

DIGITAÇÃO RETROATIVA OK

CNM 119743.2.0025887-92

LIVRO Nº 2

REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo
CNS: 119743

matrícula

25.887

ficha

01

Em 19 de dezembro de 2016.


CNM nº 119743.2.0025887-92

(Prot.68.994-17/10/2016). **IMÓVEL**:- O lote de terreno, situado nesta cidade, no loteamento Parque Residencial Paulo Calisto, designado como lote nº 35 da quadra P (lote residencial unifamiliar), com a seguinte descrição: inicia-se em um ponto localizado na rua 6, distante de 92,00 metros da rua 10, segue com distância de 10,00 metros de frente para a rua 6, deste deflete à esquerda com distância de 20,00 metros, confrontando com o lote nº 34 da quadra P, deste deflete à esquerda com distância de 10,00 metros, confrontando com o lote nº 10 da quadra P, deste deflete à esquerda com distância de 20,00 metros, até o ponto inicial, confrontando com o lote nº 36 da quadra P, encontrando-se uma área de 200,00 metros quadrados.


CADASTRO MUNICIPAL:- 96-016-35.

PROPRIETÁRIA:- CCM - CONSTRUTORA CENTRO MINAS LTDA, com sede em Belo Horizonte-MG, na rua Timbiras nº 2.645, 8º andar, bairro Santo Agostinho, CNPJ nº 23.998.438/0001-06.


REGISTRO ANTERIOR:- R.05/25.013, L.02, deste Cartório, em 29/08/2016.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Bruno Ronceiro Rodrigues).
(Portaria nº 101/2010)

AV.01/25.887. RESTRIÇÕES. Em 19 de dezembro de 2016. Conforme R.07/25.013, incidem sobre o lote as seguintes restrições: "É proibido desmembrar lotes ou efetuar qualquer outra subdivisão que venha diminuir a área dos lotes."; "Não será permitida, mesmo em caráter privado ou doméstico, a criação de animais e aves, de tal forma que cause perturbação ou efeitos nocivos à vizinhança"; "Enquanto não edificar(em), o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) manter o lote limpo e roçado."; "Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote.". As demais restrições, todas de caráter legal, são aquelas tratadas na Lei Complementar Municipal n.º 12, de 12 de setembro de 1997 e Lei Complementar Municipal n.º 97 de 03 de setembro de 2010, conforme exemplar do contrato padrão arquivado nos autos do loteamento Parque Residencial Paulo Calisto, Prenotação nº 68.994.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Bruno Ronceiro Rodrigues).
(Portaria nº 101/2010).
Microfilme nº 314.

AV.02/25.887. HIPOTECA. Em 14 de julho de 2017. Conforme R.09/25.013, o imóvel encontra-se HIPOTECADO para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da construção do empreendimento imobiliário denominado Parque Residencial Paulo Calisto - Módulo I.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Bruno Ronceiro Rodrigues).
(Portaria nº 101/2010). Microfilme nº 321.

(continua no verso)

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 119743.2.0025887-92

matrícula

25.887

ficha

01

verso

CNM nº 119743.2.0025887-92

AV.03/25.887. CANCELAMENTO. Em 24 de julho de 2017. Conforme AV.51/25.013, fica CANCELADA a AV.02/25.887, em virtude do CANCELAMENTO PARCIAL do R.09/25.013, em razão da autorização da Caixa Econômica Federal.

A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini).
(Portaria nº 92/2009).

R.04/25.887. VENDA E COMPRA. Em 24 de julho de 2017. (Prot.70.571-17/07/2017). Por contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s) 8.7877.0121724-7, passado nesta cidade no dia 16 de junho de 2017, acompanhado do anexo I - direitos e deveres do seu contrato, a proprietária vendeu para **EMERSON RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, trabalhador de construção civil, RG nº 417813880-SSP-SP e CPF nº 341.155.948-96, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DANIELE RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, RG nº 416599126-SSP-SP e CPF nº 378.900.238-04, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Jaci Ferreira Cunha nº 259, Jardim São Manoel, o imóvel pelo valor de R\$ 6.720,43 (seis mil, setecentos e vinte reais e quarenta e três centavos), sendo R\$ 1.956,25 (valor de saldo da conta vinculada FGTS) e R\$ 4.764,18 (valor de financiamento).

A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini).
(Portaria nº 92/2009).

R.05/25.887. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 24 de julho de 2017. (Prot.70.571-17/07/2017). Por contrato referido no R.04, os proprietários em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo que R\$ 4.764,18 destinou-se à aquisição do terreno **alienaram fiduciariamente** o imóvel para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, dívida esta a ser paga em 360 meses, no valor total inicial de R\$ 754,60, com taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6.6971%, sendo o sistema de amortização: SAC, com as demais cláusulas e condições constantes no contrato. Para os efeitos do art.24, VI da Lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 100.000,00.

A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini).
(Portaria nº 92/2009).
Microfilme nº 321.

(continua na ficha 02)

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 119743.2.0025887-92

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo
CNS: 119743

matricula
25.887

ficha
02

CNM nº 119743.2.0025887-92

AV.06/25.887. CONSTRUÇÃO. Em 05 de fevereiro de 2019. (Prot.73.956-11/01/2019). Por requerimento passado nesta cidade no dia 10 de janeiro de 2019, consta que foi edificada unidade habitacional com **46,62 m²** (planta aprovada em 15/07/2016), a qual recebeu o **número 415** da rua 06 (certidão de 03/01/2019), valor atribuído R\$ 64.959,53 (sessenta e quatro mil novecentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e três centavos).

A Escrevente Autorizada *E. Leal* Bel. Élide Calixto Leal. (Portaria nº 121/2012).
Selo Digital nº 119743331H0000006506FM195

AV.07/25.887. HABITE-SE. Em 05 de fevereiro de 2019. (Prot.73.956-11/01/2019). Por requerimento referido na AV.06, consta que para a unidade habitacional com 46,62 m², foi concedido a licença de HABITE-SE, em 03/01/2019, pela Prefeitura Municipal.

A Escrevente Autorizada *E. Leal* Bel. Élide Calixto Leal. (Portaria nº 121/2012).
Selo Digital nº 119743331OH0000006507NX191
Microfilme nº 340.

AV.08/25.887. REGISTRO CONSTITUTIVO. Em 20 de agosto de 2024. (Prot.86.986-09/08/2024) (Ofício Eletrônico - Protocolo IN01176119C). Por requerimento referido na AV.09, consta que a credora fiduciária tem seu registro constitutivo sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei **759/1969** e alterado pelo Decreto-Lei **1.259/1973**. Eu, *E. Leal* Élide C. Leal, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assinado. Selo Digital nº 119743331000000062993245.....

AV.09/25.887. CONSOLIDAÇÃO. Em 20 de agosto de 2024. (Prot.86.986-09/08/2024) (Ofício Eletrônico - Protocolo IN01176119C). Por requerimento consolidação, passado em Florianópolis-SC no dia 08 de agosto de 2024, consta que nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s) 8.7877.0121724-7, passado nesta cidade no dia 16 de junho de 2017, acompanhado do anexo I - direitos e deveres do seu contrato, objeto do R.04 e R.05/25.887, foi realizado o procedimento de notificação extrajudicial (Autos nº 1.586), tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores, mediante prova de recolhimento do

(continua no verso)

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 119743.2.0025887-92

matricula
25.887

ficha
02
verso

CNM nº 119743.2.0025887-92

imposto de transmissão inter vivos, a propriedade do imóvel foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, com as alterações da Lei 10.931/04. Eu, *Elida C. Leal* Elida C. Leal, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assinado. Selo Digital nº 1197433310000000062994243.-----

AV.10/25.887. LOGRADOUROS. Em 20 de agosto de 2024. Faço esta a fim de constar que as denominações da rua 06 e da rua 10 são respectivamente, **PROFESSORA LYGIA BORELLI** (Decreto nº 1.433/2020) e **SIMONE CALIXTO LEAL** (Decreto nº 1.437/2020). Eu, *Elida C. Leal* Elida C. Leal, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assinado. Selo Digital nº 1197433310000000062995241.-----

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIDA CALIXTO LEAL - 21/08/2024 16:15

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 34c46a43-bd95-46e0-8ea2-a4b2f32f9df1

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 34c46a43-bd95-46e0-8ea2-a4b2f32f9df1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO FERREIRA							
<p>CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 25887, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.2.200-2, de 24/08/2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, CONST. de ÔNUS REAIS e TÍTULOS PRENOTADOS até a data de 20/08/2024. Sendo que o imóvel integra ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS. Serve a presente como certidão vintenária no caso da matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. Serve a presente como certidão vintenária no caso da matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. . Porto Ferreira, quarta-feira, 21 de agosto de 2024.</p> <p>Élida Calixto Leal - Escrevente - Assinado Digitalmente. Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.</p>							
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 19,01	R\$ 5,40	R\$ 3,70	R\$ 1,00	R\$ 1,30	R\$ 0,91	R\$ 0,95	R\$ 32,27
<p>Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br Selo Digital: 1197433C300000006301024G Protocolo: 86986</p>							



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO