

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE POMPÉIA/SP
CNS - 12.018-8**
MATRÍCULA
-14.284-
FICHA
-01-

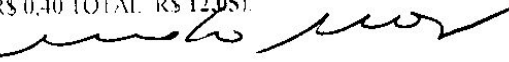
Pompéia, 12 de Novembro de 2014.

IMÓVEL: *Um imóvel urbano, constituído pelo lote de terreno número quinze (15), da quadra de letra "E", com a área total de 160,00 metros quadrados, situado no loteamento denominado "Residencial Luiz Honorato dos Santos", no município de Quintana, desta comarca de Pompéia, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: pela frente com a Rua 02, onde mede oito metros (8,00 m.); do lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote número quatorze (14), onde mede vinte metros (20,00 m.); do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote número dezesseis (16), onde mede vinte metros (20,00 m.); e finalmente, pelos fundos, com o lote número oito (08), onde mede oito metros (8,00 m.); distante de dezoito metros e setenta centímetros (18,70 m.) mais dez metros e setenta e três centímetros (10,73 m) em curva a esquerda com raio de seis metros (6,00 m) da esquina da rua 05, lado ímpar, cadastrado na Prefeitura sob nº 18467.*

PROPRIETÁRIO: **MARXAN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIDA.** pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Presidente Roosevelt, 116, Bairro Boa Vista, na cidade de Marília/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 06.000.831/0001-40, com contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35.218.002.806 em sessão de 18 de novembro de 2003 e 4ª e última alteração contratual sob nº 233.440/14-8 em sessão de 14 de maio de 2014, tendo como sócios e administradores Milton Antonio Leite, brasileiro, casado, CPF nº 044.405.258-57 e Gilberto Reis, brasileiro, separado judicialmente, CPF nº 523.553.908-78.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 na matrícula nº 12.718 (loteamento) procedida em 12 de novembro de 2014. Livro nº02, fls. 01 vº desta Serventia.

PRENOTAÇÃO: 58.094. (Valor recebido: Oficial R\$ 7,52 Estado R\$ 2,14 IPESP R\$ 1,59 SINOREG R\$ 0,40 TRIBUNAL R\$ 0,40 TOTAL R\$ 12,05).

O Oficial  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.1 - Pompéia, 12 de Novembro de 2014. Conforme processo de loteamento registrado sob nº 03 na matrícula nº 12.718, consta o Ofício nº 382/2014 de 18 de agosto de 2014 emitido pelo Prefeito Municipal de Quintana, Sr. Fernando Branco Nunes, pelo qual solicitou a averbação em todos os lotes resultantes do loteamento denominado "Residencial Luiz Honorato dos Santos" das seguintes condições: a) O Município aprova a intenção de lotear, mas fica a loteadora Marxan Empreendimentos Imobiliários Ltda autorizada a comercializar, vender, ceder, conceder, transferir, permutar, hipotecar, assumir compromissos ou por qualquer outra forma alienar ou onerar direitos ou propriedade por instrumento público ou particular ou, ainda, desmembrar, unificar ou construir ou deixar construir nos lotes resultantes do registro do Loteamento denominado "Residencial Luiz

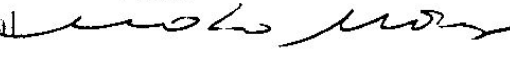
MATRÍCULA
-14.284-FICHA
-01-

VERSO

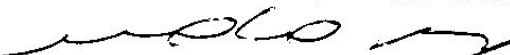
Honorato dos Santos" **SOMENTE** após a conclusão das obras de infra estrutura constantes no Decreto que aprovou o Loteamento e no cronograma de obras também aprovado por esta Municipalidade; b) fica estipulado uma multa no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por dia se verificado o descumprimento; c) a comprovação da conclusão das obras de infra estrutura ocorrerá com a entrega, após devida inspeção pelo setor responsável da Prefeitura, do Termo de Verificação de Obras emitido por esta Municipalidade. (Valor recebido: Oficial R\$ 12,59 Estado R\$ 3,58 IPESP R\$ 2,65 SINOREG R\$ 0,66 TRIBUNAL R\$ 0,66 TOTAL: R\$ 20,14)

O Oficial  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.2 - Pompéia, 12 de novembro de 2014. (Prenotação nº 58.094). **CONDIÇÃO URBANÍSTICA:** Conforme processo de loteamento registrado sob nº03 na matrícula nº 12.718 consta a seguinte condição urbanística, estipuladas pelo Município de Quintana/SP no Decreto nº 2.877 de 23 de abril de 2014 que aprovou o Loteamento: os lotes destinam-se para fins residenciais.

O Oficial  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.3 - Pompéia, 19 de Novembro de 2015. (protocolo nº 60.569). A requerimento da proprietária, através de seu sócio administrador Gilberto Reis (CPF/MF nº 523.553.908-78), instruído com o Ofício nº 373/2015 de 10 de novembro de 2015 emitido pelo Município de Quintana/SP, através de seu Prefeito Municipal Fernando Branco Nunes e do Termo de Verificação de Obras emitido em 06 de novembro de 2015 pelo Setor de Obras e Serviços Públicos, procedo a presente averbação para constar que **as obras de infra estrutura foram totalmente concluídas, ficando, assim, liberadas as condições impostas pelo Município de Quintana**, quando do registro do Loteamento "Residencial Luiz Honorato dos Santos", constantes na Av. 01 desta matrícula. (Valor recebido: Oficial R\$ 13,28 Estado R\$ 3,77 IPESP R\$ 1,95 SINOREG R\$ 0,70 TRIBUNAL R\$ 0,91 M.P. R\$ 0,64 IMP. MUN. R\$ 0,66 TOTAL: R\$ 21,91).

O Oficial  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.4 - Pompéia, 25 de maio de 2016. (protocolo nº 61.574).

Pelo Contrato por Instrumento Particular de construção, aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS / Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) comprador(es), firmado em Pompéia-SP, em 01 de abril de 2016, a proprietária Marxan – Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada na matrícula, no ato representada pelos sócios Gilberto Reis (CPF nº 523.553.908-78) e Milton Antônio Leite (CPF nº 044.405.258-57), **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, a **ALA ANDERSON DUARTE**, brasileiro, mecânico elétrico, nascido em 21.02.1994, RG nº 40.602.433-SSP/SP e CPF nº 419.121.828-07 casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **TATIANE DA SILVA LOPES DUARTE**, brasileira, do lar, RG nº 455129988-SSP/SP e CPF/MF nº 424.528.958-90, residentes e domiciliados em

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALREGISTRO DE IMÓVEIS DE POMPÉIA/SP
CNS - 12.018-8

MATRÍCULA

-14.284-

FICHA

-02-

(continuação da ficha 01 da matrícula nº 14.284)

Quintana-SP, na Rua Oscar Franco de Toledo, 347, centro; pelo preço de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), que será pago com o financiamento concedido pela Caixa a seguir registrado. Compareceu como anuente interveniente a Caixa Econômica Federal, representada pelo procurador Luis Fernando Silva Domingues, Gerente de Atendimento P.F. da agência de Pompéia-SP. Foi apresentada Guia de Recolhimento de ITBI que fica arquivada nesta Serventia juntamente com uma via do Contrato na pasta nº 111. (Valor recebido: Oficial R\$ 277,00 Estado R\$ 78,72 IPESP R\$ 40,59 SINOREG R\$ 14,58 TRIBUNAL R\$ 19,01 M.P. R\$ 13,29 IMP. MUN. R\$ 13,85 TOTAL: R\$ 457,04).

O Oficial,



(Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.5 - Pompéia, 25 de maio de 2016. (protocolo nº 61.574). DEVEDOR: os proprietários Ala Anderson Duarte e sua mulher Tatiane da Silva Lopes Duarte, já qualificados no R.4. CREDORA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por seu procurador Luis Fernando da Silva Domingues, Gerente de Atendimento P.F. da agência de Pompéia-SP. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de construção, aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS / Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) comprador(es), firmado em Pompéia-SP, em 01 de abril de 2016. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 80.042,90. VALOR DA VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor da operação R\$ 89.999,90 composto pelo financiamento concedido pela Caixa de R\$ 80.042,90, desconto concedido pelo FGTS/União de R\$ 1.057,00 e recursos da CV do FGTS de R\$ 8.900,00. JUROS: taxa nominal de 5.5000% a.a. e efetiva de 5.6407% a.a. PRAZO: 360 meses. ENCARGO INICIAL: R\$ 603,77, vencendo-se o primeiro em 01/05/2016. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 90.000,00. OBJETO DA GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o(a)(s) devedor(a)(es) aliena(m) em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, nos termos e para efeitos dos artigo 17, inciso IV e artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à credora, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. É assegurado ao(à)(s) devedor(a)(es), enquanto adimplente em suas obrigações contratuais a posse direta do imóvel, obrigando-se pela manutenção, conservação e guarda do imóvel, devendo pagar pontualmente todos os tributos, contribuições ou encargos que incidirem sobre o imóvel ou sobre a garantia. No caso de mora superior a 60 (sessenta) dias no pagamento de qualquer das prestações, de acordo com o art.26, parágrafo 2º da Lei nº 9514/97, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) será intimado a satisfazer, no prazo de 15

MATRÍCULA
-14.284-

FICHA
-02-

VERSO

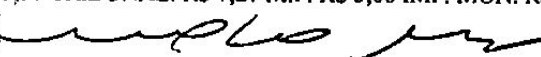
(quinze) dias, contados da data de intimação, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com os juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e a intimação. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel será de R\$ 90.000,00. As demais condições constam do título que fica arquivado na pasta nº 111. (Valor recebido: Oficial R\$ 353,55 Estado R\$ 100,48 IPESP R\$ 51,81 SINOREG R\$ 18,61 TRIBUNAL R\$ 24,26 M.P. R\$ 16,97 IMP. MUN. R\$ 17,67 TOTAL: R\$ 583,35).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.6 - Pompéia, 25 de maio de 2016. (protocolo nº 61.574). Consta no Contrato objeto do R.4 e 5 acima, que o lote de terreno objeto desta matrícula, destinado a construção de moradias no âmbito do Projeto Minha Casa, Minha Vida, não poderá ser objeto de remembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 anos, contados a partir da data da celebração do contrato, que é 01 de abril de 2016.

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.7 - Pompéia, 28 de novembro de 2016. (protocolo nº 62.669). Conforme requerimento do proprietário de 18 de novembro de 2016, instruído com a Certidão nº 149/2016 de 17.11.2016 expedida pela Prefeitura Municipal de Quintana-SP, e do Habite-se nº 14/16 de 03.11.2016, expedido pela Secretária Municipal da Saúde de Quintana-SP, (arquivados na pasta n. 114) foi construído sobre o terreno desta matrícula, *um prédio residencial em alvenaria, coberto de telhas, com 45,00 metros quadrados, que recebeu o número 41 da Rua Dois*. Declarou o proprietário que se trata de construção unifamiliar, destinada a seu uso próprio, construída sem mão-de-obra assalariada, enquadrando-se nas exigências do artigo 45 do decreto Lei nº 2173/97 e Ordem de Serviço do INSS nº 207/99, letra "d", onde fica isento da apresentação da CND do INSS. (Valor recebido: Oficial R\$ 105,83 Estado R\$ 30,08 IPESP R\$ 15,50 SINOREG R\$ 5,57 TRIBUNAL: R\$ 7,27 M.P. R\$ 5,08 IMP. MUN. R\$ 5,29 TOTAL: R\$ 174,62).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.8 - CNM: 120188.2.0014284-98. Pompéia, 29 de junho de 2026 (Protocolo nº 82.368 de 06/02/20265). Conforme requerimento de Consolidação emitido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, no ato representado por Milton Fontana (Gerente de Centralizadora), instruído com o processo de intimação dos devedores fiduciários Ala Anderson Duarte (CPF: 419.121.828-07) e sua esposa Tatiane da Silva Lopes Duarte (CPF: 424.528.958-90), já qualificados no R.4, contendo nele, dentre outros, Certidão de Intimação via Edital dos devedores fiduciários; Certidão de vencimento do prazo sem pagamento pelo devedor fiduciário, todos emitidos por esta Serventia e Guia de ITBI devidamente recolhida (arquivados em pasta própria), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula, em

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE POMPÉIA/SP
CNS - 12.018-8**

MATRÍCULA

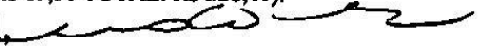
-14.284-

FICHA

-03-

(continuação da ficha 02 da matrícula nº 14.284)

nome da credora fiduciária, constante no R.05 desta matrícula, a saber: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote ¾, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por Milton Fontana (Gerente de Centralizadora). Valor da Consolidação: R\$ 98.095,07. Valor Venal 2026: R\$ 15.000,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Selo Digital: 1201883310XWM4B640OTSO26D. (Valor recebido: Oficial R\$ 310,01 Estado R\$ 88,11 SEC. FAZ. R\$ 60,31 SINOREG R\$ 16,32 TRIBUNAL R\$ 21,28 M.P. R\$ 14,88 MP. MUN. R\$ 15,50 TOTAL: R\$ 526,41).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

C E R T I D ã O

Marcelo Aparecido Rosa de Moraes, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de POMPÉIA - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel.

POMPÉIA, 29 DE JUNHO DE 2026

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS**CONSTAM DO RECIBO**

Protocolo nº 82368 - Valor da certidão: 77,89

Emitida às 09:04:57 - Guia nº 118/2026

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais

(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)

SELO: 1201883310XWM4B640OTSO26D

