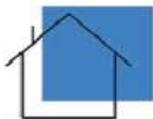




Valide aqui a certidão.



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí

Tel: 19 3652-6096
Rua Almirante Tamandaré, 270
Aguaí, SP 13860-000
www.registroaguaí.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

matrícula **5583**

ficha **01**

CNS: 14.656-3

03 de agosto de 2016.

IMÓVEL: LOTE N.º 35 (trinta e cinco), da **QUADRA "B"**, com frente para a **RUA 02** (dois), do loteamento denominado **DIVA ASSAD**, neste município e comarca de **AGUAÍ/SP**.

DESCRIÇÃO: contém a área superficial de **200,00m²** (duzentos metros quadrados); mede 10,00m de frente para a Rua 02; do lado direito, mede 20,00m e confronta com o lote n.º 34; do lado esquerdo, mede 20,00m e confronta com o lote n.º 36; no fundo, mede 10,00m e confronta com o lote n.º 45.

CADASTRO: 01.01.232.0010.001 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: ER EMPREENDIMENTOS AGUAÍ SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no município de Mogi Mirim-SP, na Rua Waldemar de Toledo Junior, n.º 56 – Lot. Res. dos Jequitibás, CEP 13.807-840, inscrita no CNPJ n.º 21.366.545/0001-96.

REGISTROS ANTERIORES: R.4, de 25/11/2014, da matrícula n.º 3932 e R.3, de 25/11/2014, da matrícula n.º 3933, ambas desta Serventia, por Conferência de Bens, pelo instrumento particular de contrato social de constituição da sociedade firmado neste município em 09/10/2014 e registrado em 07/11/2014 sob n.º 3522873186-0 na JUCESP; encerradas por motivo de fusão, conforme planta e memorial descritivo elaborados por Dalton Francisco de Carvalho (Engenheiro Civil) – CREA-SP n.º 060.053940-6, ART n.º 92221220150080259, dando origem à **matrícula n.º 4242** desta Serventia; e R.7, de 03/08/2016, da mesma matrícula, por requerimento firmado pela proprietária neste município em 30/05/2016, acompanhado dos documentos elencados no artigo 18 da Lei 6.766/79 e digitalizados nesta Serventia sob n.º 16.609, para o registro do loteamento **"DIVA ASSAD"**.

Protocolo n.º 16.609 de 30/05/2016, reingressado em 29/06/2016.

<p>RONALDO FANCIELI PETERNUCI Escrivente</p>	<p>MANOEL ALVARES Oficial Substituto</p>
---------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------

Av.1 – 03 de agosto de 2016.

REMISSÃO DE RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS

De conformidade com o R.7, de 03/08/2016, da matrícula n.º 4242 desta Serventia, é lavrada a presente averbação para constar que nos termos da escritura pública de hipoteca lavrada em 30/05/2016, no livro 323, às páginas 359 a 388 e ata notarial de aditamento retificativo lavrada em 30/06/2016, no livro 324, à página 376, ambas pela Tabeliã de Notas deste município de Aguaí/SP e da cláusula décima e parágrafo primeiro da minuta do contrato padrão encartada no processo de registro do loteamento "Diva Assad", deverão ser observadas pelos adquirentes dos lotes as seguintes restrições: "o lote só poderá receber construções ou edificações após a obtenção da licença de operação fornecida pela CETESB e executados em sua plenitude os serviços e obras a cargo da vendedora, ou sejam: a) rede elétrica pública e domiciliar; b) pavimentação asfáltica; c) reflorestamento; d) reservatório de água potável com capacidade de 490m³; e) a rede de esgoto será lançada no emissário tronco já existente e perfuração de poço artesiano".

Protocolo n.º 16.609 de 30/05/2016, reingressado em 29/06/2016.

<p>RONALDO FANCIELI PETERNUCI Escrivente</p>	<p>MANOEL ALVARES Oficial Substituto</p>
---------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------

=CONTINUA NO VERSO=

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAQ2X-UZAL8-QAP26-5C535>

146563.2.0005583-64

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
ONR



Valide aqui a certidão.



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí

Tel: 19 3652-6096

Rua Almirante Tamandaré, 270

Aguaí, SP 13860-000

www.registroaguai.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

matrícula 5583

ficha 01

verso

Av.2 - 19 de agosto de 2020.

RECADASTRAMENTO

O imóvel matriculado está cadastrado sob nº 12878 e inscrito sob nº 01.01.235.0370.001, conforme o documento emitido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Aguaí-SP (Certidão Fiscal Venal nº 708, de 23/07/2020). Protocolo nº 22.667 de 23/07/2020. Selo digital nº 146563331000000002705420Z.

 CRISTIANE MORAES DA SILVA Escritor(a)	 ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL Escritor(a) Substituto
----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------

R.3 - 19 de agosto de 2020.

VENDA E COMPRA

Por escritura pública de venda e compra lavrada em 15/07/2020 pelo 1º Tabelião de Notas do município de São João da Boa Vista-SP, no Livro nº 751, à página 255, a proprietária ER EMPREENDIMENTOS AGUAÍ SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$40.000,00** (quarenta mil reais), a **CLOVIS MARTINS COSTA**, brasileiro, psicólogo, RG nº 7.544.530-X SSP/SP e CPF nº 718.131.878-00, casado com **LUZIA MARIA ARAUJO MARTINS COSTA**, brasileira, advogada, RG nº 7.229.871 SSP/SP e CPF nº 016.878.878-02, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no município de Campinas/SP, na Avenida Moraes Sales, nº 1728, apto. 13.

Valor Venal: R\$3.144,00.

Valor base para cobrança: R\$40.000,00.

Protocolo nº 22.667 de 23/07/2020.

Selo digital nº 146563321000000002705620X.

 CRISTIANE MORAES DA SILVA Escritor(a)	 ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL Escritor(a) Substituto
----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------

Av.4 - 19 de agosto de 2020.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

A RUA 02 (dois), para qual o imóvel desta matrícula faz frente, atualmente denomina-se **RUA BLAS CASTELO CORBELLE**, conforme Lei Municipal nº 2.653/2017.

Protocolo nº 22.667 de 23/07/2020.

Selo digital nº 1465633E10000000027057207

 CRISTIANE MORAES DA SILVA Escritor(a)	 ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL Escritor(a) Substituto
----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------

R.5 - 27 de maio de 2021.

VENDA E COMPRA

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 e Amarela, N.º 8.4444.2516761-6, firmado em 14/05/2021 neste município de Aguaí-SP, os proprietários CLOVIS MARTINS COSTA e sua mulher LUZIA MARIA ARAÚJO MARTINS COSTA, já qualificados, **VENDERAM** o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$62.000,00** (sessenta e dois mil reais), a **WESLEY ALVES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, RG nº 44.285.283-6 SSP/SP e CPF nº 234.256.278-05, residente e

= CONTINUA NA FICHA 02 =

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAQ2X-UZAL8-QAP26-5C535>

146563.2.0005533-64

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí

Tel: 19 3652-6096
Rua Almirante Tamandaré, 270
Aguaí, SP 13860-000
www.registroaguaí.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

matrícula 5583

ficha 02

CNS: 14.656-3

27 de maio de 2021.

domiciliado neste município, na Rua XV de Novembro, nº 1.369, Centro.
Valor Venal: R\$3.279,50.
Valor base para cobrança: R\$62.000,00.
Valor base do ITBI: R\$144.996,80.
Protocolo nº 24.472 de 17/05/2021.
Selo digital nº 146563321000000003998021I.

CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escritor

ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL
Oficial Substituto

R.6 - 27 de maio de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior (R.5), o atual proprietário WESLEY ALVES FERREIRA, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, TRANSMITIU a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) do IMÓVEL MATRICULADO, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, para garantir a dívida de R\$92.066,00 (noventa e dois mil, sessenta e seis reais), pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização PRICE, vencendo-se à primeira prestação em 15/06/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros sem desconto à taxa nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a.; juros com desconto à taxa nominal: 5,5000%; e efetiva: 5,6408%; com redutor de 0,5% nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1162% a.a.; e taxa de juros contratada nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., com prestação mensal inicial de R\$513,33, conforme condições constantes do contrato. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno é de R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais) e o total da operação é de R\$144.996,80 (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta centavos), sendo composto mediante a integralização a seguir: Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$45.996,80; Recursos da conta vinculada do FGTS: nada consta; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$6.934,00; e Financiamento concedido pela Caixa: R\$92.066,00. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$155.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Protocolo nº 24.472 de 17/05/2021.

Selo digital nº 146563321000000003998121G.

CRISTIANE MORAES DA SILVA
Escritor

ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL
Oficial Substituto

Av.7 - 21 de setembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Fica a propriedade deste imóvel CONSOLIDADA em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$159.049,11 (cento e cinquenta e nove mil, quarenta e nove reais e onze centavos), conforme requerimento da credora fiduciária firmado em Florianópolis/SP em 21/08/2023 e em face do recolhimento do ITBI, considerando o inadimplemento do devedor fiduciante WESLEY ALVES FERREIRA, já qualificado, previamente notificado para

= CONTINUA NO VERSO =

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAQ2X-UZAL8-QAP26-5C535

146563.2.000553-64

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí

Tel: 19 3652-6096
Rua Almirante Tamandaré, 270
Aguaí, SP 13860-000
www.registroaguaí.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

21 de setembro de 2023.

matrícula	ficha
5.583	02
	verso

pagamento.
 Valor Venal: R\$3.846,00.
 Valor Base do ITBI e Base para cobrança: R\$159.049,11.
 Protocolo nº 28.534 de 24/04/2023.
 Selo digital nº 1465633310000000072666237.

 CRISTIANE MORAES DA SILVA Escrevente	 ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL Oficial Substituto
----------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------

1465633.2.0005593-64

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAQ2X-UZAL8-QAP26-5C535>

V



Valide aqui a certidão.



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí

Tel: 19 3652-6096
Rua Almirante Tamandaré, 270
Aguaí, SP 13860-000
www.registroaguaí.com.br

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão foi extraída em inteiro teor **da matrícula nº 5583**, em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **CERTIFICO**, ainda, que anteriormente a 27/11/2009, os imóveis desta Comarca eram registrados na Comarca de São João da Boa Vista-SP. **CERTIFICO**, por fim, que a presente foi assinada eletronicamente, utilizando Certificado Digital. **Aguaí-SP, 22 de setembro de 2023.**

ROMEU BECARO CUNHA
ESCREVENTE

Ao Oficial....:	R\$	40,91
Ao Estado.....:	R\$	11,63
Ao IPESP.....:	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município..:	R\$	2,04
Ao Min.Púb....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	69,46

Certidão de ato praticado protocolo nº: 28534

Controle:



104970

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1465633C3000000007266723L

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAQ2X-UZAL8-QAP26-5C535>