

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 112599.2.0025725-76

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE JAÚ - SP**

MATRÍCULA

25.725

FICHA

1

Jaú,

de **23 de Junho de 2022** de

CNS - 11.259-9

UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, correspondente ao **Lote nº 40 da quadra nº 04** do loteamento denominado "**JARDIM MARIA LUIZA**", na cidade de **Itapuí/SP**, desta 2ª Circunscrição e Comarca de Jaú, com **área de 211,20m²**, tendo as seguintes medidas e confrontações: mede 8,80 metros de frente, confrontando com a Rua "02", do lado direito mede 24,00 metros, em confrontação com lote 39, distante 64,80m do início do arco com o lote 32, na confluência da Rua 02 com a Rua 04, do lado esquerdo mede 24,00 metros, em confrontação com o Lote 41, nos fundos mede 8,80 metros, em confrontação com o lote 23.

PROPRIETÁRIO: MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ. 03.101.127/0001-95, com sede na Rua Angelo Molan nº 65, em Jaú-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R6, Matrícula n. 20.165, Livro 2, de Registro Geral, em 27 de Março de 2019.

Jaú, 23 de Junho de 2022.

digitei, conferi e subscrevi.

Selo Digital: 1125993110A00000092522228

Bel Carlos Alberto Amaral Bello, Oficial Registrador,

R.01/M-25.725 - Prot. nº 66.259 - 16 de Agosto de 2022 - Venda e Compra

Nos termos do Instrumento Particular de Aquisição de Terreno, Mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.4444.2749292-1, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, assinado em Bariri/SP aos 04 de agosto de 2022, a proprietária **Maria Luiza Construções e Empreendimentos Imobiliários LTDA**, já qualificada, neste ato, representada pelo sócio **José Augusto de Arruda Botelho Neto**, administrador, brasileiro, portador de CNH nº 04033894996 DETRAN/SP, CPF nº 165.785.298-96, residente e domiciliado na Rua José Garcia Fernandes, 60, em Jaú/SP; **transmitiu por venda à KEROLYN FABIANA MARQUES**, brasileira, solteira, auxiliar de desenvolvimento infantil, RG. 49.831.644-0 SSP/SP, CPF. 481.097.578-98, residente e domiciliado à Rua João Felício, 56, em Itapuí/SP; **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pelo valor de **R\$ 51.628,12** (cinquenta e um mil reais, seiscentos e vinte e oito reais e doze centavos), sendo atribuído ao negócio o valor de **R\$ 136.000,00**, recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra R\$ 14.440,00, recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 12.760,00, e o restante concedido pela Caixa Econômica Federal através de financiamento mencionado no R.02. Foi recolhida a Guia do Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" - ITBI nº 1229 junto a Prefeitura Municipal de Jaú/SP, no valor de R\$ 258,14, em 11/08/2022.-.-.-.

Jaú, 22 de Agosto de 2022. Bel. Eliane Dolores Rodrigues Frasson, Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi. Substituto do Oficial Bel. Rodrigo O. Tomiyoshi.-.-.-

Selo Digital: 1125993210A0000009419522Z - <https://selodigital.tjsp.jus.br/>**R.02/M-25.725 - Prot. nº 66.259 - 16 de Agosto de 2022 - Alienação Fiduciária**

Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.01 supra, na forma que estabelece os arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o proprietário **Kerolyn Fabiana Marques**, já qualificada, **allena em caráter fiduciário à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia do financiamento concedido no valor de **R\$ 108.800,00** (cento e oito mil e oitocentos reais), que será pago através de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor mensal inicial de R\$ 570,18, vencendo a primeira parcela em 04/09/2022, à taxa nominal de 4.5000%(a.a) e efetiva de 4.5939% (a.a.) e Nominal 0.3743(a.m) e efetiva 0.3750 (a.m.), Sistema de Amortização PRICE, com prazo de carência para expedição da intimação é de 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual a devedora está constituída em mora. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta, e a credora fiduciária (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL) possuidora indireta. Para efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 136.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do registro na forma do item 8 do contrato, podendo a CAIXA reavaliar o imóvel, e demais condições do título.-.-.-.

Jaú, 22 de Agosto de 2022. Bel. Eliane Dolores Rodrigues Frasson, Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi. Substituto do Oficial Bel. Rodrigo O. Tomiyoshi.-.-.-

Selo Digital: 1125993210A0000009419622X - <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

MATRÍCULA Nº

MATRÍCULA

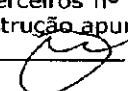
25.725

FICHA

1

VERSO

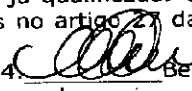
AV.03/M-25.725 - Protocolo 67.371 - 28 de Março de 2023 - Construção. ---

Nos termos do requerimento feito por Kerolyn Fabiana Marques, aos 17 de março de 2023, verificou-se constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificado um prédio residencial com **41,15 m² de construção**, o qual recebeu o **nº 366 da RUA VICENTE SPIRITO**. Foi apresentado os documentos: Habite-se total nº 11/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Itapuí/SP, aos 16 de fevereiro de 2023; mapa e memorial descritivo, ART nº 28027230221151553, e, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 90.011.83167/69-001, que ficam arquivadas perante este Registro. Atribuído a construção apurado pela tabela Pini no valor de R\$ 76.961,20.---.---. Jaú, 31 de Março de 2023.  Bel. Carlos Alberto Amaral Bello, Oficial Delegado, digitei, conferi e subscrevi.---.---.---

Selo Digital: 1125993310A0000009759423M - <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

Av.04/M.25.725 - Prot. 68.632 - 12 de Dezembro de 2023 - Consolidação da Propriedade.

Nos termos do requerimento outorgado pela Caixa Econômica Federal, em data de 20 de Maio de 2024, assinada por Milton Fontana, das notificações, registradas nesta serventia sob nº 25.695 pelo 2º Registro de Títulos e Documentos de Jaú/SP - e editais publicados no registroimoveis.org.br nas datas de 05, 06 e 07 de fevereiro de 2024 cujo decurso de prazo se deu em 29 de fevereiro de 2024, com apresentação de guia de ITBI recolhida no valor de R\$ 3498,04 perante a Prefeitura Municipal de Itapuí em 15/05/2024, guia nº 1724, e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face à devedora fiduciante **KEROLYN FABIANA MARQUES**, RG. 49.831.644-0 SSP/SP, CPF. 481.097.578-98, já qualificada em R. 1, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula **na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. 00.360.305/0001-04, já qualificada. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 2º da Lei Federal 9.514/97. Valor da consolidação: R\$ 139.921,45.---.

Jaú, 07 de Junho de 2024.  Bel. Eliane Dolores Rodrigues Frasson, Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi.  Bel. Carlos Alberto Amaral Bello, Oficial Delegado.---.---.---

Selo Digital: 1125993310B00000000259248

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAÚ - SP

CNS - 11.259-9

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula

ficha

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 25725 , sobre a qual não há qualquer alienação ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos: 40,91 Estado: 11,63 Sec. Fazenda: 7,96 Registro Civil: 2,15 Trib. Justiça: 2,81 Ministério Público: 1,96 Imposto Municipal: 1,23 TOTAL: 68,65
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 da sua emissão.	BEL. CARLOS ALBERTO AMARAL BELLO OFICIAL
Jaú, 11 de junho de 2024	



SELO DIGITAL

1125993C30B00000000260245

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