

MATRÍCULA
26.441FICHA
01**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

CNS: 11.970-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO sob nº 191 da quadra nº 08, do loteamento denominado Jardim Ecoville, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça, com a área total de 242,00 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro: "inicia no alinhamento esquerdo da Rua - 7, distante 116,93 metros do cruzamento dos alinhamentos: direito da Rua - 2 e esquerdo da Rua - 7; daí, segue pelo alinhamento esquerdo da Rua - 7 na extensão de 11,00 metros; daí, deflete à esquerda e segue na extensão de 22,00 metros, confrontando com o lote 190; daí, deflete à esquerda e segue na extensão de 11,00 metros, confrontando com o lote 212; daí, deflete à esquerda e segue na extensão de 22,00 metros, confrontando com o lote 192, até o alinhamento esquerdo da Rua - 7; ponto inicial da presente descrição". **PROPRIETÁRIA** CCG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ. 11.273.193/0001-70), com sede em Jaboaticabal/SP, na Avenida Carlos Berchieri, nº 940, sala 03, Centro. **TÍTULO AQUISITIVO** Adquirido, em maior área, através do R.11 - M.17.188, de 13/07/2.012; e, loteamento registrado hoje sob nº R.15 - M.17.188, deste Registro Imobiliário. Garça, 05/01/2.015. O Substituto do Oficial, (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 133865.

Em. R\$7,52 - Est. R\$2,14 - Ap. R\$1,59 - R.Civil R\$0,40 - T.Juiz R\$0,40 (Guia nº 02/2.015).

R.01 - M.26.441 - Garça, 05/01/2.015. Através de Escritura Pública de Caução com Garantia Hipotecária, de 22/09/2.014, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Taiuva/SP, livro nº 087, páginas 345/352, a proprietária CCG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, deu em favor do MUNICÍPIO DE GARÇA (CNPJ. 44.518.371/0001-35), pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, na Praça Hilmar Machado de Oliveira, nº 102, EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, além de outros (171), este IMÓVEL, avaliado em R\$18.828,94 (dezoito mil, oitocentos e vinte e oito reais e noventa e quatro centavos), para garantia e segurança da realização das obras de infraestrutura e cumprimento das obrigações assumidas, referente ao loteamento denominado Jardim Ecoville, devidamente registrado hoje, sob nº R.15-M.17.188, cujas obras perfazem o valor total de R\$3.238.578,00 (três milhões, duzentos e trinta e oito mil, quinhentos e setenta e oito reais), sendo o prazo para execução das obras no máximo de 02 (dois) anos, contados a partir da data de expedição do Alvará de Licença para Construção, podendo ser prorrogado uma única vez, com prazo máximo de 02 (dois) anos, nos termos do artigo 17 da Lei Municipal nº 4.388/2009, ficando as obras, objeto da prorrogação, sujeitas a legislação em vigor na data de emissão de novo alvará; com as demais cláusulas e condições constantes do Decreto Municipal nº 8.078/2014, datado de 07/03/2.014, alterado pelo Decreto nº 8.147/2014, de 10/09/2.014. O Substituto do Oficial, (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 133865.

Em. R\$424,84 - Est. R\$120,74 - Ap. R\$89,44 - R.Civil R\$22,36 - T.Juiz R\$22,36 (Guia nº 02/2.015).

AV.02 - M.26.441 - Garça, 18/03/2.015. Fica definitivamente CANCELADA a hipoteca objeto do R.01, supra relatado, em virtude de autorização expressa do credor Município de Garça, tendo em vista a substituição de garantia das obras de infraestrutura, nos termos do requerimento datado de 25/02/2.015, bem como da Certidão expedida em 13/02/2015 pela Prefeitura Municipal desta cidade, com firmas reconhecidas. A Substituta do Oficial, (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 134723.

Em. R\$164,16 - Est. R\$46,65 - Ap. R\$34,36 - R.Civil R\$8,64 - T.Juiz R\$8,64 (Guia nº 52/2.015).

R.03- M.26.441 - Garça, 10 de Outubro de 2017. Através de Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, de 25/09/2.017, firmado na cidade de São Paulo - Capital, entre as partes contratantes, juntamente com duas testemunhas, com firmas reconhecidas, a proprietária CCG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, à credora CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO (CNPJ. 02.105.040/0001-23), companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo/SP, à Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª Sobreloja, Bela Vista, CEP. 01.311-200, o IMÓVEL objeto da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514, de 20/11/1.997, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$27.424,08, que corresponde a proporção dos créditos imobiliários vinculados ao imóvel, por meio dos respectivos

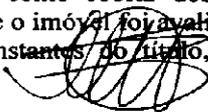
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
26.441FICHA
1

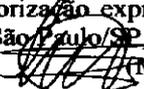
VERSO

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

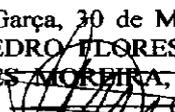
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

compromissos de venda e compra, bem como das demais obrigações, que vigorará pelo prazo necessário à liquidação integral dessas obrigações, garantidas por cada um dos imóveis, e seus respectivos acessórios, inclusive atualização monetária, juros remuneratórios e encargos moratórios, permanecendo íntegra até que sejam cumpridas todas essas obrigações, vinculadas a cada um dos imóveis; efetivando-se, dessa maneira, o desdobramento da posse e tornando-se ora credora, possuidora indireta do imóvel, e ela devedora possuidora direta, estando obrigada a guardar e conservar o imóvel, bem como cobrar dos seus possuidores o pagamento de todos os tributos eventualmente incidentes; sendo que o imóvel foi avaliado em R\$61.600,00, para efeito de leilão; com as demais cláusulas e condições constantes do título, bem como de seus respectivos anexos vinculados ao mesmo. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 142507, em 29/09/2.017.

Em. R\$589,76 - Est. R\$167,61 - Ap. R\$114,71 - R.C. R\$31,04 - T.J. R\$40,48 - MP R\$28,31 - Iss R\$29,48 (Guia nº 190/2.017).

AV.04- M.26.441 - Garça, 03 de Julho de 2020. Fica definitivamente CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.03-M.26.441, supra relatado, em virtude de autorização expressa da credora, nos termos do Instrumento Particular, de 16 de Junho de 2020, firmado em São Paulo/SP, voltando dessa forma, o imóvel ao domínio pleno de sua proprietária. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 150.627, em 23/06/2020.

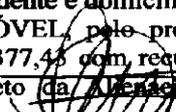
Em. R\$213,29 - Est. R\$60,62 - SF. R\$41,49 - RC. R\$11,23 - TJ. R\$14,64 - MP. R\$10,24 - Iss. R\$10,66 - TOTAL R\$362,17 (Guia nº 103/2020) - Selo Digital: 1197013310A0000014743820F.

AV.05- M.26.441 - Garça, 30 de Março de 2022. A Rua 7, teve sua denominação alterada para RUA MAJOR DARCY PEDRO FLORES, bem como a Rua 2, teve sua denominação alterada para RUA WANDERLEI ALVES MOREIRA, ambas por força da Lei Municipal nº 5.104, de 19/12/2.016. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prenotação nº 156.538, em 25/03/2022.

Isenta de Custas - "Ex art. 167, inciso II, nº 13, da Lei 6.015/73".- Selo Digital: 1197013E10A0000016679322K.

AV.06- M.26.441 - Garça, 30 de Março de 2022. A presente averbação é feita a fim de ficar constando que o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 0070019100. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 156.538, em 25/03/2022.

Em. R\$19,98 - Est. R\$5,68 - SF. R\$3,89 - RC. R\$1,05 - TJ. R\$1,37 - MP. R\$0,96 - Iss. R\$1,00 - TOTAL R\$33,93. (Guia nº 13/2.022) - Selo Digital: 1197013310A00000166792228.

R.07- M.26.441 - Garça, 30 de Março de 2022. Através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1531196-1, com caráter de escritura pública, nos termos da legislação vigente, firmado nesta cidade de Garça/SP, em 25 de Agosto de 2021, pelas partes contratantes, juntamente com duas testemunhas, a proprietária CCG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, TRANSMITIU POR VENDA, a ANTONIO ALVES DOS SANTOS, CNH. 02242366955-DETRAN/SP, CPF. 158.872.688-67, brasileiro, servidor público estadual, divorciado, residente e domiciliado na cidade de Álvaro de Carvalho/SP, na Praça Miguel Lanzi, nº 92, Bairro Centro, o IMÓVEL, pelo preço total de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 95.377,44 com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; e, R\$ 167.456,00 através do financiamento objeto da Alienação Fiduciária a seguir registrada. (V.Venal: R\$4.357,81). O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 156.538, em 25/03/2022.

Em. R\$376,03 - Est. R\$106,88 - SF. R\$73,15 - RC. R\$19,79 - TJ. R\$25,81 - MP. R\$18,05 - Iss. R\$18,80 - TOTAL R\$638,51. (Guia nº 13/2.022) - Selo Digital: 1197013210A0000016679122C.

R.08- M.26.441 - Garça, 30 de Março de 2022. Através do mesmo Instrumento Particular que ensejou o registro anterior, o proprietário ANTONIO ALVES DOS SANTOS, anteriormente qualificado, na qualidade de DEVEDOR FIDUCIANTE, ALIENOU à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ. 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no

(CONTINUA NA FICHA N.º 2)

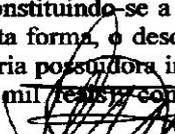
MATRICULA
26.441

FICHA
2

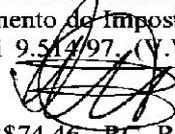
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

CNS: - 11.970-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes 3/4, em caráter fiduciário, o IMÓVEL, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida contraída, no valor total de R\$167.456,00 (cento e sessenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais), pagável através de 339 (trezentos e trinta e nove) encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro no dia 01/10/2.021, no valor inicial total de R\$ 1.388,98, com juros a taxa nominal de 7,7208 % ao ano, e a taxa efetiva de 8,0000% ao ano, constituindo-se a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, efetivando-se, desta forma, o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia, avaliada em R\$267.000,00 (duzentos e sessenta e sete mil reais) com as demais cláusulas e condições constantes do título. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 156.538, em 25/03/2022.

Em. R\$583,06 - Est. R\$165,89 - SF. R\$113,54 - RC. R\$30,72 - TJ. R\$40,06 - MP. R\$28,02 - Iss. R\$29,18 - TOTAL R\$991,07. (Guia nº 13/2.022) - Selo Digital: 1197013210A0000016679022E.

AV.09- M.26.441 - Garça, 20 de Junho de 2024. A presente averbação é feita, em atenção ao requerimento formulado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, datado de 24/05/2.024, a fim de ficar constando que o devedor fiduciante ANTONIO ALVES DOS SANTOS, anteriormente qualificado, embora intimado, nos termos da Notificação protocolada sob nº 162.540, nesta Serventia, arquivada em pasta própria, para no prazo de 15 (quinze) dias purgar o débito decorrente do financiamento registrado sob R.08 retro relatado, referente as prestações vencidas, juros convencionais, penalidades e demais encargos pactuados, deixou de pagar a dívida, ficando dessa forma a propriedade do IMÓVEL objeto desta matrícula, CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária antes mencionada, face a apresentação do comprovante de pagamento de Imposto de Transmissão *Inter Vivos*, devidamente quitado, nos termos do artigo 26 e §§, da Lei 9.514/97. (V.Venal/2.024: R\$4.912,65). (Valor da Consolidação: R\$262.833,43). Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 162.540, em 08/01/2024.

(Em. R\$382,76 - Est. R\$108,78 - SF. R\$74,46 - RC. R\$20,15 - TJ. R\$26,27 - MP. R\$18,37 - Iss. R\$19,14 - TOTAL R\$649,93 (Guia nº 25/2.024) - Selo Digital: 1197013310A0000019152024I.

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 26441, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.	Emolumentos : 42,22	
	Estado : 12,00	
	Sec. Fazenda : 8,21	
	Registro Civil : 2,22	
	Trib. Justiça : 2,90	
	Ministério Público : 2,03	
	Imposto Municipal : 2,11	
	TOTAL : 71,69	
	PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
	Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	Leticia Aparecida Parrera Escrevente Autorizada

Garça, 21 de junho de 2024



SELO DIGITAL

1197013C30A0000018825924E

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E9HL2-RX7TB-ZPTU2-XPTUQ

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

Leticia Aparecida Parrera (CPF ***.560.298-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/E9HL2-RX7TB-ZPTU2-XPTUQ>

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

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