

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

MATRÍCULA

FOLHA

Nº 47.410

01

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

Data: 28 de outubro de 2014.

IMÓVEL: Um terreno de formato irregular, indicado como Lote nº 153, da Quadra 05, situado na Rua 06, lado ímpar, no loteamento denominado "RESIDENCIAL ALTO DOS LAGOS", na cidade e município de Taiuva, comarca de Jaboticabal, e que se acha caracterizado dentro das seguintes medidas e confrontações: de quem de frente da Rua 06, olha para o imóvel mede 9,01 (nove metros e um centímetro) para a mencionada via pública; do lado direito da frente aos fundos mede 19,52 metros (dezenove metros e cinquenta e dois centímetros) confrontando com o lote nº 152; do lado esquerdo da frente aos fundos mede 20,00 metros (vinte metros) confrontando com o lote nº 154 e finalmente na linha dos fundos mede 9,00 metros (nove metros) confrontando com o lote nº 151, **perfazendo o terreno uma área de 177,84 m² (cento e setenta e sete metros e oitenta e quatro centímetros quadrados).**

PROPRIETÁRIA: **LOTEAMENTO ALTO DOS LAGOS SPE LTDA**, com sede no município de Taiuva-SP, na Rodovia de acesso Taiuva à Rodovia Brigadeiro Faria Lima, 1 km, s/n, Sítio Santa Maria, zona rural, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.778.675/0001-69.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/44.149, de 06 de maio de 2013, do livro 2-RG, deste Serviço Registral. (Loteamento registrado em 28/10/2014, sob nº 03/44.149, do livro 2-RG, deste Serviço Registral).

O OFICIAL:

ALVARO BENEDITO TORREZAN

(Prenotação nº 142.135)**AV.01/47.410** - Em 28 de outubro de 2014 – **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS.**

1 - Consta do Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento que o lote tem destinação residencial.

2 - Consta do Contrato Padrão do Empreendimento que é vedado o desmembramento do lote. O Substituto de Oficial: (José Pedro Júnior).

AV.02/47.410 - Em 12 de março de 2020 - **CADASTRO.**

Conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Taiuva-SP, em 04 de março de 2020, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 105280. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Selo digital: 1200713G100000004231920L

R.03/47.410 - Em 12 de março de 2020 - **VENDA E COMPRA.**

Prenotação nº 169.877, de 26/02/2020.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada às páginas 081/086, do livro nº 091, em 29 de setembro de 2015, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Taiuva - SP, **Loteamento Alto dos Lagos SPE Ltda**, NIRE 35227316630, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$25.164,00 (vinte e cinco mil, cento e sessenta e quatro reais), a **ALDEMAR RODRIGUES FILHO**, RG nº 32.472.177-8-SSP/SP, CPF nº 221.718.458/05, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado em Taiuva - SP, na Rua Serafim Colletes, número 307. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 049/20. Selo digital: 120071321000000004231820F

R.04/47.410 - Em 12 de março de 2020 - **VENDA E COMPRA.**

Prenotação nº 169.878, de 26/02/2020.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada às páginas 089/092, do livro nº 095, em 12 de abril de 2017, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Taiuva - SP, **Aldemar Rodrigues Filho**, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais), a **FERNANDO RODRIGO DA SILVA**, RG nº 44.008.497-SSP/SP, CPF nº 229.567.598/76, gerente comercial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **KAMILA POLITANO SILVA**, RG nº 41.529.352-SSP/SP, CPF nº 368.145.688/70, contadora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Taiuva-SP, na Rua Carlos Augusto Gonçalves, número 30. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 049/20. Selo digital: 120071321000000004232020U

R.05/47.410 - Em 07 de maio de 2020 - **VENDA E COMPRA.**

Prenotação nº 170.446, de 04/05/2020.

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei -segue no verso-

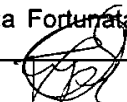
MATRÍCULA

Nº 47.410

FOLHA

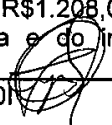
01

VERSO

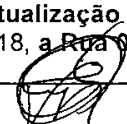
nº 4.380/64, de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 27 de abril de 2020, **Fernando Rodrigo da Silva** e sua mulher **Kamila Politano Silva**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), a **MICHELE APARECIDA ZONTA DE FARIAS**, RG nº 58.443.836-9-SSP/SP, CPF nº 389.615.138/00, brasileira, solteira, maior, pensionista, residente e domiciliada em Taiúva-SP, na Rua Fortunata Dallalana Bordignon, nº 49. Valor fiscal do imóvel: R\$1.640,30. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 084/20. Selo digital: 120071321000000004539020K

R.06/47.410 - Em 07 de maio de 2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

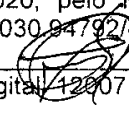
Prenotação nº 170.446, de 04/05/2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 05, a proprietária **MICHELE APARECIDA ZONTA DE FARIAS**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, no valor de R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), que terá o prazo de amortização de 360 meses, de construção de 5 meses e prazo total de 365 meses, com a taxa de juros ao ano: Sem desconto: nominal 8,1600% e efetiva 8,4722%; com desconto: nominal 5,5000% e efetiva 5,6408% e taxa de juros contratada: Nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/06/2020, que é composto da parcela correspondente à prestação de (amortização + juros), no valor de R\$658,63; Prêmios de Seguros, no valor de R\$22,18, sendo o valor total de R\$680,81. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6 do referido instrumento. Encargos devidos pela proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$2.563,25 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.436,75. Forma de pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente. Origem dos Recursos: MCMV. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$27.792,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$1.208,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$145.000,00. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 084/20. Selo digital: 120071321000000004539120K

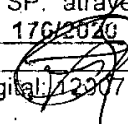
AV.07/47.410 - Em 05 de outubro de 2020 - Atualização de denominação de via pública.

Conforme Lei Municipal nº 2.321, de 09/10/2018, a **Rua 06** passou a denominar-se **RUA FREI VICENTE PINILLA**. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Selo digital: 1200713G1000000006074720C

AV.08/47.410 - Em 05 de outubro de 2020 - CONSTRUÇÃO.

Pelo requerimento datado de 22 de setembro de 2020, é feita a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula, foi construído um prédio de **USO RESIDENCIAL** com área de 68,00 metros quadrados (sessenta e oito metros quadrados), o qual recebeu o número 121 da **Rua Frei Vicente Pinilla**, conforme certidão nº 031/2020, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 03 de agosto de 2020 e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros, nº 001882020-88888792, emitida via internet em 22/09/2020, pelo Ministério da Fazenda, através da Secretaria da Receita Federal do Brasil - CEI nº 60.030.947/92/66. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$89.999,36. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 186/20 - Prenotação nº 172.412, de 23/09/2020. Selo digital: 1200713310000000060748200

AV.09/47.410 - Em 05 de outubro de 2020 - HABITE-SE.

Pelo requerimento datado de 22 de setembro de 2020, é feita a presente averbação para constar que a Prefeitura Municipal de Taiúva - SP, através do Setor de Engenharia, em 03 de agosto de 2020, concedeu o **HABITE-SE** número 176/2020 ao prédio situado na **Rua Frei Vicente Pinilla**, número 121. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 186/20 - Prenotação nº 172.412, de 23/09/2020. Selo digital: 1200713310000000060746204

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS N° 12007-1

Nº 47.410

02

Nos termos do requerimento datado de 26 de outubro de 2023 e mediante prova do recolhimento pela credora fiduciária do imposto de transmissão inter vivos, e pelo instrumento particular de financiamento com alienação fiduciária registrado sob nº 06, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, tendo em vista que a requerimento prenotado sob número 186.598, de 12/07/2023, **foi intimado a fiduciante Michele Aparecida Zonta de Farias**, já qualificada, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, **tendo o prazo decorrido em 11/08/2023, sem que a fiduciante purgasse a mora**. Valor da avaliação do imóvel em 07/05/2020: R\$145.000,00. Valor Venal do imóvel: R\$17.411,07. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$149.485,75 (o mesmo usado para cobrança do ITBI). A Escrevente Autorizada: Rigauduchi (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 213/2023. Selo Digital: 1200713310000000026250281

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 186598 - MATRÍCULA: 47410		CUSTAS CONSTAM DO RECIBO	
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 003 página(s), foi extraída por meio digital, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 47410, e, nos termos do artigo 19, § 11º da referida Lei, "<u>a certidão de inteiro teor 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</u>", 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 16/11/2023. Último ato: AV. 10		*** VALOR DA CERTIDÃO: 68,24 ***  SELO DIGITAL 1200713C3000000002625123Z Criado em: 14/11/2023 às 09:18:42h A procedência deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site https://selodigital.tjsp.jus.br com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".	
PRAZO DE VALIDADE 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 VÁLIDA 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: ALVARO BENEDITO TORREZAN - OFICIAL	
JABOTICABAL, 17 de novembro de 2023		Emitida às 13:25:35h	