

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FOLHA

Nº 52.768

01

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

Data: 21 de novembro de 2019.

IMÓVEL: Um terreno urbano indicado como lote 01, situado na Rua Raul Alves Campos, lado ímpar, distante 6,60 metros da Rua Maria Silvia Pitelli Milani, na cidade e município de Taiuva, comarca de Jaboticabal, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confrontando com a Rua Raul Alves Campos, 17,305 metros com o rumo de 13°04'19"NE; quem da Rua olha para o imóvel, do lado direito confrontando com o lote 2, 21,11 metros; do lado esquerdo confrontando com Jonas Gonçalves Oliveira – Chácara São Francisco Gleba 1A-1B (matrícula número 31.415), 23,854 metros com o rumo de 48°26'41"SE, e pelos fundos confrontando com o imóvel urbano da Rua Santa Rita, Gleba 1B-1, lado ímpar, propriedade de Aparecido Donizeti Vitorino de Melo e sua mulher (matrícula número 48.409), 5,37 metros com o rumo de 11°34'19"SW, encerrando a área de 239,33 metros quadrados (duzentos e trinta e nove metros e trinta e três centímetros quadrados), sendo formado pela quadra que envolve a Rua Raul Alves Campos, Rua Maria Silvia Pitelli Milani e Rua Santa Rita.

Cadastro Municipal número 48.954.

PROPRIETÁRIA: MARIA INÊZ SANCHES PEREIRA, RG nº 7.737.576-2-SSP/SP, CPF nº 162.169.308/26, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada em Taiúva-SP, na Rua Moraes Barros, nº 134.

REGISTRO ANTERIOR: M.51.910, de 20 de novembro de 2018, do livro 2-RG, deste Serviço Registral. Desdobro averbado em 21/11/2019, sob nº 02/51.910, do livro 2-RG, deste Serviço Registral.

O OFICIAL:

ALVARO BENEDITO TORREZAN

(Prenotação nº 168.417). Selo digital: 120071311000000003265819S**R.01/52.768** - Em 11 de maio de 2020 - **VENDA E COMPRA.**

Prenotação nº 170.452, de 05/05/2020.

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, 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 comprador e devedor fiduciante, datado de 27 de abril de 2020, Maria Inez Sanches Pereira, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), a **EDSON RUARO**, RG nº 24532769-SSP/SP, CPF nº 132.223.668/29, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, residente e domiciliado em Taiúva-SP, na Rua D. José de Mattos Pereira, nº 62. Valor fiscal do imóvel: R\$2.207,45. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 086/20. Selo digital: 1200713210000000045579200

R.02/52.768 - Em 11 de maio de 2020 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 170.452, de 05/05/2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 01, o proprietário **EDSON RUARO**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, no valor de R\$103.614,04 (cento e três mil, seiscentos e quatorze reais e quatro centavos), que terá o prazo de amortização de 360 meses, de construção de 5 meses e prazo total de 365 meses, com a taxa de juros ao ano: Sem desconto: nominal 8,1600% e efetiva 8,4722% e com redutor 0,5% FGTS: nominal 7,6600% e efetiva 7,9347% e taxa de juros contratada: Nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, (Para o devedor titular de conta vinculada do FGTS com, no mínimo, 36 meses de trabalho sob o regime do FGTS, somado os períodos trabalhados, consecutivos ou não, conforme regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, a taxa de juros constante na letra "B9.4" contempla a aplicação do redutor de 0,5%, que será cancelado no descumprimento desta condição), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/06/2020, que é composto da parcela correspondente à prestação de (amortização + juros), no valor de R\$735,86; Prêmios de Seguros, no valor de R\$48,92; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA, no valor de R\$25,00, sendo o valor total de R\$809,78. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6 do referido instrumento. Forma de pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente. Origem dos Recursos: MCMV. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$40.385,96. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$145.000,00. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 086/20. Selo digital: 120071321000000004558020H

-segue no verso-

MATRÍCULA
Nº **52.768**FOLHA
01
VERSO**AV.03/52.768** - Em 03 de fevereiro de 2021 – **CONSTRUÇÃO.**

Pelo requerimento datado de 25 de janeiro de 2021, é feita a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula, **foi construído um prédio de USO RESIDENCIAL com área de 68,04 metros quadrados (sessenta e oito metros e quatro centímetros quadrados), o qual recebeu o número 201 da Rua Raul Alves Campos**, conforme Certidões nº 050/2020 e 267/2020, expedidas pela Prefeitura Municipal de Taiúva-SP em 24/11/2020 e 22/12/2020, respectivamente, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002382020-88888963, emitida via internet em 19/12/2020, pelo Ministério da Fazenda, através da Secretaria da Receita Federal do Brasil - CEI nº 90.003.55963/69. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$90.052,30. A Escrevente Autorizada: Regiane Antonio Chechi (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 023/21 - Prenotação nº 174.232, de 25/01/2021. Selo digital: 120071331000000007397321W

AV.04/52.768 - Em 03 de fevereiro de 2021 – **HABITE-SE.**

Pelo requerimento datado de 25 de janeiro de 2021, é feita a presente averbação para constar que a Prefeitura Municipal de Taiúva/SP em 24 de novembro de 2020, através do Setor de Engenharia, **concedeu o HABITE-SE número 192/2020 ao prédio situado na Rua Raul Alves Campos, número 201.** A Escrevente Autorizada: Regiane Antonio Chechi (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 023/21 - Prenotação nº 174.232, de 25/01/2021. Selo digital: 120071331000000007397221Y

AV.05/52.768 - Em 23 de maio de 2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 184.062, de 21/12/2022.

Nos termos do requerimento datado de 05 de maio de 2023 e mediante prova do recolhimento pela credora fiduciária do imposto de transmissão inter vivos, e pelo instrumento particular de financiamento com alienação fiduciária registrado sob número 02/52.768, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, tendo em vista que a requerimento prenotado sob números 184.062, de 21/12/2022, foi intimado o fiduciante **Edson Ruaro**, já qualificado, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, tendo o prazo decorrido em 25/01/2023, **sem que o fiduciante purgasse a mora.** Valor da avaliação do imóvel em 11/05/2020: R\$145.000,00. **Valor da consolidação e base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$147.812,23.** Valor venal do imóvel: R\$18.113,92. A Escrevente Autorizada: Regiane Antonio Chechi (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 096/2023. Selo Digital: 120071331000000001031923D

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

ÁLVARO BENEDITO TORREZAN, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de JABOTICABAL - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel. Certifico mais que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da emissão. *****
Último ato: AV. 05

JABOTICABAL, 25 DE MAIO DE 2023

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

CUSTAS E EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO

*** VALOR DA CERTIDÃO: R\$ 63,67 ***
Protocolo nº 184062

Emitida às 14:56:27 - Relação nº 098/2023

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)

SELO: 1200713C30000000010321238

