando o requerimento arquivado neste cartório. José Bonifácio, em 29 de julho de 2025. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973310000000246339257

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	12,56
Ipesp.....	R\$	8,60
Reg. Civil....	R\$	2,33
Trib. Just....	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	1,32
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,16

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº22558, CNM:114397.2.0022558-45, extraída nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e que além dos atos conferidos na referida matrícula não consta nenhum outro de ônus ou transmissão, até a presente data. Eu, Camilo Donizete Barbosa, Oficial Substituto, pesquisei e conferi.

José Bonifácio-SP, 29 de julho de 2025. Emitida as :13:59:46

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, **nos termos da Lei 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.**



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

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

Selo digital:

1143973C30000000246340254

