

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA

= 32 077 =

FICHA

= 001 =

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

Pederneiras, 09/05/2017

CNS: 12.071-7

**IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO URBANO, sob nº 28 da Quadra "G", do Loteamento denominado "JARDIM PLANALTO", situado na cidade de Boracéia, desta Comarca de Pederneiras, SP, localizado na Rua B, lado ímpar, distante 81,00 metro do ponto de início de curvatura da esquina da Rua B com a Rua F, lado ímpar, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua B; pelo lado direito (de quem da Rua B olha para o terreno), com o lote nº 29; pelo lado esquerdo com o lote nº 27; e pelos fundos com o lote nº 08; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.-.-.-

**PROPRIETÁRIA:** EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO JARDIM PLANALTO DE BORACÉIA SPE LTDA, CNPJ nº 23.872.828/0001-35, com sede na Avenida Vicente Ticianelli, nº 1390, na cidade de Bariri, SP.-.-.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 31.706, de 21 de novembro de 2016, desta Serventia.-.-.-  
Pederneiras, 09 de maio de 2017. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Escrevente, digitei e conferi. Eu, \_\_\_\_\_ (Edson Bertozzin), Oficial, conferi e assino.-.

=====

**AV 1/32077** = O lote objeto desta matrícula está sujeito às **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS** seguintes: a) os lotes são de uso residencial, exceto os de nºs. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 da quadra "B", e os de nºs 02, 03, 04, 05, 07, 08 e 09 da quadra "C", que são de uso misto; b) fica terminantemente proibida a obstrução do leito carroçável das vias públicas com qualquer tipo de material; c) fica expressamente proibida a subdivisão do lote de terreno em áreas menores. O terreno somente poderá ser desmembrado se for para aumentar a área dos terrenos confinantes. O remanescente não poderá ficar com a área inferior à sua metragem total, razão pela qual o seu fracionamento somente poderá ser permitido se for para aumentar a área dos dois lotes confinantes; e d) o(s) comprador(es) não poderá(ão) escoar(em) água pluvial pela rede de esgoto existente; e demais cláusulas e condições constantes do contrato padrão de compromisso de venda e compra, arquivado nos autos do Loteamento denominado "Jardim Planalto", registrado sob nº 1 na matrícula nº 31.706, desta Serventia.-.-.-  
Pederneiras, 09 de maio de 2017. Eu, José Eduardo Nunes Pinto Filho, Escrevente, digitei e conferi. Eu, \_\_\_\_\_ (Edson Bertozzin), Oficial, conferi e assino.-.

=====

**R 2/32077** = Nos termos do instrumento particular de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e na forma da Lei 11.977/2009, firmado aos

*continua no verso*

MATRÍCULA

= 32 077 =

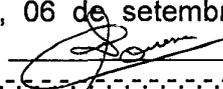
FICHA

= 001 =

verso

16 de agosto de 2017, na cidade de Bariri, SP, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 97516, aos 25 de agosto de 2017, o proprietário EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO JARDIM PLANÁLTO DE BORACEIA SPE LTDA, já qualificado na abertura desta matrícula, **transmitiu por venda, a MARLI HELENA DA SILVA**, RG 33 594 704 9 SSP SP, CPF 282 419 698 05, brasileira, divorciada, costureira na confecção em serie, residente e domiciliada na Rua Domingo de Agostine, nº 195, na cidade de Boracéia, SP, o **imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).- Pederneiras, 06 de setembro de 2017. Eu, Luis Otavio Grana, Auxiliar, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala substituta, conferi e assino.....

=====

**R 3/32077** = Nos termos do instrumento particular objeto do R.2 retro, a proprietária **MARLI HELENA DA SILVA**, já qualificada no R.2 retro, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 85.347,22 (oitenta e cinco mil, trezentos e quarenta e sete reais e vinte e dois centavos), a ser paga em 360 prestações, no valor inicial de R\$ 719,96, vencendo-se a primeira no dia 16 de setembro de 2017, incidindo taxa de juros sem desconto nominal de 8.16% e efetiva de 8.4722%, taxa de juros com desconto nominal de 7.00% e efetiva de 7.2290%, com redutor de 0,5% FGTS nominal de 6.50% e efetiva de 6.6972% ao ano, sendo a taxa de juros nominal contratada de 6.5000% ao ano e efetiva de 6.6971% ao ano, amortizável pelo Sistema SAC - Sistema de Amortização Constante. O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno objeto deste contrato é de R\$ 94.830,25, composto pela integralização dos valores seguintes: R\$ 85.347,22 com financiamento concedido pela credora; R\$ 1.170,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 6.766,17 com recursos próprios; e R\$ 1.546,86 com recursos da conta vinculada do FGTS, e destinam-se ao pagamento do preço do terreno no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), e os valores remanescentes para construção do prédio residencial a ser nele erigido, no prazo de 06 meses. Ficou convencionado, para os fins do artigo 24, inciso VI, da Lei 9514/97, o valor estimado de R\$ 95.000,00 para o imóvel. Ficou eleito o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia; e, demais cláusulas, condições e cominações constantes do referido instrumento..... Pederneiras, 06 de setembro de 2017. Eu, Luis Otavio Grana, Auxiliar, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala substituta, conferi e assino.....

=====

continua na ficha 002

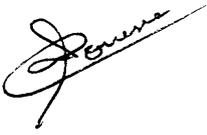
**Livro Nº 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA

= 32 077 =

FICHA

= 002 =

 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

**AV 4/32077** = A requerimento de Marli Helena da Silva, firmado aos 09 de março de 2018, nesta cidade de Pederneiras, SP, protocolado neste Registro de Imóveis sob nº 98949, na mesma data, é procedida a competente averbação para consignar que sobre o terreno objeto desta matrícula, foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com 56,50 metros quadrados de construção que recebeu o **nº 151 pela Rua B**, contendo os seguintes cômodos: 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 lavanderia, conforme consta na certidão expedida aos 30 de janeiro de 2018, pela Prefeitura Municipal de Boracéia, SP, que também expediu na mesma data, o HABITE-SE nº 10/2018. Referida construção é considerada moradia econômica, conforme Lei Municipal nº 980/93, de 03 de novembro de 1993. Foi apresentada declaração firmada por Marli Helena da Silva que a construção enquadra-se nas disposições contidas no artigo 30, VIII, da Lei Federal nº 8.212/91, com redação do artigo nº 278, do Decreto Regulamentador, bem como está de acordo com a ordem de serviço nº 207/99 do INSS, de que se trata de construção unifamiliar.-----  
Pederneiras, 23 de março de 2018. Eu, Luis Otavio Grana, Auxiliar, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.-----

=====

**NUMERAÇÃO CNM**

**AV.5/32.077 - Averbação em 10/01/2024. Prenotação nº 115.914 de 04/01/2024.**

Nos termos do Provimento 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120717.2.0032077.47.-----

Eu, Jane Márcia Cinto Luquetto, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.-----

Selo digital: 1207173E1110100011591424T

=====

**CONSOLIDAÇÃO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

**AV.6/32.077 - Averbação em 10/01/2024. Prenotação nº 115.914 de 04/01/2024.**

A requerimento da Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana,

continua no verso

MATRÍCULA

**32.077**

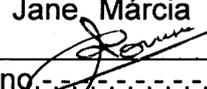
FICHA

**= 002 =**

verso

**CNM: 120717.2.0032077.47**

assinado digitalmente aos 19 de dezembro de 2023, na cidade de Florianópolis-SC, instruído do comprovante de notificação expedido aos 11 de setembro de 2023, e comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, **fica consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 98.099,51 (noventa e oito mil, noventa e nove reais e cinquenta e um centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei Federal n. 9.514/97, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. A credora deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97.

Eu, Jane Márcia Cinto Luquetto, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu,  (Sandra Maria Conessa), Oficiala Substituta, conferi e assino.

Selo digital: 120717331110120011591424B

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*

\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*

32.077



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo

**Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Pederneiras**

CNS nº 12071-7 - Av. Bernardino Flora Furlan, 1842 - Jardim Bruno Cury

E-mail: cartoriopdr@gmail.com - Telefone: (14) 3252-3665

**Protocolo nº 115914.**



**CERTIFICO**, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução autêntica extraída da matrícula nº **32077**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. CERTIFICO mais, que o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias contados a partir da data de sua expedição (art.1º, IV, Decreto 93240/86). O referido é verdade e dou fé.

Número do último ato praticado: **6**.

O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. **Certidão já cotada no título**

**Pederneiras, 17 de janeiro de 2024.**

Certidão conferida e assinada digitalmente por **Jane Marcia Cinto – Escrevente Autorizada**.



Selo Digital: 1207173C31B77A0011591424H

**EM BRANCO**