

REGISTRO DE IMÓVEIS	Livro Nº 2	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 13.393	CNS 120691	Registro Geral	FICHA 1

IMÓVEL: Um lote de terreno de esquina e frente para as seguintes vias públicas: Rua 2 e Rua 5, sob nº. 16 (dezesseis) da Quadra "C", do loteamento denominado "Jardim Morumbi", no Distrito de Maristela, nesta Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP, com as seguintes características e confrontações: na confluência da Rua 2 e Rua 5. Inicia a descrição do imóvel com frente para a Rua "5", onde mede em linha reta 0,40 cm (quarenta centímetros), pelo seu lado direito de quem da frente olha o imóvel segue em curva de concordância com raio de 9,00 m (nove metros) e com um desenvolvimento de 14,14 m (quatorze metros e quatorze centímetros), confrontando com a confluência da Rua 5 e da Rua 2, segue em linha reta por uma distância de 11,00 m (onze metros), confrontando com a Rua 2, pelo seu lado direito de quem da frente olha o imóvel mede em linha reta 20,00 m (vinte metros), confrontando com o lote n.º 15 da Quadra "C" (Matrícula n.º. 13.392), e aos fundos mede em linha reta 9,40 m (nove metros e quarenta centímetros), confrontando com o lote n.º 17 da quadra "C" (Matrícula n.º. 13.394), fechando o perímetro encerrando a área de 170,62 m² (cento e setenta metros e sessenta e dois centímetros quadrados). Está localizado do lado direito da via fronteiriça (sentido Rua 1 para a Rua 2), distante 122,21 m (cento e vinte e dois metros e vinte e um centímetros) do início da curva de concordância na confluência da Rua 5 e da Rua 1 e, está localizado na Quadra "C" formada pela Rua 5, Rua 2, Rua 4 e Rua 1 no Distrito de Maristela, Laranjal Paulista – SP. =====

CADASTRO MUNICIPAL: 19850100. =====

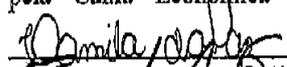
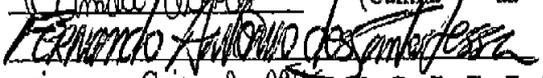
PROPRIETÁRIA: ALVES LIMA – PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., com sede no Largo São João, nº. 166 – apto. 51, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 18.468.505/0001-40, constituída por contrato social arquivado e registrado na JUCESP sob nº 3522764769-5 em 11 de julho de 2013. =====

REGISTROS ANTERIORES: Registro nº. R.15 da matrícula nº. 3.589 em 23 de dezembro de 2013; e Loteamento registrado sob nº. R.16 da matrícula nº. 3.589 em 10 de junho de 2014; todos deste Registro de Imóveis. – Laranjal Paulista, 10 de junho de 2014. Eu, Camila da Paz, (Camila da Paz), Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa, (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. =====

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS	Livro Nº 2	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 13.393	CNS 120691	Registro Geral	FICHA 1v

(continuação da matrícula nº. 13.393) = = = = =

R.1-13.393 - Venda e Compra - Nos termos do "Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS" datado de 01 de fevereiro de 2016, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380 de 21 de agosto de 1964; prenotado no Protocolo 1-O deste Registro de Imóveis, sob nº. 50.106, aos 10 de fevereiro de 2016; a proprietária ALVES LIMA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 14.526,71 (Quatorze mil, quinhentos e vinte e seis reais e setenta e um centavos), a: JESSICA SOUZA DE ARRUDA, nacionalidade brasileira, nascida em 09/06/1991, solteira, trabalhadora da indústria, portadora do RG nº. 47.777.498-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 400.027.588-73, residente e domiciliada na Rua João Mota, 16, São Roque, nesta Cidade. Comparece ainda como INTERVENIENTE CONSTRUTORA, FIADORA E ORGANIZADORA: SERVE ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº. 03.074.106/0001-28, com sede na Rua Sílvio Marinho, nº. 344 - sala 04, Jardim Tangará, na cidade de Marília/SP. - O preço acima está assim representado: Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 14.526,71. - Laranjal Paulista, 16 de fevereiro de 2016. Eu,  (Camilla da Paz), Escrevente Autorizada, registrei. Eu,  (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial, subscrevo e assino. - Guia nº. 08/16. = = = = =

R.2-13.393 - Alienação Fiduciária - Nos termos do "Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS" datado de 01 de fevereiro de 2016, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380 de 21 de agosto de 1964; prenotado no Protocolo 1-O deste Registro de Imóveis, sob nº. 50.106, aos 10 de fevereiro de 2016; a proprietária JESSICA SOUZA DE ARRUDA já qualificada, alienou em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; em garantia da dívida constituída para financiamento da aquisição do imóvel objeto do registro nº. R.1 - 13.393 retro, no valor de R\$ 14.526,71 (Quatorze mil, quinhentos e vinte e seis reais e setenta e

(continua na ficha 2)

REGISTRO DE IMÓVEIS	Livro Nº 2	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 13.393	CNS 120691	Registro Geral	FICHA 2

(continuação do registro nº. R.2-13.393) =====
 um centavos) para o terreno e da construção a ser edificada no terreno, no valor de R\$ 75.473,29 (Setenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e três reais e vinte e nove centavos), totalizando o valor de R\$ 90.000,00, deduzindo-se, o desconto concedido pelo FGTS no valor de R\$ 10.500,00, os recursos próprios de R\$ 7.500,00, e os recursos da conta vinculada do FGTS, de R\$ 0,00; resultando a dívida o valor total de R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais). – Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Garantia: R\$ 90.000,00; Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 90.000,00; Sistema de Amortização: TP – TABELA PRICE; Prazos, em meses: Amortização: 360 (trezentos e sessenta), de construção/legalização: 19 (dezenove); Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000% a.a – Efetiva: 4,5941% a.a; Encargo inicial Total: R\$ 378,58; Vencimento do primeiro encargo é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste contrato. Impontualidade: sobre as quantias em atraso incidirão atualização monetária e juros moratórios de 0,033% “pro rata die” da data de vencimento até a do pagamento e multa de 2%. Prazo de carência para expedição da intimação em caso de inadimplemento: 30 dias corridos, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Prazo para purgação de mora no Cartório de Registro de Imóveis: 15 dias. Composição de renda: Jéssica Souza De Arruda: 100%. Demais condições constantes do Título/Contrato. – Laranjal Paulista, 16 de fevereiro de 2016. Eu, Camila da Paz (Camila da Paz), Escrevente Autorizada, registrei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial, subscrevo e assino. – Guia nº. 08/16. =====

Av.3-13.393 - Denominação de via pública: Procede-se a esta averbação “ex-officio” a fim de constar que por força da Lei nº. 3.135 de 10 de maio de 2017, a Rua 05 do Loteamento denominado Jardim Morumbi, recebeu a denominação de Rua “Luiz Antônio Bellucci - Sula.”; 2.) Por força da Lei 3.140 de 24 de maio de 2016, a Rua 2 do Loteamento denominado Jardim Morumbi, recebeu a denominação de Rua Maria Antonia Pereira Pieroni. – Laranjal Paulista, 25 de maio de 2017. Eu, Jéssica Beneton (Jéssica da Silva Beneton), Escrevente Autorizada, averbei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. =====

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS	Livro Nº 2	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 13.393	CNS 120691	Registro Geral	FICHA 2v

(continuação da matrícula nº. 13.393) =====
Av.4-13.393 – Construção – À vista do requerimento datado de 16 de março de 2017, instruído com Alvará para Construção de Prédio nº. 59/2015, “Habite-se” nº. 23/2017, Certidão expedida pelo Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, Douglas Fieri Rodrigues Machado, datada de 28 de outubro de 2016, Guia ART nº. 92221220151507324, assinada pelo engenheiro José Venilton Monteiro, CREA-SP nº. 506.065.519-6, devidamente recolhidas, planta e memorial aprovados pela Municipalidade, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000412017-88888885 (CEI: 60.019.15885/70); prenotado no Protocolo 1-Q deste Registro de Imóveis, sob nº. 51.917, aos 12 de maio de 2017; procede-se a esta averbação a fim de constar que foi construído, sobre o terreno constante desta matrícula, um prédio residencial, que recebeu o nº. 142 da Rua “Luiz Antônio Bellucci – Sula” com a área construída de 44,20 metros quadrados. Valor para efeitos da Lei 13.290/2008: R\$ 53.081,54. – Laranjal Paulista, 25 de maio de 2017. Eu, Jessica Beneton (Jéssica da Silva Beneton), Escrevente Autorizada, averbei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. - Guia nº. 21/17. =====

Av.5-13.393 – Consolidação da Propriedade – Nos termos do Requerimento datado de 23 de agosto de 2023, assinado pelo representante do Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF após a intimação para purgação da mora, certificação do transcurso prazo sem o pagamento dos valores devidos ao credor (sem a purga da mora) no curso da execução extrajudicial, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão “*inter vivos*” pelo credor e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados; prenotado no Protocolo 1-W deste Registro de Imóveis, sob nº. 60.972 aos 19 de abril de 2023 (*processo de execução extrajudicial*); procede-se a esta averbação a fim de consignar que a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, constituída no R.2-13.393 retro, foi consolidada em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira retro qualificada; passando, portanto, a ter a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula. O valor econômico declarado pela proprietária Caixa Econômica Federal, no ITBI recolhido à municipalidade foi de R\$ 94.655,06. – Laranjal Paulista, 26 de outubro de 2023. Eu, Juliana Campos Cinto, Escrevente Autorizada, averbei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa

(continua na ficha nº. 3)

REGISTRO DE IMÓVEIS	Livro Nº 2 - Registro Geral	Comarca de Laranjal Paulista	CNM: 120691.2.0013393-46
MATRÍCULA: 13.393	CNS: 12.069-1	Estado de São Paulo	FICHA: 3

(continuação da averbação nº. Av.5-13.393) =====
(Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial do Registro, subscrevo e assino. Guia nº. 43/2023. Selo digital nº. 120691331000000006349823E. =====

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\$	1,23
Ao Min.Púb....: R\$	1,96
Total.....: R\$	68,65

CERTIFICO que a presente certidão foi extraída por cópia reprográfica, da matrícula nº.: 13393, não havendo com referência ao imóvel qualquer alteração relativa à alienação ou ônus reais, além do que consta nos atos acima registrados e/ou averbados. Certidão extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Laranjal Paulista, SP, 27 de outubro de 2023.

JULIANA CAMPOS CINTO
ESCREVENTE



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

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

Selo digital:
1206913C30000000063507233