

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

DA COMARCA DE RIBEIRÃO BONITO – SP

Rua Prof. Alfredo Noronha Jorge, 464 – Centro – CEP: 13.580-000 – Fone/Fax: (16) 3344-1773
E-mail: registrorb@hotmail.com – CNPJ/MF: 51.794.428/0001-94
Belmiro Fazoli – Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16.786

FICHA

001

Oficial de Registro de Imóveis
RIBEIRÃO BONITO - SP

23 DE DEZEMBRO DE 2013 *Bz*

IMÓVEL: Lote nº.19, da quadra P, de formato regular, com frente para a rua 14, lado par, situado no loteamento denominado "Residencial Francisco Malagoli", bairro da cidade de Boa Esperança do Sul, desta comarca, com a área superficial de 165,00 m² (cento e sessenta e cinco metros quadrados), medindo 8,25 m (oito metros e vinte e cinco centímetros) de frente para a rua 14; 20,00 m (vinte metros) do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote nº.20 da quadra P, da rua 14 (matrícula nº.16.787); 20,00 m (vinte metros) do lado esquerdo, no mesmo sentido, confrontando com o lote nº.18, da quadra P, da rua 14 (matrícula nº.16.785); e, 8,25 m (oito metros e vinte e cinco centímetros) nos fundos confrontando com o lote nº.22 da quadra P, da rua 15 (matrícula nº.16.789), referido terreno dista 3,34 metros do início da curvatura da rua 14 com a rua Nair de Angelo Malagoli, a mais próxima.-----

CADASTRO: 18770.-----

PROPRIETÁRIA: BOA VISTA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA, com sede na cidade de Leme-SP, na avenida Ferdinando Marchi, nº.1970, sala 4, Distrito Industrial, inscrita no CNPJ/MF nº.16.097.300/0001-70.-----

REGISTROS ANTERIORES: R.8 de 17-1-2013 (aquisição) e R.11 de 23-12-2013 (loteamento), feitos na matrícula nº.15.224, deste Oficial.-----

A Escrevente Autorizada

Maira Piccolo
Maira Piccolo

AV.1 – em 23 de Dezembro de 2013 – Protocolo nº.61067 de 01-11-2013.

A presente foi descerrada a requerimento da proprietária, passado na cidade de Boa Esperança do Sul em 31-10-2013 e o imóvel desta matrícula está sujeito às **restrições legais e convencionais** constantes do contrato-padrão de compromisso de venda e compra, arquivado junto ao processo do loteamento denominado "Residencial Francisco Malagoli", registrado sob nº.11 em 23-12-2013, na matrícula nº.15.224, desta serventia. A Escrevente Autorizada: *Maira Piccolo* (Maira Piccolo).

AV.2 - em 29 de Julho de 2020 - Protocolo nº.71551 de 15-07-2020.

Do instrumento particular referido no R.3, acompanhado da certidão expedida via internet em 07-07-2020, pela municipalidade de Boa Esperança do Sul, código de controle da certidão: EB10994FA7962F30, que fica arquivada nesta serventia, procede-se a presente para ficar constando que, o imóvel desta matrícula foi recadastrado junto à referida municipalidade sob nº.445888. A Escrevente Autorizada: *Maira Piccolo* (Maira Piccolo). Selo Digital: 1243543310A0000005685020L

R.3 - em 29 de Julho de 2020 - Protocolo nº.71551 de 15-07-2020.

Pelo 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 comprador, contrato nº.8.4444.2247768-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº.4.380/1964 e da Lei nº.11.977/2009, passado na cidade de Araraquara-SP em 19-02-2020, a proprietária Boa Vista Desenvolvimento Urbano Ltda, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **MATHEUS CESTARI DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador do RG.nº.46.963.490-X-SSP/SP,

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

MATRÍCULA

16.786

FICHA

1

- VERSO

Oficial de Registro de Imóveis

RIBEIRÃO BONITO - SP

CPF.nº.425.013.118-17, domiciliado na cidade de Boa Esperança do Sul, onde reside na rua Pedro Ferreira Machado, nº.258, Ca A Fundos, Jardim Primavera, pelo valor de R\$.55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), garantido pela alienação fiduciária objeto do R.4, desta matrícula; com todas as demais cláusulas e condições constantes do título, do qual uma via fica arquivada neste Oficial, juntamente com uma declaração de 04-03-2020 do adquirente, de cópias autenticadas de uma certidão de 05-05-2020, de uma procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF em 03-05-2019, às folhas 129/130 do livro 3375-P, de uma certidão de 06-05-2020, de uma procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF em 21-05-2019, às folhas 136/137 do livro 3376-P, de uma certidão de 07-05-2020 de um substabelecimento lavrado no 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto-SP em 31-07-2019, às folhas 197/207 do livro 2538, Certidão Negativa de Débito Trabalhista emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, que informa não constar débitos inscritos no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas relativa ao CNPJ:16.097.300/0001-70, certidão nº.16212506/2020, expedida em 16-07-2020, às 10:13:52 horas e a consulta da Base de Dados da Central de Indisponibilidade de Bens, referente ao CNPJ acima mencionado na data de 16-07-2020, às 10:16:14 horas, código HASH: d488.9ea3.b92d.154e.509b.0c65.92aa.cd4c.6007.20b5, com resultado negativo. A Escrevente Autorizada:  (Maira Piccolo). Selo Digital: 1243543210A00000056849206

R.4 - em 29 de Julho de 2020 - Protocolo nº.71551 de 15-07-2020.

Pelo instrumento particular referido no R.3, o proprietário **Matheus Cestari de Oliveira**, já qualificada, na qualidade de devedor fiduciante **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.nº.00.360.305/0001-04 para garantia da dívida de **R\$.116.000,00** (cento e dezesseis mil reais), com juros anual sem desconto à taxa nominal de 8,16% e efetiva de 8,4722%, com desconto à taxa nominal de 5,50% e efetiva de 5,6408% e com redutor de 0,5% FGTS à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1162%, taxa de juros anual contratada nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, a qual será paga em 360 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total do primeiro encargo de R\$.644,89, vencido o primeiro encargo mensal em 18-03-2020, o valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno do imóvel objeto do referido contrato é R\$.145.000,00, composto pela integralização dos valores: financiamento concedido pela Caixa - R\$.116.000,00, recursos próprios - R\$.22.024,53, **desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento)** - R\$.1.287,00 e **recursos da CV do FGTS** - R\$.5.688,47, o prazo para a construção é de 6 (seis) meses. Consta do título que o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e que para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.145.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a CAIXA o direito de reavaliar o imóvel, com origem dos recursos do FGTS/União; com todas as demais cláusulas e condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: *Maira Piccolo* (Maira Piccolo).
Selo Digital: 1243543210A00000056848208

AV.5 - em 19 de Dezembro de 2022 - Protocolo nº.75601 de 15-09-2022.

/-----/continua ficha 2/-----/

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16.786

FICHA

2**CNS: 124354****Oficial de Registro de Imóveis****RIBEIRÃO BONITO - SP****19 de Dezembro de 2022**

Por requerimento passado na cidade de Florianópolis-SC em 25-11-2022, pela Caixa Econômica Federal - Caixa, já qualificada (R.4) desta, instruído com a notificação feita ao fiduciante Matheus Cestari de Oliveira e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão (ITBI), nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei nº.9.514/1997, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, pelo valor de **R\$.146.641,50** (cento e quarenta e cinco mil, seiscentos e quarenta e um reais e cinquenta centavos). O Substituto do Oficial: (Hederson Fazoli).
Selo Digital: 1243543310B00000000991220.

CERTIDÃO — Pedido Nº: 75601	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 3 página(s), foi extraída por meio reprográfico ou eletrônico, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº.6.015/73, da matrícula 16786 , e, nos termos do artigo 19, § 11º da Lei Federal nº.6.015/73, "a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nela lançados, portanto, todos os registros e averbações relacionados ao imóvel objeto da referida matrícula, ou as pessoas nela referidas, até a data de 09/01/2023.	Emolumentos 38,17 Estado 10,85 IPESP 7,43 Registro Civil 2,01 Trib. Justiça 2,62 Ministério Público 1,83 Imposto Municipal 0,76 TOTAL 63,67
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 "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	BELMIRO FAZOLI OFICIAL
Ribeirão Bonito, 10/01/2023	

**SELO DIGITAL**

1243543C30B00000000992222

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

75601IDO - 10/01/2023 - 10:29:40 - 3