

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA
JURÍDICA DA COMARCA DE JACUPIRANGA-SP**

Rua Capitão Santana Ferreira, 117, Centro - Jacupiranga - Cep: 11940-000 - Tel.: (13) 3864-1134

FELIPE DE OLIVEIRA SANTOS
Oficial Registrador

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo / *Bel André Guerra*

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	32.191	Ficha n.	1	Data da abertura:	3 de Julho de 2.013
------------------	--------	-----------------	---	--------------------------	---------------------

MATRÍCULA

Abertura de Matrícula:	<input checked="" type="checkbox"/> A pedido	<input type="checkbox"/> De ofício/requisição	
Protocolo nº	52.260	Data do Protocolo:	20/06/2013
Guia nº.	27/13	Custas:	R\$ 11,59

Tipo de Imóvel	<input checked="" type="checkbox"/> Urbano	<input type="checkbox"/> Rural
-----------------------	--	--------------------------------

Imóvel:	Um Lote de terreno urbano designado lote 1.005A, Quadra 56, localizado na Rua Guarapiranga, bairro Jardim Botujuru, nesta cidade e Comarca de Jacupiranga - SP, com a área de 125,00 m², com as seguintes confrontações e distâncias: Norte: Fundos, confronta-se com a Rua Guaraçu, numa distância de 5,00 metros; Sul: Frente, confronta-se com a Rua Guarapiranga, numa distância de 5,00 metros; Leste: Lado direito de quem da rua olha para o lote, confronta-se com o lote 1.005B, numa distância de 25,00 metros; Oeste: Lado esquerdo de quem da rua olha para o lote, confronta-se com o lote 1.004, numa distância de 25,00 metros.
----------------	--


Inscrição Cadastral:	025635.14.0158.01
-----------------------------	-------------------

Registro Anterior:	R. 06, Matrícula 23.208, Livro 02 deste Oficial de Registro de Imóveis.
---------------------------	---

Proprietária:

Nome social:	DI FRATELLI CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS LTDA.
Sede:	Rua Maria das Neves Olegário Zanon n. 35, bairro Cidade Nova, nesta cidade de Jacupiranga - SP.
CNPJ/MF:	60.797.446/0001-10
Neste ato representada pelo seu sócio	

Nome:	Michele Sangiacomo Sobrinho		
Nacionalidade:	Brasileira	Profissão:	Empresário
RG:	26.506.946-4-SSP-SP	CPF/MF:	213.317.438-93
Estado Civil:	Solteiro, maior		
Endereço:	Rua Maria das Neves Olegário Zanon, 35 - fundos, Cidade Nova, nesta cidade de Jacupiranga - SP.		


André Veloso Machado Guerra de Moraes
Oficial Titular

FIM DE ATO

X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X **ESPAÇO INUTILIZADO** X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X **ESPAÇO INUTILIZADO** X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo / *Bel André Guerra*
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 32.191 Ficha n. 1-V CNM: 121079.2.0032191-09

Averbação de construção			
Protocolo nº	52.671	Data do Protocolo:	27/08/2013
Sequencia do ato:	AV.01	Data do Ato:	04/09/2013
Guia nº	36/13	Custas:	R\$ 278,55

Dados do requerimento	
Requerente:	Michele Sangiacomo Sobrinho
Já qualificado	
Data de assinatura:	14 de Agosto de 2013

Procede-se à presente averbação para fazer constar a
CONSTRUÇÃO
conforme dados abaixo indicados.

Documentos apresentados					
<input checked="" type="checkbox"/> Alvará de Construção ou <input type="checkbox"/> Alvará de Regularização nº	058/2013	Data de expedição:	17/06/2013	Órgão de expedição:	Pref. Municipal de Jacupiranga
Habite-se nº	051/2013	Data de expedição:	21/08/2013	Órgão de expedição:	Pref. Municipal de Jacupiranga
Planta	Aprovada	Data da aprovação:	17/06/2013	Órgão que aprovou:	Pref. Municipal de Jacupiranga
Responsável Técnico	Engº Rafael Oliveira da Silva			Inscrição no Conselho:	CREA-SP 5061470396
ART nº	92221220130516877			Data da emissão:	24/04/2013
documentos arquivados neste Ofício.					

Dados da construção residencial unifamiliar térrea			
Área da Edificação:	58,62 m ² da residência; 5,40 m ² da área de serviço; num total de 64,02 m ²	Nº atribuído pela municipalidade:	s/nº
Valor atribuído por m ² (tabela do SINDUSCON)	R\$ 1.094,71	Valor orçado para construção (base de cálculo dos emolumentos):	R\$ 70.083,33



André Veloso Machado Guerra de Moraes
Oficial Titular

FIM DE ATO

X-X-X-X-X-X-X-X-X ESPAÇO INUTILIZADO X-X-X-X-X-X-X-X-X

X-X-X-X-X-X-X-X-X ESPAÇO INUTILIZADO X-X-X-X-X-X-X-X-X

Continua na próxima ficha

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA
JURÍDICA DA COMARCA DE JACUPIRANGA-SP

Rua Capitão Santana Ferreira, 117, Centro - Jacupiranga - Cep: 11940-000 - Tel.: (13) 3864-1134

FELIPE DE OLIVEIRA SANTOS
Oficial Registrador

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo / *Bel André Guerra*
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 121079.2.0032191-09

Matrícula	32.191	Ficha n.	02
------------------	---------------	-----------------	-----------

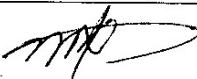
COMPRA E VENDA			
Protocolo nº	53.169.-----	Data do Protocolo:	16/12/2013.-----
Sequencia do ato:	R-02-32.191.-----	Data do Ato:	17/12/2013.-----
Valor da operação	R\$ 90.000,00.-----	Valor venal:	R\$ 1.674,71.-----
Guia nº.	51/13.-----	Custas:	R\$ 465,27.-----
Redução de 50% - Programa Minha Casa, Minha Vida			

Dados do Contrato Particular com caráter de Escritura Pública			
Nome do Contrato:	Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida.-----		
Data da assinatura:	16 de Dezembro de 2013.---	Valor do Negócio:	R\$ 90.000,00.-----
Pago ITBI.			

VENDEDORA:	
Nome:	DI FRATELLI CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS LTDA - ME, neste ato representada pelo seu sócio MICHELE SANGIACOMO SOBRINHO.-----
já qualificados	

VENDEU
o imóvel objeto da presente matrícula a

COMPRADORES:			
Nome:	JEFERSON LOPES COSTA.-----		
Nacionalidade:	Brasileira.-----	Profissão:	Trabalhador Agrícola.-----
RG:	43.958.095-X-SSP-SP.-----	CPF/MF:	438.560.098-84.-----
Estado civil:	Solteiro, Maior.-----		
Residente e domiciliado:	Sítio Rene Mariano, S/N, Cachoeirinha, município de Cajati - SP.-----		
e			
Nome:	JACKSON LOPES COSTA.-----		
Nacionalidade:	Brasileira.-----	Profissão:	Trabalhador Agrícola.-----
RG:	43.957.584-9-SSP-SP.-----	CPF/MF:	436.970.758-70.-----
Estado civil:	Solteiro, Maior.-----		
Residente e domiciliado:	Sítio Rene Mariano, S/N, Cachoeirinha, município de Cajati - SP.-----		


Marcos Vinicius Oliveira Xavier
Oficial Substituto

FIM DE ATO

X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X **ESPAÇO INUTILIZADO** X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X **ESPAÇO INUTILIZADO** X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X **ESPAÇO INUTILIZADO** X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X **ESPAÇO INUTILIZADO** X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo / *Bel André Guerra*
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 121079.2.0032191-09

Matrícula	32.191	Ficha n.	02 - v
-----------	--------	----------	--------

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA			
Protocolo nº	53.169.	Data do Protocolo:	16/12/2013.
Seqüência do ato:	R-03-32.191.	Data do Ato:	17/12/2013.
Guia nº.	51/13.	Custas:	R\$ 465,27.
Redução de 50% - Programa Minha Casa Minha Vida			

Dados do Contrato Particular com caráter de Escritura Pública			
Nome do Contrato:	Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida.		
Data da assinatura:	16 de Dezembro de 2013. ---	Valor do Negócio:	R\$ 90.000,00. ---

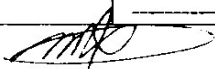
Proprietários Adquirentes:	
Nome:	JEFERSON LOPES COSTA. ---
Nome:	JACKSON LOPES COSTA. ---
Já qualificados	

ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE

o imóvel objeto da presente matrícula a

Instituição Financeira:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA		
Sede:	Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF		
CNPJ/MF:	00.360.305/0001-04		
Instituição Financeira neste ato representada por			
Nome:	LUIZ ERNANI STANGHERLIN.		
Nacionalidade:	Brasileira. ---	Profissão:	Economiário. ---
RG:	8038207133-SSP-RS. ---	CPF/MF:	494.695.250-00. ---
Estado civil:	Casado. ---		
Procuração/Ato constitutivo:	Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, livro 3005, fls. 039, em 21/03/2013 e substabelecimento lavrado às folhas 241/249, do livro 676, em 06/05/2013 no 7º Tabelião de Notas de Santos - SP. ---		
Número da pasta do arquivamento:	Pasta n. 160 desta Serventia. ---		

DADOS DA OPERAÇÃO			
Valor dos recursos próprios já pagos em moeda corrente:	R\$ 5.016,19. ---	Valor dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto:	R\$ 6.580,00. ---
Valor da Dívida:	R\$ 78.403,81. ---	Quantidade de prestações:	360 meses. ---
Sistema de Amortização:	SAC. ---	Prestação inicial:	R\$ 555,35. ---
Tx de juros nominal:	5,0000% a.a. ---	Taxa de juros efetiva:	5,1161% a.a. ---
Primeiro vencimento:	16/01/2014. ---	Demais vencimentos:	Os mesmos dias dos meses subsequentes. ---
Atribuição de valor para público leilão (art. 24 da Lei 9514/97):	R\$ 90.000,00. ---		


Marcos Vinicius Oliveira Xavier - Oficial Substituto

FIM DE ATO

Continua na próxima ficha

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA
JURÍDICA DA COMARCA DE JACUPIRANGA-SP

Rua Capitão Santana Ferreira, 117, Centro - Jacupiranga - Cep: 11940-000 - Tel.: (13) 3864-1134

FELIPE DE OLIVEIRA SANTOS
Oficial Registrador

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo / C.N.S(CNJ) n. 12.107-9

CNM: 121079.2.0032191-09

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	32.191	Ficha n.	03
-----------	--------	----------	----

Prenotação n. 66.173, de 13 de março de 2023

AV.4 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC aos 22 de abril de 2024, averba-se que, em face do inadimplemento dos devedores fiduciantes, JEFERSON LOPES COSTA e JACKSON LOPES COSTA, já qualificados, que foram notificados para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal não realizaram a purgação, procedemos à averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade fiduciária na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, na forma do §7º, art. 26, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997. Foi utilizado o valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) como base de cálculo para o recolhimento do ITBI. Jacupiranga, 26 de junho de 2024.

Marlom Tadeu Gimenes Sallesse
Oficial Substituto

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 32191**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão **Jacupiranga-SP, 26 de junho de 2024**. ESCREVENTE.

RAYSSA DE SOUZA CARRIEL

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\$	1,22
Ao Min. Púb...:	R\$	1,96
Total.....	R\$	68,64

Certidão de ato praticado protocolo nº: 66173

Controle: 

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1210793C300000008560524U



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JJJBL-MNF4A-8G7YY-YVERG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rayssa de Souza Carriel (CPF ***.128.748-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JJJBL-MNF4A-8G7YY-YVERG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>