Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE RIBEIRÃO BONITO – SP

Rua Prof. Alfredo Noronha Jorge, 464 – Centro – CEP: 13.580-000 – Fone/Fax: (16) 3344-1773
E-mail: registrorb@hotmail.com – CNPJ/MF: 51.794.428/0001-94
Belmiro Fazoli – Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **16.705** FICHA **001**

Oficial de Registro de Imóveis
RIBEIRÃO BONITO - SP
23 DE DEZEMBRO DE 2013

IMÓVEL: Lote nº.17, da **quadra N**, de formato regular, com frente para a **rua 12**, lado par, situado no loteamento denominado **"Residencial Francisco Malagoli"**, bairro da cidade de **Boa Esperança do Sul**, desta comarca, com a área superficial de **165,00 m2** (cento e sessenta e cinco metros quadrados), medindo 8,25 m (oito metros e vinte e cinco centímetros) de frente para a rua 12; 20,00 m (vinte metros) do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote nº.18 da quadra N, da rua 12 (matrícula nº.16.706); 20,00 m (vinte metros) do lado esquerdo, no mesmo sentido, confrontando com o lote nº.16 da quadra N, da rua 12 (matrícula nº.16.704); e, 8,25 m (oito metros e vinte e cinco centímetros) nos fundos, confrontando com o lote nº.24 da quadra N, da rua 13 (matrícula nº.16.712), referido terreno dista 16,50 metros do início da curvatura da rua 12 com a rua Nair de Angelo Malagoli, a mais próxima.--
CADASTRO: 118770.--
PROPRIETÁRIA: BOA VISTA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA, com sede na cidade de Leme-SP, na avenida Ferdinando Marchi, nº.1970, sala 4, Distrito Industrial, inscrita no CNPJ/MF.nº.16.097.300/0001-70.--
REGISTROS ANTERIORES: R.8 de 17-1-2013 (aquisição) e R.11 de 23-12-2013 (loteamento), feitos na matrícula nº.15.224, deste Oficial.--

A Escrevente Autorizada
Maíra Piccolo

AV.1 – em 23 de Dezembro de 2013 – Protocolo nº.61067 de 01-11-2013.
A presente foi descerrada a requerimento da proprietária, passado na cidade de Boa Esperança do Sul em 31-10-2013 e o imóvel desta matrícula está sujeito às **restrições legais e convencionais** constantes do contrato-padrão de compromisso de venda e compra, arquivado junto ao processo do loteamento denominado "Residencial Francisco Malagoli", registrado sob nº.11 em 23-12-2013, na matrícula nº.15.224, desta serventia. A Escrevente Autorizada: (Maíra Piccolo).

AV.2 – em 20 de Fevereiro de 2020 – Protocolo nº.71020 de 14-02-2020.
Do instrumento particular referido no R.3, acompanhado da certidão expedida via internet em 17-02-2020, pela municipalidade de Boa Esperança do Sul, código de controle da certidão: 36776641A95D0126, que fica arquivada nesta serventia, procede-se a presente para ficar constando que, o imóvel desta matrícula foi recadastrado junto à referida municipalidade sob **nº.445807**. A Escrevente Autorizada: (Maíra Piccolo). Selo Digital: 1243543310A0000005512620R

R.3 – em 20 de Fevereiro de 2020 – Protocolo nº.71020 de 14-02-2020.
Pelo contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito individual FGTS/**Programa Minha Casa Minha Vida** –SFH, com utilização do FGTS do devedor, contrato nº.8.4444.2247844-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº.4.380/1964 e da Lei nº.11.977/2009, passado na cidade de Araraquara-SP em 31-01-2020, a proprietária Boa Vista Desenvolvimento Urbano Ltda, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **RODOLFO HENRIQUE RUFFINO**, brasileiro, solteiro, maior, eletricista e assemelhados, portador do RG.nº.40.549.869-X-SSP/SP, CPF.nº.431.516.218-30, domiciliado na cidade

/-/continua no verso/-/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBA7T-YH4C9-PHTDH-QKLU5

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

de Boa Esperança do Sul, onde reside na rua do Poli, nº.332, Jardim Progresso, pelo valor de **R$.55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais), garantido pela alienação fiduciária objeto do R.4, desta matrícula; com todas as demais cláusulas e condições constantes do título, do qual uma via fica arquivada neste Oficial, juntamente com uma declaração de 11-02-2020 do adquirente, de cópias autenticadas de uma certidão de 11-11-2019, de uma procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF em 03-05-2019, às folhas 129/130 do livro 3375-P, de uma certidão de 11-11-2019 de um substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas de Brasília em 27-08-2019, às folhas 156/157 do livro 3395-P, de uma certidão de 08-01-2020 de um substabelecimento lavrado no 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto-SP em 14-10-2019, às páginas 181/191 do livro 2.558 e de uma certidão de 10-01-2020 de um substabelecimento lavrado no 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto-SP em 31-07-2019, às páginas 209/217 do livro 2.538, Certidão Negativa de Débito Trabalhista emitida pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho, que informa não constar débitos inscritos no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas relativa ao CNPJ:16.097.300/0001-70, certidão nº.4729944/2020, expedida em 17-02-2020, às 10:51:37 horas e a consulta da Base de Dados da Central de Indisponibilidade de Bens, referente ao CNPJ acima mencionado na data de 17-02-2020, às 11:30:44 horas, código HASH: 8351.21f1.79cd.7b81.ebd6.6414.1778.abbc.db3f.a4fa, com resultado negativo. A Escrevente Autorizada: (Maíra Piccolo). Selo Digital: 1243543210A0000005512520V

R.4 – em 20 de Fevereiro de 2020 – Protocolo nº.71020 de 14-02-2020.
Pelo instrumento particular referido no R.3, o proprietário **Rodolfo Henrique Ruffino**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.nº.00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de **R$.116.000,00** (cento e dezesseis mil reais), com juros anual sem desconto à taxa nominal de 8,16% e efetiva de 8,4722%, com desconto à taxa nominal de 6,00% e efetiva de 6,1678% e com redutor de 0,5% FGTS à taxa nominal de 5,50% e efetiva de 5,6408%, taxa de juros anual contratada nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, a qual será paga em 360 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total do primeiro encargo de R$.680,81, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01-03-2020, o valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno do imóvel objeto do referido contrato é R$.145.000,00, composto pela integralização dos valores: financiamento concedido pela Caixa R$.116.000,00, recursos próprios - R$.23.873,87, **desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento)** - R$.877,00 e **recursos da CV do FGTS** - R$.4.249,13, o prazo para a construção é de 6 (seis) meses. Consta do título que o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e que para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$.145.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a CAIXA o direito de reavaliar o imóvel, com origem dos recursos do FGTS/União; com todas as demais cláusulas e condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: (Maíra Piccolo).
Selo Digital: 1243543210A0000005512420X

/-/continua ficha 2/-/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBA7T-YH4C9-PHTDH-QKLU5
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Valide aqui este documento

AV.5 - em 02 de Janeiro de 2024 - Protocolo nº.77366 de 04-09-2023.
Por requerimento passado na cidade de Florianópolis-SC em 08-12-2023, pela Caixa Econômica Federal - Caixa, já qualificada (R.4) desta, instruído com a notificação feita ao fiduciante Rodolfo Henrique Ruffino e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão (ITBI), nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei nº.9.514/1997, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, pelo valor de **R$.149.722,27** (cento e quarenta e nove mil, setecentos e vinte e dois reais e vinte e sete centavos). O Substituto do Oficial: (Hederson Fazoli).
Selo Digital: 1243543310A0000000083338246.

CERTIDÃO — Pedido Nº: 77366	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 3 página(s), foi extraída por meio reprográfico ou eletrônico, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº.6.015/73, da matrícula **16705** , e, nos termos do artigo 19, § 11º da Lei Federal nº 6.015/73, "a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nela lançados, portanto, todos os registros e averbações relacionados ao imóvel objeto da referida matrícula, ou as pessoas nela referidas, até a data de **02/01/2024**.	Emolumentos . . . . . :	40,91
	Estado . . . . . :	11,63
	IPESP . . . . . :	7,96
	Registro Civil . . . . . :	2,15
	Trib. Justiça . . . . . :	2,81
	Ministério Público . . . . . :	1,96
	Imposto Municipal . . . . . :	0,82
	TOTAL . . . . . :	68,24
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.	A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por: **BELMIRO FAZOLI** **OFICIAL**	
Ribeirão Bonito, 03/01/2024		

SELO DIGITAL

1243543C30A0000008333924K

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBA7T-YH4C9-PHTDH-QKLU5

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado