



**CERTIDÃO**

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)



**OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
 COMARCA DE JALES - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL**

**GERCI MARINELLI FERNANDES**  
 OFICIAL

JALES, 4<sup>a</sup> feira, 19 de Outubro de 2.016.

**(LIVRO 02) MATRÍCULA N.º 47.441 FLS. 01**

**HISTÓRICO**

**DENOMINAÇÃO:** Lote 01 da Quadra "G".-  
 Loteamento "Jardim Nova Jales II".-

**LOCALIZAÇÃO:** Rua "H", esquina com a Rua Ari Barros Rocha.-

**CIRCUNSCRIÇÃO:** Jales.-

**CARACTERÍSTICOS:** Um terreno urbano com a forma geométrica irregular, sem benfitorias, medindo em curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,14 metros e uma reta de 1,50 metros de frente para a Rua H, pôr 20,00 metros do lado esquerdo, divisando com o lote 2, pôr 10,50 metros nos fundos, divisando com o lote 28, pôr 11,00 metros do lado direito, divisando com a Rua Ari Barros Rocha, perfazendo uma área de 192,62m2 (cento e noventa e dois metros quadrados e sessenta e dois centímetros quadrados).

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** Cadastrado junto à municipalidade local sob n.º (nada consta).

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R.12 (doze) da Matrícula n.º 23.465, deste Oficial de Registro.

**PROPRIETÁRIA:** **IMOBILIÁRIA TERRA NOVA LTDA**, com sede na Avenida Angélica, n.º 2.261, conj. 52, no Bairro Consolação, na cidade de São Paulo - Capital, inscrita no CNPJ/MF. n.º 03.464.736/0001-09.

**OBS.:** A presente matrícula foi aberta mediante requerimento datado aos 18 de Julho de 2.016, com firma reconhecida, e demais documentos, que ficam arquivados e digitalizados neste Oficial de Registro.

O Escrevente, Julio Cesar Sestari (Julio Cesar Sestari).  
 O 2º Substituto, Carlos Roberto de Paula Junior (Carlos Roberto de Paula Junior).  
 Protocolo 163.810

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
 Comarca de Jales - SP

12097-2 - AA 287337

12097-2-280001-290000-0922



**"Av.01"- Em 02 de Fevereiro de 2.017.- (LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL)**

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado aos 23 de Janeiro de 2.017 e demais documentos, que ficam digitalizados neste Oficial de Registro, para constar que por força da Lei 4.759, de 19 de Janeiro de 2017, da Municipalidade Local, o imóvel objeto desta matrícula, por integrar o "Loteamento Jardim Nova Jales II", foi declarado como sendo de "Interesse Social", destinado à construção de unidades habitacionais, tipo casas populares no Programa Minha Casa Minha Vida, através da Caixa Econômica Federal - Obra de Interesse Social.

O Escrevente, Sérgio Eduardo Bonadio Antunes (Sérgio Eduardo Bonadio Antunes).- O Preposto Substituto § 2º, Carlos Roberto de Paula Junior.- (Carlos Roberto de Paula Junior).- Protocolo nº 165.238.-

**"Av. 02"- Em 27 de Junho de 2.017.- (CADASTRO)**

Procede-se a presente, nos termos do Contrato adiante descrito, a fim de ficar constando que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado junto a municipalidade local sob nº **15310026001**.-

O Preposto Substituto § 2º, Luiz Antonio Quintela Soares.- (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo nº 167.009.-

**"R. 03"- Em 27 de Junho de 2.017.- (VENDA)**

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 do FGTS do (s) Comprador (es) (N.º 855553825318), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, firmado aos 30 de Março de 2.017, nesta cidade de Jales (SP), que fica digitalizado neste Cartório, a proprietária **IMOBILIÁRIA TERRA NOVA LTDA**, já mencionada, **transmitiu** para **ADRIANA GONÇALVES DE MORAES**, RG. n.º 48.785.743-4-SSP/SP, CPF/MF nº 429.799.838-61, brasileira, solteira, trab serv contábil, residente e domiciliada na Rua Di Cavalcanti, n.º 4307, CJH Arapuã, nesta cidade de Jales (SP), **o imóvel desta matrícula**, pagos da seguinte forma: O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano deste Contrato é **R\$ 99.990,00** (Noventa e nove mil, novecentos e noventa reais), composto pela integralização dos valores seguintes: **R\$ 79.411,00** (Setenta e nove mil, quatrocentos e onze reais), referentes ao financiamento concedido pela CEF; **R\$ 7.211,95** (Sete mil, duzentos e onze reais e noventa e cinco centavos), referentes aos recursos próprios; **R\$ 2.127,05** (Dois mil, cento e vinte e sete reais e cinco centavos), referentes aos recursos da conta vinculada de FGTS; **R\$ 11.240,00** (Onze mil, duzentos e quarenta reais), referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS; **R\$ 18.000,00** (Dezoito mil reais), valor da aquisição do terreno.-

**OBS.:** Comparece no Contrato supra como Interveniente Construtora e Fiadora: **RV COELHO ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº **67.115.865/0001-74**, estabelecida na Rua Dona Antonia de Queiros, nº 504, Sala 41, Bairro Consolação, em São Paulo/SP.- O Preposto Substituto § 2º, Luiz Antonio Quintela Soares.- (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo nº 167.009.-

**"R. 04"- Em 27 de Junho de 2.017.- (ALIENACÃO FIDUCIÁRIA)**



## CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

(MATRÍCULA N.º 47.441)

(FLS.02)

Por Contrato descrito no **R. 03** retro, a atual proprietária **ADRIANA GONÇALVES DE MORAES**, já qualificada, em garantia da Dívida de **R\$ 79.411,00** (Setenta e nove mil, quatrocentos e onze reais), que será paga em **360 meses**, com Taxa de Juros (a.a.) Nominal 5,0000% e Efetiva 5,1163%, vencimento do **1º encargo mensal** 25/04/2017, **alienou** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF. n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília (DF), **em caráter fiduciário**, a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula e todas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. **Obs.:** Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Origem dos Recursos: FGTS; Prazo para construção: 19 meses. As demais do contrato.-

**O Preposto Substituto § 2º**, Luiz Antonio Soares.- (Luiz Antonio Quintela Soares).- **Protocolo n.º 167.009**.-

**“Av. 05.- Em 27 de Novembro de 2.018.- (VIA PÚBLICA)**

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 30 de Outubro de 2.018, com firma reconhecida, Certidão Negativa de Débito - CND, Certidões da Prefeitura Municipal de Jales (SP) e demais documentos que ficam digitalizados neste Cartório, a fim de ficar constando que a RUA “F” para qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, passou a ser denominada de **RUA DIOSUN YOSHIDA**.-

**O Oficial Substituto**, Carlos Roberto de Paula Junior.- (Carlos Roberto de Paula Junior).- **Protocolo n.º 172.553**.-

**“Av. 06”.- Em 27 de Novembro de 2.018.- (EDIFICAÇÃO)**

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 30 de Outubro de 2.018, com firma reconhecida, Certidão Negativa de Débito - CND, Certidões da Prefeitura Municipal de Jales (SP) e demais documentos que ficam digitalizados neste Cartório, a fim de ficar constando que foi construído no terreno desta matrícula, **uma unidade residencial**, com **40,23 metros quadrados de construção**, com cobertura em telha de concreto sobre laje, com as seguintes dependências: 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 02 dormitórios, 01 banheiro e 01 área de serviço, a qual encontra-se subordinada ao número **238** da **Rua Diosun Yoshida**.-

**O Preposto Substituto § 2º**, Carlos Roberto de Paula Junior.- (Carlos Roberto de Paula Junior).- **Protocolo n.º 172.553**.-

**“Av. 7”.- Em 09 de Fevereiro de 2023.- (CONSOLIDAÇÃO)**

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 10 de Janeiro de 2.023 c

Continua no verso.



## CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

Matrícula

47.441

2 Verso

documentos anexos, que ficam digitalizados neste Cartório, a fim de ficar constando que, tendo decorrido o prazo legal da intimação, e não tendo a Devedora Fiduciante - ADRIANA GONÇALVES DE MORAES, inscrita no CPF/MF nº 429.799.838-61, já qualificada, purgado a mora de que trata o parágrafo primeiro do artigo 26, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, em conformidade ao disposto no parágrafo 7º do citado artigo e diploma legal, o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado a Credora Fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 em Brasília (DF), inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04.- OBS.: Ref: Autos de Intimação Extrajudicial (Protocolo nº 189.854); Valor da Consolidação: R\$104.705,19 (cento e quatro mil e setecentos e cinco reais e dezenove centavos). ITBI - (recolhido e digitalizado).- O Oficial Substituto, DA (Danilo Quintela Soares). - Protocolo nº 189.854 de 22/08/2022. Selo Digital: 1209723310A0000019446623X.-

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 47441, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de <b>15/02/2023</b> . N.º Pedido / N.º Prenotação: 189854	Emolumentos ..... 38,17 Estado ..... 10,85 Sec. Fazenda ..... 7,43 Registro Civil ..... 2,01 Trib. Justiça ..... 2,62 Ministério Público ..... 1,83 Imposto Municipal ..... 1,15 TOTAL ..... 64,06
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é <b>VALIDA POR 30 DIAS</b> , a contar da data da sua emissão.	<b>Sandro Rogério Sanches</b> Escrevente
<b>Jales, 16 de fevereiro de 2023</b>	



### SELO DIGITAL

1209723C30A0000019446523F

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