



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE NOVO HORIZONTE - SP

Oficial: Henrique Rabelo Quirino

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

36.786

FICHA

1

CNM: 120683.2.0036786-02

Livro n.º 2 - Registro Geral

Data: 09 de março de 2017

Imóvel: Um Terreno denominado Lote 13, da Quadra "I", do Loteamento "Jardim da Torre II", situado na cidade de Itajobi-SP, desta Comarca, com frente para a RUA 06, onde mede 10,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel de frente mede 20,00 metros e confronta com o LOTE 12, do lado esquerdo, mede 20,00 metros e confronta com o LOTE 14, e nos fundos mede 10,00 metros e confronta com o LOTE 20, perfazendo a área de duzentos (200) metros quadrados.

Proprietária: NOVO TEMPO IMÓVEIS ITAJOBÍ LTDA, com sede à Rua Expedicionários, nº 599, na cidade de Itajobi-SP, inscrita no CNPJ. sob nº 65.712.473/0001-67.

Reg. Ant.: Matr. 21.958 de 03.01.2003 - R-4 de 03.08.2015.

AV-1- 36.786.- Prot. nº 74.883 .09.03.2017. A presente matrícula foi aberta a requerimento datado de 06 de março de 2017 firmado por Ademir Agostinho da Silva, com firma reconhecida. O Substº do Oficial: D.R\$ 15,46 GUIA 2017047

AV-2- 36.786.- Prot. nº 75.839 .12-06.2017.- Por doc. part. datado de 30 de maio de 2017, firmado por Ademir Agostinho da Silva, firma reconhecida, processa-se a esta averbação para ficar constando que a rua 06, atualmente denomina-se rua Antonio Scobosa Lopes; que o imóvel desta matrícula está cadastrado na FM de Itajobi sob nº 000007327, e Inscrição nº 000036786 conforme certidão expedidas pela P.M de Itajobi -- que ficaram arquivadas em cartório. O Substº do Oficial: D.R\$ 26,60 GUIA 2017103.

R-3- 36.786.- Prot.º 76.564 .- 03.08 .2017.- Por Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS da Compradora - Contrato nº 8.4444.1610445-3, com caráter de escritura pública, firmado em Catanduva-SP, aos 21 de julho de 2017, pelas partes, duas testemunhas, e a Caixa Econômica Federal - CAIXA, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula à **TAMIRES RENATA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/07/1994, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador do RG: 467247717-SSP/SP e do CPF: 431.350.228-97, solteira, residente e domiciliada à R Angelo Freddi, 305, Jd dos Ipês, em Itajobi-SP.- O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 72.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 7.620,00; Recursos próprios: R\$ 9.261,00; Recursos da CV do FGTS: R\$ 1.119,00.- Valor de compra e venda do terreno: R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais).- Imóvel cadastrado na P.M. de Itajobi sob nº 0007327.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- Ficou arquivada em Cartório a Certidão Negativa de Débito Trabalhista.- Foi realizada a consulta à Central de Indisponibilidade.- O Substº do Oficial: D.R\$ 500,70. GUIA: 2017146

R-4- 36.786.- Prot.º 76.564 .- 03.08 .2017.- Pelo mesmo instrumento particular constante do registro nº 3 desta matrícula, a proprietária doravante designada **DEVEDORA FIDUCIANTE**, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - CNPJ. nº 00.360.305/0001-04**, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **CAIXA**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a **DEVEDORA FIDUCIANTE** possuidora direta e a **CAIXA** possuidora indireta do imóvel objeto da garantia (v.verso)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE NOVO HORIZONTE – SP

Oficial: Henrique Rabelo Quirino

MATRÍCULA

36.786

FICHA

1

VERSO

CNM: 120683.2.0036786-02

Livro n.º 2 - Registro Geral

fiduciária.- **Agência responsável pelo Contrato:** 2967 Monsenhor Albino, SP. **B-Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção.- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TP – Tabela Price. Valor Total da Dívida: R\$ 72.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel pra fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00. Prazo Total (meses): Construção: 5. Carência Feirão: (em branco). Amortização: 360.- **Taxa de Juros ao ano: Sem desconto:** Nominal: 8,16% Efetiva: 8,4722%. **Com desconto:** Nominal: 5,50%. Efetiva: 5,6408%. **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: 5,00% Efetiva: 5,1162%. **Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5,0000% a.a. Efetiva: 5,1161% a.a.- **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 386,51. Taxa de Administração: R\$ 0,00 (zerado). Seguros: R\$ 13,77 = Total: R\$ 400,28.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/08/2017. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente.- **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$ 2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.986,46.- **Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal:** Tamires Renata da Silva – Comprovada: R\$ 1.971,60.- Para Cobertura do FGHB: Tamires Renata da Silva: 100,00%.- Demais condições constam do contrato.- Fica arquivado em Cartório uma via do Anexo I – Direitos e Deveres do seu Contrato.- O Substº do Oficial: *[Assinatura]* D.R\$ 500,70. GUIA: 2017146

AV-5-36.786.- Prot. nº 78.660.30.01.2018.- Por doc. part. da tado de 29 de janeiro de 2018, firmado pela proprietária *[Assinatura]* ma reconhecida, procede-se a esta averbação para ficar constando a construção no terreno desta matrícula de UMA CASA -- com 48,72 m2. de área construída, a qual recebeu o nº 297 da rua Antonio Scobosa Lopes, no valor de R\$52.000,00, como prova a certidão expedida pela P.M. de Itajobi, datada de 29.01.2018, o Habite-se nº 143/2018, isenta da CND do INSS nos termos da lei 8620/93. O Substº do Oficial: *[Assinatura]* D. R\$352,11 GUIA 2018021

AV.6-36.786. Prenotação nº. 115.857, de 28/11/2025. **CADASTRO MUNICIPAL E CEP:** Por requerimento datado de 13/03/2026, procedo à presente averbação para fazer saber que: **a)** O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itajobi-SP sob o nº. **7327;** e **b)** O imóvel possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº. **15840-346.** Os documentos pertinentes ficam arquivados. Dou fé. Oficial: R\$ 23,14. Estado: R\$ 6,58. SEF: R\$ 4,50. TJSP: R\$ 1,59. Registro Civil: R\$ 1,22. MPSP: R\$ 1,11. ISS: R\$ 1,16. Total: R\$ 39,30. **Novo Horizonte, 24 de Março de 2026.** O Escrevente: *[Assinatura]* (Marcelo Braga Sampaio). **Selo Digital: 1206833310A0000017210126M.**

AV.7-36.786.- Prenotação nº. 115.857, de 28/11/2025. **ATOS CONSTITUTIVOS:** Por requerimento datado de 13/03/2026, procedo à presente averbação para fazer saber que **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-4, tem seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381, em 15/05/1970, conforme certidão simplificada expedida pelo registro do comércio em 24/03/2026, a qual fica arquivada. Dou fé. Oficial: R\$ 23,14. Estado: R\$ 6,58. SEF: R\$ 4,50. TJSP: R\$ 1,59. Registro Civil: R\$ 1,22. MPSP: R\$ 1,11. ISS: R\$ 1,16. Total: R\$ 39,30. **Novo Horizonte, 24 de Março de 2026.** O Escrevente: *[Assinatura]* (Marcelo Braga Sampaio). **Selo Digital: 1206833310A0000017210226K.**

--- continua na Ficha 2 ---



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE NOVO HORIZONTE – SP

Oficial: Henrique Rabelo Quirino

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

36.786

FICHA

2

CNM:120683.2.0036786-02

CNS: 12.068-3

Livro n.º 2 - Registro Geral

AV.8-36.786.- Prenotação n.º. 115.857, de 28/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Por requerimento datado de 13/03/2026, procedo à presente averbação para fazer saber que, após as formalidades previstas nos arts. 26 e 26-A da Lei n.º. 9.514/97, não tendo havido a purgação da mora nem a convalescença do contrato de alienação fiduciária, cessou-se o caráter resolúvel da propriedade da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R-4 e AV-7, acima, a qual passou a ser titular definitiva do domínio.** Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 95.843,01 (noventa e cinco mil, oitocentos e quarenta e três reais e um centavo). **ITBI:** Foi recolhido o ITBI, no valor de R\$ 2.875,29 (dois mil, oitocentos e setenta e cinco reais e vinte e nove centavos), apurado sobre o valor de R\$ 95.843,01 (noventa e cinco mil, oitocentos e quarenta e três reais e um centavo), conforme extrato por cadastro emitido pelo Município de Itajobi-SP. Os documentos relativos ao presente ato ficam arquivados neste Oficial, em meio eletrônico. Dou fé. Oficial: R\$ 298,72. Estado: R\$ 84,90. SEF: R\$ 58,11. TJSP: R\$ 20,50. Registro Civil: R\$ 15,72. MPSP: R\$ 14,34. ISS: R\$ 14,94. Total: R\$ 507,23. **Novo Horizonte, 24 de Março de 2026.** O Escrevente: (Marcelo Braga Sampaio). **Selo Digital: 1206833310A00000172103261.**

CERTIDÃO - Pedido: 115857

CUSTAS

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão corresponde ao inteiro teor da matrícula n.º **36786**, e foi extraída sob a forma de documento eletrônico de longa duração, com assinatura digital qualificada, nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei n.º. 14.063/2020, e art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei n.º. 6.015/73. A sua autenticidade pode ser confirmada no portal www.ridigital.org.br. Este documento público contém dados pessoais, nos termos da Lei n.º. 13.709/2018, ficando o destinatário ciente da responsabilidade por seu adequado tratamento. **CERTIFICO**, por fim, que a presente certidão representa a situação jurídica do imóvel até a data e hora de sua expedição.

Oficial	 R\$	0,00
Estado	 R\$	0,00
Sec. Fazenda	 R\$	0,00
Registro Civil	 R\$	0,00
Trib. de Justiça	 R\$	0,00
Ministério Público	 R\$	0,00
Imposto Municipal	 R\$	0,00
TOTAL	 R\$	0,00

PRAZO DE VALIDADE

Os repasses acima especificados são recolhidos por guila, nos prazos legais.

Certidão emitida por:

A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, contados da sua emissão.

(ASSINATURA DIGITAL)

**MATHEUS MOREIRA MEINL
SCHMIEDT
ESCREVENTE**

Novo Horizonte, 25 de março de 2026



SELO DIGITAL

1206833E30A0000017209626H

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