



Valide aqui
este documento

CNM: 120253.2.0018649-17

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA

18.649

FICHA

01

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 03 de março de 2017

IMÓVEL: Lote de terreno nº.17 da Quadra 04 do loteamento denominado "JARDIM SANTA CLARA", nesta cidade e Comarca, com a área de 300,00 m²., confronta 12,00 m. com a RUA JOAQUIM CIRIACO RIBEIRO (antiga Rua 3), 12,00 m. com o lote 12 e 25,00 m. de ambos os lados com os lotes 15, 16 e 18.

PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA E LOTEADORA SANTA CLARA LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº.51.902.708/0001-79, com sede na Rua Coronel Joaquim Vergueiro nº.52, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 4.589 - R.2 de 28.12.1984.

A OFICIAL:

Bel. Herceli Viegas Soares

R.1/18.649. Em 03 de março de 2.017. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Pela Escritura de Dação em Pagamento de 25.01.2017 (Livro 288 - Págs.02/16), Rerratificada por Escritura de 20.02.2017 (Livro 288 - Págs.205/212), ambas do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Vargem Grande do Sul-SP, a proprietária INCORPORADORA E LOTEADORA SANTA CLARA LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº.51.902.708/0001-79, com sede na Rua Coronel Joaquim Vergueiro nº.52, Centro, nesta cidade, transmitiu o imóvel matriculado, a título de Dação em Pagamento, pelo valor de **R\$.7.446,00**, à **N. J. CAETANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº.20.168.935/0001-99, com sede na Rua Dr. Moacir Troncoso Peres nº.137, em Vargem Grande do Sul-SP. Pela escritura ora registrada foram dados em pagamento um total de 98 lotes, todos do loteamento denominado "Jardim Santa Clara", desta cidade, face à realização pela adquirente **N. J. Caetano Empreendimentos Imobiliários Ltda.** de todos os serviços de infraestrutura, arruamentos, redes de esgoto, galeria de água pluviais, rede de abastecimento de água, eletrificação, pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, no valor total de **R\$.810.628,63**. Consta da Escritura, que a alienante declarou que não se enquadra nas exigências contidas no artigo 257, § 8º, item IV do Decreto Federal 3.048/99, já com as devidas modificações introduzidas pelo Decreto Federal nº.3.265/99, que aprovou o regulamento da organização e do custeio da seguridade social, razão pela qual está dispensada da apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais da Secretaria da Receita Federal, respondendo civil e criminalmente de que os imóveis transacionados, fazem parte do ativo circulante e que não fazem parte e nem nunca fizeram parte do seu ativo permanente.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

Andre Reginaldo Rovigati

Av.2/18.649. Em 03 de março de 2.017. **CADASTRO.** Do título do R.1 consta que o imóvel matriculado está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº. **10463-00**.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

Andre Reginaldo Rovigati

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5QAB-PNG2M-MSKYZ-7S7CZ>

Bel. Herceli Viegas Soares - OFICIAL

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Página: 0001/0005



Valide aqui
este documento

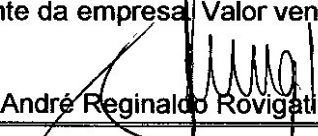
CNM: 120253.2.0018649-17

MATRÍCULA
18.649

FICHA
01
VERSO

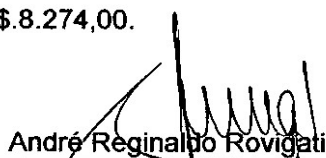
Prenotação: 78.532 de 24.07.2020. Selo digital: 1202533210000000037336208.
R.3/18.649. Em 04 de agosto de 2.020. **VENDA E COMPRA.** Pela Escritura de 09.07.2020 (Livro 391 – Páginas 158 a 160) do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, a proprietária N. J. CAETANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Estrada das Perobeiras – VGS 006, s/n, Km 1,5, Sítio Santana, em Vargem Grande do Sul-SP., inscrita no CNPJ/MF. sob nº.20.168.935/0001-99, vendeu o imóvel matriculado pelo valor de **R\$.35.000,00**, a **MARIO SERGIO VALENTINI JÚNIOR**, brasileiro, empresário, RG. nº.23.903.705-4-SSP/SP., CPF. nº.272.916.098-10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **MARINA FLOREZI MARINELLI VALENTINI**, brasileira, arquiteta, RG. nº.26.562.846-5-SSP/SP., CPF. nº.337.579.698-63, residentes e domiciliados na Rua Nove de Julho nº.187, Centro, nesta cidade. Foi declarado na escritura que a alienante explora a venda e compra de bens imóveis, e que o imóvel desta matrícula encontra-se contabilmente lançado em seu ativo circulante, não constando, nem nunca ter constado no ativo permanente da empresa. Valor venal/2020: R\$.8.274,00.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 79.487 de 17.12.2020. Selo digital: 1202533210000000044981202.
R.4/18.649. Em 30 de dezembro de 2.020. **VENDA E COMPRA.** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº.1.4444.1403773-4, firmado nesta cidade, aos 14.12.2020, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art.61 da Lei nº.4.380/1964, os proprietários MARIO SERGIO VALENTINI JUNIOR e sua mulher MARINA FLOREZI MARINELLI VALENTINI, residentes e domiciliados na Rua Pernambuco nº.554, Sala 701, Savassi, em Belo Horizonte-MG., venderam o imóvel matriculado pelo valor de **R\$.105.000,00**, a **MARCELO FALCONI**, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, RG. nº.19671268-SSP/SP., CPF. nº.144.124.598-70, e sua mulher **RENATA NEQUITA FALCONI**, costureira, RG. nº.30613908X-SSP/SP., CPF. nº.221.055.548-57, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Peres nº.67, Parque do Lago, nesta cidade. Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção no imóvel objeto desta matrícula é de R\$.550.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$.335.100,00; Recursos próprios aplicados / a aplicar na obra: R\$.0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$.214.900,00. Do valor total descrito acima, R\$.105.000,00, correspondem ao valor de venda e compra do terreno. O ITBI foi recolhido ao Município de Espírito Santo do Pinhal, conforme guia com aut. mec. da CEF03311412201640790001287, no valor de R\$.2.100,00 RD1003. Valor venal/2020: R\$.8.274,00.

OFICIAL INTERINO:


André Reginaldo Rovigati

= continua na ficha 02 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5QAB-PNG2M-MSKYZ-7S7CZ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 120253.2.0018649-17

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA

18.649

FICHA

02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 03 de março de 2017

Prenotação: 79.487 de 17.12.2020. Selo digital: 120253321000000004498320Y.

R.5/18.649. Em 30 de dezembro de 2.020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo Contrato objeto do R.4, os proprietários **MARCELO FALCONI** e sua mulher **RENATA NEQUITA FALCONI**, já qualificados, se confessaram devedores à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, do valor correspondente ao financiamento obtido para aquisição do imóvel desta matrícula, e construção a ser nele edificada, de acordo com as seguintes condições: Origem dos recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Sistema de Amortização: SAC; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$.335.100,00; Prazo total (meses): 367; Amortização (meses): 360; Construção (meses): 7; e, Carência (meses): 6;

B9 - Taxa de Juros	B9.1 - Taxa de Juros Balcão	B9.2 - Taxa de Juros Reduzida
Nominal % (a.a.)	7.7208	7.3474
Efetiva % (a.a.)	8.0000	7.60
B10 - Encargo Mensal Inicial	B10.1 - Taxa de Juros Balcão	B10.2 - Taxa de Juros Reduzida
Prestação (a+j):	R\$.3.086,86	R\$.2.982,59
Prêmios de Seguros:	R\$.193,41	R\$.193,41
Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:	R\$.25,00	R\$.25,00
Total:	R\$.3.305,27	R\$.3.201,00

Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.01.2021; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Os proprietários alienam à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, o imóvel matriculado, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$.555.000,00, sujeito à atualização. As demais cláusulas, condições, obrigações e encargos constam do Contrato, que fica uma via arquivada nesta Serventia.

OFICIAL INTERINO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 87.034 de 18.12.2023. Selo digital: 1202533310000000010769824N.

Av.6/18.649. Em 24 de maio de 2.024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procede-se esta averbação à vista do ofício nº 167478/2023 de 15/12/2023, firmado em Bauru-SP, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 575.582,00, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em decorrência de encontrar-se vencida e não paga a dívida referente ao título mencionado no R.4 desta matrícula, de acordo com o artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. Foram promovidas as intimações dos devedores fiduciários Marcelo Falconi e Renata Nequita Falconi, através de Editais, publicados aos 02.02.2024, 05.02.2024 e 06.02.2024, nos termos do § 4º do art.26 da Lei 9.514/97, tendo transcorrido o prazo sem a purgação da mora em 01/03/2024. O ITBI foi recolhido ao Município de Espírito Santo do

= continua no verso =

Página: 0003/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5QAB-PNG2M-MSKYZ-7S7CZ>

Bel. Herculí Viegas Soares - OFICIAL

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

18.649

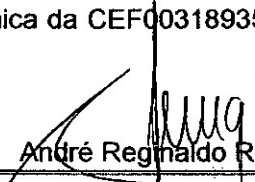
FICHA

02

VERSO

Pinhal-SP, com autenticação mecânica da CEF00318935240220790001813 no valor de R\$ 11.517,05 R 1108.

SUBSTITUTO DO OFICIAL:


André Reginaldo Rovigati

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5QAB-PNG2M-MSKYZ-7S7CZ>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº. 18649, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos nela lançados, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Espírito Santo do Pinhal-SP, 29 de maio de 2024.

André Reginaldo Rovigati
Escrevente

Ao Oficial....	R\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao IPESP.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Ao Município:	R\$	1,30
Total.....	R\$	70,88

Certidão de ato praticado protocolo nº: 87034

Controle:



92070

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1202533C30000000107699241

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5QAB-PNG2M-MSKYZ-7S7CZ>