



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

7.368

Ficha

01F

CNM: 145888.2.0007368-42

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLINA - SF
Código Nacional de Serventias/CNJ. 14588-8

Colina, 11 de novembro de 2016

ef

IMÓVEL: Terreno urbano, sem edificação, constituído pelo lote 39 da quadra 10, do loteamento denominado **Jardim Tropical**, situado na cidade de Colina/SP, no **Prolongamento da Rua Bolívia**, medindo dez (10,00) metros de frente para o prolongamento da Rua Bolívia, vinte (20,00) metros do lado esquerdo de quem do referido prolongamento olha o imóvel, confrontando com o lote nº 38; vinte (20,00) metros do lado direito, confrontando com o lote nº 40; e, dez (10,00) metros nos fundos, confrontando com o lote nº 19, estando este imóvel distante dois (2,00) metros do ponto inicial da linha curva na confluência do prolongamento da Rua Bolívia com a Rua 06, da quadra completada pelo prolongamento da Rua Uruguai e pela Rua 05, encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

EDIFICAÇÃO: Não há.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 464.11.82.254.00.

PROPRIETÁRIA: **VALOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

C.N.P.J. nº 05.645.103/0001-22, com sede em Barretos/SP, na Avenida 9, 902.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 da matrícula nº 4.217 e Loteamento registrado sob nº 4 da matrícula nº 4.217, deste Registro.

Matrícula aberta em virtude de loteamento. Protocolo nº 12.517, em 20 de junho de 2016.

Gustavo H. M. Voltolini
Gustavo Henrique Mattos Voltolini - Oficial

Av-1, em 04 de abril de 2023.

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Procedo a presente averbação para constar que, conforme R-13 e Av-14 do registro anterior, matrícula nº 4.217: a) o imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de incorporação imobiliária para implantação do empreendimento "**Residencial Jardim Tropical - Módulo II**", nos termos do artigo 68, da Lei Federal nº 4.591/64, destinando-se a construção de uma casa isolada com a área de 43,92 m², do Tipo CTN-2Q, com a seguinte composição interna: sala de estar, cozinha, área de serviço, 02 dormitórios e banheiro social, com uma vaga de garagem descoberta na parte frontal do terreno, tendo como incorporadora, **MELLO ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 02.219.876/0001-59, com sede em Taquaritinga/SP, na Avenida Savério Salvagni, 174, Parque Residencial Laranjeiras I; e, b) o empreendimento "**Residencial Jardim Tropical - Módulo II**", está enquadrado no Programa "Minha Casa, Minha Vida", bem como está submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/64. Protocolo nº 23.202, em 07 de março de 2023.

Marcelo Garcia Camargo
Marcelo Garcia Camargo - Substituto do Oficial

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQT8P-TMECK-9GYB8-WWJ4E>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 145888.2.0007368-42

Matrícula

7.368

Ficha

01V

Av-2, em 14 de agosto de 2023.

TRANSPORTE/HIPOTECA. Conforme R-16, feito nesta data na matrícula do loteamento, nº 4.217, procedo esta averbação para constar que, por instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças de 14 de abril de 2023, com força de escritura pública (contrato nº 8.7877.1676334-0), na forma do § 5º do art. 61 da Lei Federal nº 4380/64, firmado na cidade de São José do Rio Preto/SP, a proprietária, **VALOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 7.286 a 7.295, 7.340 a 7.349, 7.360 a 7.367, 7.369, 7.415 a 7.424 e 7.435 a 7.444, para garantir dívida (abertura de crédito) no valor de R\$4.413.725,80 (quatro milhões e quatrocentos e treze mil e setecentos e vinte e cinco reais e oitenta centavos), da devedora e construtora **MELLO ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, já qualificada, decorrente de financiamento para construção de 50 (cinquenta) unidades autônomas, denominado de Módulo II, previamente incorporadas conforme R-13, no empreendimento imobiliário denominado "Jardim Tropical", com recursos do FGTS, a ser amortizado no prazo de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante e sujeita à taxa de juros nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000% ao ano, na forma constante do contrato. E demais condições constantes do contrato, cujo microfilme ficará arquivado neste Registro. Encontra-se arquivada nesta serventia em nome da proprietária/hipotecante a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle: 4E78.7A77.2DD5.3610, emitida em 09 de junho de 2023, com validade até 06 de dezembro de 2023, conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Protocolo nº 23.785, em 12 de julho de 2023.

Marcelo Garcia Camargo - Substituto do Oficial

Av-3, em 10 de abril de 2024.

CANCELAMENTO. Por instrumento particular de 21 de novembro de 2023, com força de escritura pública (contrato nº 8.7877.1843538-2), firmado na cidade de Colina/SP, e por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca transportado na Av-2, desta matrícula, referente ao R-16 da matrícula anterior nº 4.217 deste Registro.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQT8P-TMECK-9GYB8-WWJ4E>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 145888.2.0007368-42
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLINA - SP
Código Nacional de Serventias/CNJ. 14588-8

Matrícula

7.368

Ficha

02F

Colina, 10 de abril de 2024

Protocolo nº 25.043, em 26 de março de 2024.
(Selo Digital: 1458883310025043S0KTSX24T)

Marcelo Garcia Camargo - Substituto do Oficial

R-4, em 10 de abril de 2024.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 21 de novembro de 2023, com força de escritura pública (contrato nº 8.7877.1843538-2), firmado na cidade de Colina/SP, a proprietária, VALOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **RENATO DOS SANTOS RABELO**, brasileiro, solteiro, maior, operador de empilhadeira, RG nº 52870558-1-SSP/SP, CPF nº 422.924.118-65, residente e domiciliado em Colina/SP, na Rua Romeu Milani, nº 47, Cj. Hab. D. E. Paro, pelo valor de R\$27.963,37 (vinte e sete mil e novecentos e sessenta e três reais e trinta e sete centavos). Encontra-se arquivada nesta Serventia em nome da vendedora a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle: FDAA.4702.5F9F.A3E4, emitida em 30 de janeiro de 2024, com validade até 28 de julho de 2024, conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Protocolo nº 25.043, em 26 de março de 2024.

(Selo Digital: 1458883210025043Y5LZT924E)

Marcelo Garcia Camargo - Substituto do Oficial

R-5, em 10 de abril de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o proprietário, RENATO DOS SANTOS RABELO, já qualificado, como devedor fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, por **alienação fiduciária** (Lei 9.514/97), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, como credora fiduciária, para garantir a dívida no valor de R\$124.483,25 (cento e vinte e quatro mil e quatrocentos e oitenta e três reais e vinte e cinco centavos), a ser paga num prazo total (amortização) de 420 meses, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização *Price*, decorrente de financiamento com recursos do FGTS/União e enquadrado no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei nº 14.620/2023), à taxa anual de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano e nominal e efetiva de 0,3743% ao mês, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal total), na data do título, a R\$610,82, com vencimento previsto para 20 de dezembro de 2023. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$156.500,00. O valor

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQT8P-TMECK-9GYB8-WWJ4E>



Valide aqui
este documento

CNNM: 1458882.2007368422

Matrícula

7.368

Ficha

02V

destinado ao pagamento do preço do terreno e construção no imóvel objeto desta matrícula perfaz o total de R\$155.604,07 (cento e cinquenta e cinco mil e seiscentos e quatro reais e sete centavos), composto pela integralização das seguintes parcelas: R\$124.483,25 relativos ao financiamento concedido pela credora Caixa; R\$7.333,82 relativos aos recursos próprios do comprador; R\$13.787,00 relativos ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$10.000,00 relativos a subvenção FPHIS. **CONSTRUTORA E FIADORA: MELLO ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 02.219.876/0001-59, com sede em Taquaritinga/SP, na Avenida Savério Salvagni, 174, Parque Residencial Laranjeiras I. Prazo de carência: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. E demais condições constantes do contrato, cujo microfilme ficará arquivado neste Registro. Protocolo nº 25.043, em 26 de março de 2024. (Selo Digital: 1458883210025043TZ45ZZ24D)

Marcelo Garcia Camargo - Substituto do Oficial

Av-6, em 17 de dezembro de 2024.

TRANSPORTE / CONSTRUÇÃO. Procedo esta averbação para constar que, nos termos da Av-19, feita nesta data na matrícula anterior nº 4.217, à requerimento outorgado pela interveniente construtora e fiadora, MELLO ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, já qualificada, em 02 de outubro de 2024, na cidade de Taquaritinga/SP, instruído com Termo de Habite-se nº 050/2024 de 09 de setembro de 2024, acompanhado de certidão de 31 de outubro de 2024, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Colina/SP, procedo esta averbação para constar que no terreno matriculado foi construído um **prédio residencial tipo CTN-2Q com a área total de 43,92 m², que recebeu o nº 605 da Rua Bolívia**, apresentando em relação à área edificada da mencionada construção popular, classificada como tipo econômica, a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle: 60D7.2D49.0BDA.AD57, emitida em 27 de setembro de 2024, com validade até 26 de março de 2025, conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, verificada sua autenticidade junto ao endereço eletrônico da emitente. Protocolo nº 26.269, em 21 de novembro de 2024. (Selo Digital: 14588833100262694H2V3F244)

Marcelo Garcia Camargo - Substituto do Oficial

Av-7, em 30 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. À vista do requerimento de 06 de março de 2026, firmado na cidade de Florianópolis/SC, procedo a esta averbação para constar que,

Continua na ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQT8P-TMECK-9GYB8-WWJ4E>



Valide aqui
este documento

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 145888.2.0007368-42
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLINA - SP
Código Nacional de Serventias/CNJ. 14588-8

Matrícula

7.368

Ficha

3 F

Colina, 30 de Março de 2026

tendo em vista que o devedor fiduciante foi regularmente intimado para pagamento das prestações em atraso referentes à alienação fiduciária lançada sob nº 5 (R-5) e tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, fica a propriedade consolidada em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/, nos termos dos Art. 26, § 7º e Art. 26-A, § 1º da Lei 9.514/97. Protocolo nº 28.381, em 06 de janeiro de 2026.

(Selo Digital: 1458883310A0000001526926L)

Priscila Ribeiro Perussolo Cury - Substituta do Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQT8P-TMECK-9GYB8-WWJ4E>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQT8P-TMECK-9GYB8-WWJ4E>

CERTIDÃO	CUSTAS
CNM: 145888.2.0007368-42	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 7368 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 27/03/2026. N.º Pedido / N.º Prenotação: 28381	Emolumentos 0,00 Estado 0,00 Sec. Fazenda 0,00 Registro Civil 0,00 Trib. Justiça 0,00 Ministério Público 0,00 Imposto Municipal 0,00 TOTAL 0,00
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
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 VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) KENNEDY DE FREITAS ESCREVENTE
Colina, 30 de março de 2026	



SELO DIGITAL

1458883E30A00000013660269

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