



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b748d8fb-70ed-4329-953a-d99c1b804b8f

CNM: 121038.2.0019352-86

Matrícula

N.º -19.352-

Ficha

-001-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de GUARIBA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º 12.103-8

José Carlos Costa - Oficial
Elisio Antonio Theodoro de Lima - Oficial Substituto

IMÓVEL:- UM TERRENO, para fins residenciais, indicado como o Lote nº 09 da Quadra "05", de formato regular, com a área superficial de 250,00 metros quadrados, localizado na Rua - E, e distante à 61,74 metros, mais 15,64 metros em curva e raio de 9,00 metros, da Rua - D, no Loteamento denominado "Nova Pradópolis I", no Município de Pradópolis desta Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, e que se acha caracterizado dentro das seguintes medidas e confrontações: "De quem de frente da Rua - E, olha para o imóvel, mede 10,00 metros para a mencionada via pública; do lado direito, da frente aos fundos, mede 25,00 metros, confrontando com o Lote nº 08; do lado esquerdo, da frente aos fundos, mede 25,00 metros, confrontando com o Lote nº 10 e finalmente na linha dos fundos mede 10,00 metros, confrontando com o Lote nº 30, perfazendo o terreno uma área de 250,00 metros quadrados".- Que o imóvel acima descrito e confrontado acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Pradópolis, sob o nº. 08-12-01-09.

PROPRIETÁRIA:- RESIDENCIAL PRADÓPOLIS - SPE - LTDA, sociedade empresária limitada do ramo de incorporação de empreendimentos imobiliários, com sede e foro no município de Pradópolis, desta Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, na Fazenda São Martinho - Zona Rural, CEP. 14850-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 21.872.178/0001-00, com seu Instrumento Particular de Constituição, datado de 15 de dezembro de 2.014, devidamente arquivado da Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 3522894345-0 em 12 de fevereiro de 2.015, Protocolo Jucesp 0.134.657/15-9.

TÍTULO AQUISITIVO:- Registro n.º 003, feito na Matrícula n.º 18.893, do Livro 2 Registro Geral, deste Registro Imobiliário, desta data.

Guariba, aos 02 de dezembro de 2.015.

O Oficial

(José Carlos Costa).

AV.001/19.352:- Guariba, aos 02 de dezembro de 2.015. - **HIPOTECA.**

Conforme Registro nº. 006, feito na Matrícula nº. 18.893, nesta data, foi feita a presente averbação para ficar constando que, Pela Escritura Pública de Caução com Garantia Hipotecária, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Jaboticabal, Estado de São Paulo, no Livro nº. 543, páginas 041/119, datada de 11 de novembro de 2.015, a proprietária RESIDENCIAL PRADÓPOLIS - SPE - LTDA, retro qualificada, para garantia e segurança da realização dos serviços de infraestrutura, bem como o cumprimento das obrigações assumidas, de conformidade com o Decreto Municipal nº. 27, de 04 de novembro de 2.015, do Loteamento denominado "Nova Pradópolis I", no valor de R\$-2.685.000,00 (dois milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil reais), **DEU** em favor do **MUNICÍPIO DE PRADÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade de Pradópolis, desta Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, na Rua Tiradentes, nº. 956, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 48.664.296/0001-71, em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, dentre outros, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- Nada mais.

O Oficial

(José Carlos Costa).

AV.002/19.352:- Guariba, aos 12 de setembro de 2.016. - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme Averbação nº. 008, feita na Matrícula nº. 18.893, nesta data, foi feita a presente averbação, para ficar constando que, pelo Requerimento datado de 01 de setembro de 2.016, devidamente assinado com firma reconhecida, complementado pelo Termo de Verificação de Conclusão de Obras, datado de 18 de agosto de 2.016 e pelo Ofício Especial, datado de 24 de agosto de 2.016, todos arquivados em cartório, ficou **EXTINTA** e **CANCELADA** a hipoteca constante do registro sob número 001 acima, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, face à proprietária ter executado as obras de infraestrutura do Loteamento "Nova Pradópolis - I".- Nada mais.

O Oficial

(José Carlos Costa).

-----continua no verso-----

Matricula

N.º **-19.352-**

Ficha

-001-

VERSO

R.003/19.352:- Guariba, aos 12 de março de 2.018. - **VENDA E COMPRA**.-----
 Prenotação n.º 41.290, de 05-03-2018.-----
 Pelo Instrumento Particular de Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – SFH, com Utilização do FGTS do Compradores, n.º 8.4444.1710497-0, com caráter de escritura pública, datado de 10 de janeiro de 2.018, uma via arquivada em cartório, a proprietária RESIDENCIAL PRADÓPOLIS - SPE - LTDA retro qualificada **VENDEU** para **VILMAR SILVA SOUZA**, brasileiro, solteiro, analista de operações, portador da Cédula de Identidade RG n.º 40.094.560-SSP/SP e inscrito no CPF sob n.º 322.879.648-51, residente e domiciliado, na Rua Prudente de Moraes, n.º 481 – Jardim São Paulo, na cidade de Pradópolis, desta Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-70.000,00 (setenta mil reais). - **CONDICÕES:-** A Alienação Fiduciária a seguir registrada.- Nada mais.-----
 O Oficial _____ (José Carlos Costa)-----
 Emolumentos recolhidos na Guia 1203/18, com redução de 50%.-----

R.004/19.352:- Guariba, aos 12 de março de 2.018. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.-----
 Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do registro anterior, o proprietário **VILMAR SILVA SOUZA**, acima qualificado, doravante denominado DEVEDOR contraiu um financiamento, no valor de R\$-88.000,00, que juntamente com o valor de R\$-20.000,00 recursos da Conta Vinculada do FGTS; e R\$-2.000,00 recursos próprios, destinam-se ao pagamento do terreno no valor de R\$-70.000,00 (setenta mil reais) e o restante destinados a construção, que terá o prazo de 05 meses, o financiamento no valor de R\$-88.000,00 (oitenta e oito mil reais), será pago em 360 prestações mensais, reajustado pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com taxa anual de juros de 7,6600% nominal e 7,9347% efetiva, venceu o 1º encargo mensal no dia 10 de fevereiro de 2.018, sendo o valor da Prestação inicial R\$-806,17, Taxa de Administração R\$-25,00, seguros R\$-18,15, Total R\$-849,32.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por R\$-110.000,00 (cento e dez mil reais) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do contrato, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o Devedor Fiduciante possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da presente matrícula, sendo que a garantia abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ficando assegurado ao devedor enquanto permanecer adimplente com as obrigações, a livre utilização por sua conta e risco do imóvel.- Prazo de carência para efeitos do §2º, Artigo 26, da Lei n.º 9.514/97 é de **30(trinta)** dias.- Ficou eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade do imóvel objeto do contrato.- Nada mais.-----
 O Oficial _____ (José Carlos Costa)-----
 Emolumentos recolhidos na Guia 1203/18, com redução de 50%.-----

AV.005/19.352:- Guariba, aos 16 de maio de 2.018.- **Mudança de Denominação de Logradouro**.---
 Certifico e dou fé, haver procedido a presente averbação para constar que, a Rua E passou a denominar, **RUA JOÃO FERNANDES**, nos termos do artigo 16 do Decreto Municipal n.º. 28, de 20/09/2016.- Nada mais.-----
 O Oficial _____ (José Carlos Costa)-----

-----segue ficha n.º 002-----

CNM: 121038.2.0019352-86

Matrícula

N.º **-19.352-**

Ficha

-002-

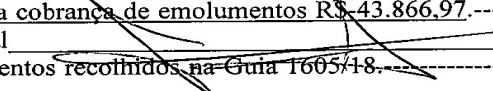
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

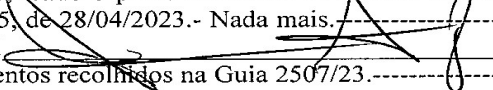
Comarca de GUARIBA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º 12.103-8

José Carlos Costa - Oficial
Elísio Antonio Theodoro de Lima - Oficial Substituto

AV.006/19.352:- Guariba, aos 16 de maio de 2.018. - **CONSTRUÇÃO.**-----
Prenotação n.º 41.592, de 08-05-2018.-----
Pelo requerimento de 04 de maio de 2.018, foi feita a presente averbação para constar, que no terreno descrito foi edificado um prédio para fins **RESIDENCIAIS**, com a área construída de **30,19 metros quadrados**, no exercício de 2.018, que recebeu o n.º **815**, da **Rua João Fernandes - Nova Pradópolis I**, na cidade de Pradópolis, desta Comarca de Guariba/SP e ao mesmo foi concedido o necessário Habite-se conforme certidão n.º 027/2018-59, de 13-04-2018, de Conclusão de Obra n.º 034/2018-58, de 13-04-2018, ambas da Prefeitura Municipal de Pradópolis, aqui arquivados.- Valor base para cobrança de emolumentos R\$ 43.866,97.-----
O Oficial  (José Carlos Costa)-----
Emolumentos recolhidos na Guia 1605/18.-----

AV.007/19.352:- Guariba, 25 de julho de 2.023. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**-----
Prenotação n.º 50.036, de 13-07-2023.-----
Pelo Requerimento de 12 de julho de 2.023, instruído do comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, **(encaminhado através de protocolo eletrônico, Código de Remessa na Central: IN00951749C)**, e pelo Instrumento Particular objeto do Registro n.º 004 retro, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, pelo valor de R\$ 112.941,21 (cento e doze mil, novecentos e quarenta e um reais e vinte e um centavos), face a não purgação da mora pela devedora fiduciante **Vilmar Silva Souza**, também já qualificada, que foi devidamente intimada para efetuar o pagamento em 15 (quinze) dias das parcelas em atraso, e das que se vencerem até a data do pagamento, bem como dos encargos, e das despesas de cobrança da intimação, tendo o prazo decorrido na data de 12/06/2023, conforme requerimento prenotado sob o n.º 49.615, de 28/04/2023.- Nada mais.-----
O Oficial  (José Carlos Costa)-----
Emolumentos recolhidos na Guia 2507/23.-----
Selo Digital 121038331000000005571623N.-----

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE CARLOS COSTA - 26/07/2023 11:22

CERTIFICO, e dou fé, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente à matrícula19352 cnm nº121038.2.0019352-86, e, ainda, que a mesma foi extraída por meio reprográfico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei n.º 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data. Guariba/SP, 26 de julho de 2023

José Carlos Costa - O Oficial

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\$	0,82
Ao Min.Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	68,24

Certidão de ato praticado protocolo nº: 50036

Controle:



57963

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1210383C3000000005571823Z

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec