

CNS/CNJ nº 12.202-8

MATRÍCULA

14.789

FOLHA

001

Registro de Imóveis e Anexos

Altinópolis - SP

Data 03 /05 /2018

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Imóvel Um Terreno Urbano, de forma regular, não edificado, constituído pelo Lote 13 da Quadra 06, do Loteamento denominado "Residencial e Comercial Figueiredo Felipe", zona urbana do município de Altinópolis, Estado de São Paulo, que assim se descreve: pela frente mede 10,50 metros e divide-se com a Rua Projetada 2; do lado direito, de quem da Rua Projetada 2 olha para o imóvel, mede 20,00 metros e divide-se com o lote 12; do lado esquerdo, de quem da Rua Projetada 2 olha para o imóvel, mede 20,00 metros e divide-se com o lote 14; e finalmente nos fundos, mede 10,50 metros e divide-se com o lote 26, com destinação para uso residencial; encerrando o lote com uma área total de 210,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: Campestre Participações Ltda, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 28.812.820/0001-05, com sede nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, na Rua Barão do Rio Branco, nº 196, CEP: 14350-000, JUCESP nº 3523073545-1.

REGISTRO ANTERIOR: R. 03, em 23 de novembro de 2017; e loteamento registrado sob nº. R. 05, em 23 de abril de 2018, ambos na matrícula nº 13.978, fls. 001/002, livro nº 2, do Registro Geral, desta Serventia.

FERNANDO AUGUSTO PIRES
SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI

BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO
OFICIAL REGISTRADOR, CONFERI E ASSINO

AV. 01 - 14.789 - 03 de maio de 2018 - TRANSPORTE DE ÔNUS - (HIPOTECA - CAUÇÃO). Em cumprimento ao disposto no artigo 167 inciso II item 8 c.c o artigo 230, ambos da Lei 6.015/73 é lavrada a presente averbação para ficar constando que o **IMÓVEL MATRICULADO** se encontra gravado pela hipoteca (caução) registrada sob nº R. 04, na matrícula nº 13.978, livro 2, Registro Geral, desta Serventia, que fica vinculado ao cronograma de obras arquivado. Protocolo nº 064880 de 27 de abril de 2018.

FERNANDO AUGUSTO PIRES
SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI

BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO
OFICIAL REGISTRADOR - CONFERI E ASSINO.

AV. 02 - 14.789 - 03 de maio de 2018 - RESTRIÇÕES LEGAIS / CONTRATUAIS. Proceda-se a presente averbação para constar restrições impostas pelo Poder Público Municipal (Decreto nº 12 de 31/01/2018) e no contrato padrão apresentado pela empreendedora: Não poderão ter sua destinação alterada ou utilização modificada, a não ser em virtude de lei; é vedado o desmembramento ou desdobro de lotes, assim como a construção de mais de uma habitação no mesmo; o loteamento compõe-se de lotes de uso misto, residencial e ou comercial, nesses casos permitido o comércio e a prestação de serviços e outras atividades afins; quanto a construção se destinar a uso comercial ou simultaneamente, a comercial e residencial, aquela primeira somente poderá ser usada para os ramos de comércio; e demais condições do processo de loteamento arquivado nesta Serventia. Protocolo nº 064880 de 27 de abril de 2018.

FERNANDO AUGUSTO PIRES
SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI

BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO
OFICIAL REGISTRADOR, CONFERI E ASSINO

AV. 03 - 14.789 - 16 de maio de 2019 - (CANCELAMENTO DE HIPOTECA/CAUÇÃO - AV. 01). Conforme requerimento datado de 09 de abril de 2019, firmado nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, e por autorização expressa do credor o Município de Altinópolis, conforme Decreto nº. 035, de 01 de abril de 2019, procede-se o cancelamento da averbação de hipoteca/caução lançada sob nº 01, desta matrícula. Protocolo nº. 066570 de 16 de abril de 2019.

Eu, BEATRIZ C ASSIS DUTRA
Escrevente Autorizada, digitei.

Eu, Bel FÁBIO AZENHA DE TOLEDO
Oficial Registrador, conferi e assino.

MATRÍCULA

14.789

FOLHA

001

VERSO

AV. 04 - 14.789 - 12 de março de 2021 - CADASTRO MUNICIPAL - (008826-0).....
 Conforme consta do instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS / Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública (contrato nº 8.4444.2446290-8), e documento expedido pela Municipalidade Local, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel está cadastrado sob nº. **008826-0**.....
 Protocolo nº. 069780 de 04 de março de 2021.....

MARCELA CRISTINA DE SOUZA ROSA MOREIRA
 ESCRIVENTE AUTORIZADA - DIGITEI

FERNANDO AUGUSTO PIRES
 SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - CONFERE E ASSINO

R. 05 - 14.789 - 12 de março de 2021 - COMPRA E VENDA.....
 Conforme consta do instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS / Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública (contrato nº 8.4444.2446290-8), com força de escritura pública, firmado nesta cidade de Altinópolis - SP, aos 18 de dezembro de 2020, a proprietária: **Campestre Participações Ltda**, já qualificada, transmitiu por **venda o IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço total de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), referente a venda e compra do terreno e construção para: **Marcos Antônio Aparecido de Araujo**, brasileiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, solteiro, RG. nº 58.647.460-2-SSP/SP e CPF/MF. nº 470.546.428-13, residente e domiciliado à Rua José Cadurim, nº 85, Bairro Morada Gabriela, nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP; e, **Ana Isabel de Lima**, brasileira, trabalhadora da pecuária, divorciada, RG. nº 26.593.808-9-SSP/SP e CPF/MF. nº 122.344.318-32, residente e domiciliada à Rua Francisco Alves, 170, Bairro Morada Gabriela, nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP.....
 Valor da Venda e Compra do Terreno - R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).....
 Isento do Recolhimento de I.T.B.I. (Lei Complementar Municipal nº 35 de 08/08/2012), conforme declaração/certidão nº 014/2021, expedida em 09/02/2021, pela Municipalidade Local, a qual fica arquivada nesta Serventia, juntamente com o presente contrato.....
 Protocolo nº 069780 de 04 de março de 2021.....

MARCELA CRISTINA DE SOUZA ROSA MOREIRA
 ESCRIVENTE AUTORIZADA - DIGITEI

FERNANDO AUGUSTO PIRES
 SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - CONFERE E ASSINO

R. 06 - 14.789 - 12 de março de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.....
 Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários: **Marcos Antônio Aparecido de Araujo**; e, **Ana Isabel de Lima**, acima qualificados, na qualidade de devedores - fiduciários, alienaram **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO (RESOLÚVEL) o IMÓVEL MATRICULADO à Caixa Econômica Federal - CAIXA** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília, DF, CNPJ/MF. nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora - fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 112.000,00, pagável por meio de 361 meses (total); amortização 357; sendo 04 (construção), calculados em conformidade com o sistema de amortização: Price; enquadramento: SFH; à taxa anual de juros contratada nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação o valor total de R\$ 781,01, com vencimento para o dia 15/01/2021. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 140.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: recursos próprios aplicados/a aplicar na obra = R\$ 13.053,47; recursos da conta vinculada do FGTS = R\$ 18.191,53; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União = R\$ 1.755,00; Valor do financiamento concedido pela Caixa = R\$ 112.000,00. Composição de renda inicial do **devedor** para pagamento do encargo mensal e cobertura securitária: Ana Isabel de Lima: renda: R\$ 1.589,10 - 48,74%; e, Marcos Antônio Aparecido de Araujo: renda: R\$ 1.671,09 - 51,26%; as partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.....
 Protocolo nº 069780 de 04 de março de 2021.....

MARCELA CRISTINA DE SOUZA ROSA MOREIRA
 ESCRIVENTE AUTORIZADA - DIGITEI

FERNANDO AUGUSTO PIRES
 SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - CONFERE E ASSINO

CNS/CNJ nº 12.202-8

MATRÍCULA

14.789

FOLHA

002

Registro de Imóveis e Anexos

Altinópolis - SP

Data XX / XX / XXXX

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Imóvel Continuação da Matrícula n.º 14.789, Fls. 001, L.º 2.....Fls.002

AV. 07 - 14.789 - 16 de novembro de 2021 - CONSTRUÇÃO - (52,00m²).-----
 Conforme requerimento passado nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, aos 22 de setembro de 2021, pela proprietária, e de conformidade com a Carta de Habite-se nº. 87/2021, de 31 de agosto de 2021, Alvará de Construção nº. 161/2020, expedido em 22 de setembro de 2020, pelo órgão competente do Município de Altinópolis - SP, e demais documentos encartados, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula foi construído **uma casa residencial**, com uma área construída de 52,00m², que recebeu o nº. **270, da Rua 02 (dois)**, a qual foi atribuído o valor de R\$ 91.316,16 (sinduscon). Isenta da apresentação da CND do INSS, por se tratar de única residência, construída sem mão de obra assalariada e possuir menos de 70,00m², conforme declaração feita pela proprietária.-----
 Protocolo nº 071074 de 28 de outubro de 2021.-----

FERNANDO AUGUSTO PIRES
 SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI.

BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO
 OFICIAL REGISTRADOR, CONFERI E ASSINO.

AV. 08 - 122028.2.0014789-88 - 19 de março de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-----
 Pelo requerimento datado de 06 de março de 2025, firmado na cidade de Florianópolis - SC, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação dos devedores fiduciários: **Marcos Antônio Aparecido de Araujo**, brasileiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, solteiro, RG. nº 58.647.460-2-SSP/SP e CPF/MF. nº 470.546.428-13, residente e domiciliado à Rua José Cadurim, nº 85, Bairro Morada Gabriela, nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP; e, **Ana Isabel de Lima**, brasileira, trabalhadora da pecuária, divorciada, RG. nº 26.593.808-9-SSP/SP e CPF/MF. nº 122.344.318-32, residente e domiciliada à Rua Francisco Alves, 170, Bairro Morada Gabriela, nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, e do recolhimento do imposto devido (ITBI), é lavrada a presente averbação para que fique constando nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97 a **CONSOLIDAÇÃO**, dá plena propriedade do **IMÓVEL MATRICULADO** em favor da credora: **Caixa Econômica Federal - CEF** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília - DF, CNPJ/MF. nº. 00.360.305/0001-04.-----
 Valor da Consolidação: R\$ 127.903,48.-----
 Protocolo nº 076983 de 22 de novembro de 2024.-----

FERNANDO AUGUSTO PIRES
 SUBSTITUTO DO REGISTRADO - DIGITEI.

BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO
 OFICIAL REGISTRADOR - CONFERI E ASSINO

C E R T I D A Õ

O Bel FÁBIO AZENHA DE TOLEDO Oficial Registrador do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Altinópolis SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73.
 Último ato: AV. 08

ALTINÓPOLIS, 20 DE MARÇO DE 2025

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
 CONSTAM DO RECIBO
 Protocolo nº 076983 - Valor da certidão: 70,8
 Emitida às 09:19:38 - Relação nº 519/2023
 VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
 Para efeitos exclusivamente Notariais
 (Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
 SELO: 1220283C3VVWPTT24WKFEI25Z





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 79SMK-R372N-GA29K-FFP8L

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

Beatriz Costa de Assis Dutra (CPF ***.075.648-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/79SMK-R372N-GA29K-FFP8L>

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

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