

LIVRO Nº 2	
MATRÍCULA 11.621	FICHA Um

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE NUPORANGA – EST. SÃO PAULO

CNS nº 12.209-3 Nuporanga – SP, 25 de abril de 2017


UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado na Cidade e Comarca de Nuporanga, Estado de São Paulo, constituído pelo **Lote 05 da Quadra “G”, do loteamento “Jardim Sinfrônio”**, lote regular, possui 8,00m (oito metros) com frente para o alinhamento impar da **RUA JOSE SABINO DE MELLO**; 20,00m (vinte metros) do lado esquerdo confrontando com o lote 6; 20,00m (vinte metros) do lado direito confrontando com o lote 4 e 8,00m (oito metros) no fundo confrontando com o lote 22, encerrando uma área de 160,00m². Cadastrado na Municipalidade sob nº.01.02.098.0068.001-0. **PROPRIETARIO: TIZZIOTTI IMOBILIARIA LTDA**, com sede no Município de Sales Oliveira-SP, na Avenida Dom Pedro Segundo nº.164, sala 3, Galeria Itália, inscrita no CNPJ sob nº.10.852.289/0001-20. Título Aquisitivo: R.2-9686 de 20/01/2014. Dou fé. Oficial: Teresa Passero Tavares (Teresa Passero Tavares).

R.1-11.621: Venda em 06 de fevereiro de 2018.

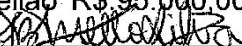
Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei. nº.4.380/1964, no âmbito do CCFGTS e PMCMV, na forma da Lei nº.11.977/2009, firmado entre as partes em **23/01/2018**, contrato nº.**8.7877.0230485-2**, através da Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, agência de Sales Oliveira-SP, a proprietária vendeu o imóvel a: **MAICON FELIPE DA SILVA**, açougueiro, brasileiro, solteiro, maior, portador da CNH nº.06325489981, expedida pelo DETRAN-SP e CPF nº.420.066.978-11, residente na Rua Visconde do Rio Branco, nº.102-F, nesta cidade, comparece neste ato Interveniante **ALIENANTE(S): TIZZIOTTI IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº.10.852.289/0001-20, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o NIRE nº.35223185247, e alteração contratual consolidada, registrado na referida Junta, sob nº.346.552/13-8, em 04/09/2013, sediada na Avenida Dom Pedro Segundo, nº.164, sala 3, Galeria Itália, na cidade de Sales Oliveira-SP, neste ato representada por sua procuradora **BRUNA BORDONALE TIZZIOTTI SINFRÔNIO**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº.42.674.496-2-SSP/SP e do CPF nº.349.067.658-07, residente e domiciliada na Chácara São Bento, Zona Rural, Sales Oliveira-SP, conforme procuração lavrada às folhas 043/044 do Livro 98 no Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos, de Nuporanga-SP; **CONSTRUTORA E FIADORA RMW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº.14.724.458/0001-06, com seu contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o NIRE nº.3522616528-0, e alteração contratual consolidada, registrado na referida Junta, sob nº. 78.668/15-3, em 23/02/2015, estabelecida na Avenida Coronel Fernando Ferreira Leite, nº.182, Sala 09, Residencial Flórida, na cidade de Ribeirão Preto-SP, neste ato representada por **Márcia Regina Nogueira Cessel Marques**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade nº.50.897245-0, expedida pela SS/SP em 17/06/2007, inscrita no CPF/MF sob nº.682.492.332-04, residente e domiciliada na Avenida Caramuru, nº.2100, ap. 1224, bairro República, Ribeirão Preto-SP, e representando os demais sócios **Waltênio Vieira Diniz Filho**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade nº.677342-7 SESEG/AM, CPF 321.261.662-87 e **Karina Araújo de Souza Diniz**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade nº.0991096-4-SSP/AM, CPF 405.801.482-20, conforme procuração lavrada às folhas 112/113 do Livro 0330-P no 9º Tabelião de Notas de Manaus, AM, doravante denominada **CONSTRUTORA**; **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: RMW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº.14.724.458/0001-06, estabelecida na Avenida Coronel Fernando Ferreira Leite, nº.182, Sala 09, Residencial Flórida, na cidade de Ribeirão Preto-SP., acima qualificada, doravante denominada **ENTIDADE ORGANIZADORA**; **LOTEADORA: TIZZIOTTI IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


LIVRO Nº. 2 do REGISTRO GERAL – MATR. 11.621 – Ficha: Um verso

CNPJ nº.10.852.289/0001-20, sediada na Avenida Dom Pedro Segundo, nº.164, sala 3, Galeria Itália, na cidade de Sales Oliveira-SP., já qualificada doravante denominada **LOTEADORA**. O Valor destinado a aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$.95.000,00**, composto pela integralização dos valores: *Valor do Financiamento concedido pela Caixa R\$.70.219,00. Valor dos Recursos Próprios R\$.11.340,00. Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS R\$.6.060,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$.7.381,00. Valor da Aquisição do Terreno: R\$.30.000,00. Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.* Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. Âmbito S.F.H. Apresentou CNDT. Acessou Central de Indisponibilidade - Resultado Negativo. Emitida a DOI. Demais Termos e condições no título. Dou fé. Oficiala Substituta:  (Fernanda Batista Tavares de Mello Silva).


R.4-11.621: Alienação Fiduciária em 06 de fevereiro de 2018 .

Por instrumento particular acima registrado, os adquirentes concederam o imóvel a Caixa Econômica Federal, agência de Sales Oliveira-SP, para **garantia da dívida de R\$.70.219,00**. Prazo total (meses), construção/legalização 18, amortização 360. Taxa de juros nominal 5,00% a.a. e efetiva 5,1161% a.a. Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/02/2018, débito em conta corrente. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3. Origem dos Recursos: FGTS, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Sistema de amortização: SAC. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$.95.000,00. Demais termos e condições no título. Dou fé. Oficiala Substituta:  (Fernanda Batista Tavares de Mello Silva).

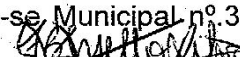
Av.3-11.621: Averbação de ofício: em 16 de fevereiro de 2018

Procede-se esta averbação para ficar constando que o numero correto do registro da alienação fiduciária é R.2 e não R.4 como constou acima. Dou fé. Oficiala Substituta:  (Fernanda Batista Tavares de Mello Silva).

Av.4-11.621: Construção: em 25 de julho de 2018.

Por petição de 24/07/2018, juntando CND-INSS nº.001682018-88888489, ART, planta, certidão municipal nº.031/2018, requereu averbação da construção de um prédio residencial, com frente para a **RUA JOSE SABINO DE MELLO, Nº.75**, com área de 41,69m², aprovado em 02/06/2017 e concluído em 22/05/2018, com valor venal de R\$.11.519,87. Dou fé. Oficiala Substituta:  (Fernanda Batista Tavares de Mello Silva).

Av.5-11.621: Habite-se: em 25 de julho de 2018.

Procede-se esta averbação para ficar constando o Habite-se Municipal nº 30/2018 com referência ao imóvel da Av.4. Dou fé. Oficiala Substituta:  (Fernanda Batista Tavares de Mello Silva).

continua ficha 2

LIVRO N.º2 Registro Geral

11.621

FICHA
Dois**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE NUPORANGA – ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.209-3

Nuporanga-SP

AV.6-11.621. Consolidação - alienação fiduciária em 03 de novembro de 2022.

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 21 de outubro de 2022, instruído do documento de arrecadação do Município de Nuporanga, do Imposto de Transmissão da Propriedade ITBI, devidamente recolhido em 20/10/2022, guia nº.1242 emitida em 17/10/2022, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em **R\$96.001,27**, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, considerando que o devedor fiduciante **Maicon Felipe da Silva**, já qualificado(s), após ter sido regularmente intimado em **12.08.2022**, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular registrado na R.2., junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia e que está arquivado digitalmente. Valor Venal R\$. 18.735,51. Dou fé. Escrevente Substituto: *[Assinatura]* (Davi Augusto Miotto Paulino). Prenotado e arquivado sob nº.51.209 de 09/08/2022. Selo Digital: 122093331000000003521122G.

C E R T I D A O

TERESA PASSERO TAVARES, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de NUPORANGA - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo quaisquer ônus ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel além dos constantes nesta matrícula.

Último ato: AV. 06

NUPORANGA, 03 DE NOVEMBRO DE 2022

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS

CONSTAM DO RECIBO

Protocolo nº 051209 - Valor da certidão: 63,6

Emitida às 14:43:49 - Relação nº 206/2022

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais

(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)

SELO: 12209333C3000000003521322S

