

CERTIDÃO

CNM: 114405.2.0018452-40



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DESCALVADO - SP

MATRÍCULA
18.452

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA
1

IMÓVEL - O lote de Terreno, identificado pelo nº 02, da Quadra "G" do Loteamento "Alto do São Miguel", localizado nesta cidade de Descalvado-SP, de formato regular, medindo 10,50 metros de frente para a Rua Antonio Botaro; do lado direito de quem olha o imóvel do meio da Rua, mede 25,00 metros, confrontando com o lote 01A; do lado esquerdo, mede 25,00 metros, confrontando com o lote 02A; e aos fundos onde mede 10,50 metros, confronta com o lote 06D, encerrando a área total de 262.500 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA** - BRDF - EMPREENDIMENTOS, COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, ~~sedes em~~ em Descalvado-SP, à Rua Coronel Arthur Whitaker, 339, centro, inscrita no CNPJ nº 05.425.904/0001-50, e no Estado, sob o nº 285.009.695.110. **TÍTULO AQUISITIVO** - Matrícula nº 18.449, desta Serventia, feita nesta data. Descalvado, 15 de fevereiro de 2012. O Oficial,  (Claudio Romantini).

AV.1 - Em, 15 de fevereiro de 2012, **CADASTRO** - Por ~~requerimento~~ de 19 de janeiro de 2012, arquivado, firmado em Descalvado-SP, ~~faci~~ presente para consignar que o imóvel está cadastrado na Municipalidade local, sob nº 01-04-~~18.408-001~~, conforme Certidão nº 1.601/2011, expedida pelo Município, em 20/12/2011. O Oficial,  (Claudio Romantini).

R.2 - Em, 09 de abril de 2014, **VENDA** - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Com Utilização do FGTS, Contrato nº 8.4444.0586872-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, celebrado em Descalvado-SP, aos 04 de abril de 2014, BRDF - Empreendimentos Comércio e Participações Ltda., já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$49.000,00 (quarenta e nove mil reais), a ANDRÉ LUIS REDONDO, brasileiro, solteiro, nascido em 18/11/1991, auxiliar de produção, portador do RG. nº 48.508.583-5-SSP-SP, inscrito no CPF. sob o nº 400.821.398/81, residente e domiciliado na Rua Angelina Sprengberg, 115, "São Sebastião", em Descalvado-SP. O Substituto do Oficial do Registro,  (Nivaldo Francisco Romantini).

R.3 - Em, 09 de abril de 2014, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Através do Instrumento Particular que originou o R.2, o proprietário ANDRÉ LUIS REDONDO, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida adiante mencionada. Destinação dos Recursos: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento dos R\$72.000,00, e dos valores do desconto R\$11.358,00, acrescido dos recursos próprios R\$3.484,80 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$3.157,20, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção residencial a ser nele erguida. Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação R\$90.000,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$49.000,00, e o valor da construção de R\$41.000,00, será integralizado conforme as seguintes parcelas, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula Quarta do Contrato: Recursos próprios R\$3.484,80; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$3.157,20; Recursos concedidos pelo FGTS, como desconto R\$11.358,00; e Financiamento concedido pela Credora para pagamento do terreno R\$42.358,00 e para construção R\$29.642,00, totalizando R\$72.000,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora HH.200.033-28/02/2014-GEMPF. Valor da Operação: R\$83.358,00. Desconto: R\$11.358,00. Valor da Dívida: R\$72.000,00. Valor da Garantia: R\$90.000,00. Sistema de Amortização: SAC-FGTS. Prazos, em meses: de construção 6 (seis) e de amortização 360 (trezentos e sessenta). Taxa Anual de Juros: Nominal 4,5000% e Efetiva 4,5939%. Encargo Inicial total: R\$479,37. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/05/2014. Composição de Renda Inicial do Devedor Para Pagamento do Encargo Mensal-Comprovada-André Luis Redondo- R\$1.618,97. Composição de Renda Para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação-FGHAB-André Luis Redondo-100,00%. As partes estão sujeitas às demais cláusulas e condições constantes do Contrato. O Substituto do Oficial,  (Nivaldo Francisco Romantini).

VIDE VERSO.-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DESCALVADO - SP

MATRÍCULA
18.452

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA
1ª

AV.4 - Em, 18 de novembro de 2014, EDIFICAÇÃO - Por requerimento de 31/10/2014, arquivado, firmado em Descalvado, por Andre Luis Redondo, já qualificado, acompanhado da Carta de Habite-se nº 167/2014, expedida pela Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento, Obras e Serviços Públicos do Município de Descalvado, aos 09/09/2014, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Tercейтос nº 266202014-88888940, CEI: 60.014.20940/60, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 22/10/2014, com validade até 20/04/2015, faço esta para constar que no terreno desta matrícula, foi construído um PRÉDIO RESIDENCIAL, com 42,72 m² (quarenta e dois metros e setenta e dois centímetros quadrados), que recebeu o nº 381 (trezentos e oitenta e um), na Rua Antonio Botato - "Residencial Alto do São Miguel". O Oficial do Registro, Claudio Romantini (Claudio Romantini).

AV.05 - Em, 01 de julho de 2026. Prot. 96.984. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Faço a presente para consignar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica **CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instituiu seu pedido com comprovante de Recolhimento de Imposto de Transmissão - ITBI, devidamente quitado, arquivado juntamente com procedimento de intimação. Atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Selo Digital nº 1144053310A00000123976264. O Escrevente, Claudio Alexandre Lazarni (Claudio Alexandre Lazarni).

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 2 página(s) foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 18452 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 01/07/2026.	<table> <tr> <td>Emolumentos</td><td>0,00</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>0,00</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>0,00</td></tr> <tr> <td>Registro Civil</td><td>0,00</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>0,00</td></tr> <tr> <td>Ministério Público</td><td>0,00</td></tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td><td>0,00</td></tr> <tr> <td>TOTAL</td><td>0,00</td></tr> </table>	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
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:																
14:10:18																	
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 da sua emissão.	Claudio Romantini Oficial Delegado																
Descalvado, 01/07/2026																	

SELO DIGITAL

1144053E30A0000012186926F



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

5
4
3
2
1



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AUVEG-Y3WYG-95YZ5-N7V3Z

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Romantini (CPF 549.748.108-63)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AUVEG-Y3WYG-95YZ5-N7V3Z>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>