

CNM nº 122036.2.0012839-17

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
12.839FOLHA
01**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

DATA

25/outubro/2017

CNS Nº 12.203-6 ATRIBUÍDO PELO CNJ

Florentino Irineu Sachetim

OFICIAL

O OFICIAL,

Florentino Irineu Sachetim

LIVRO N.º 2-

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO de formato regular, designado como lote 17-B, sem benfeitorias, situado na cidade de **PARAÍSO-SP**, desta comarca, com frente para a **AVENIDA PEDRO PENARIOL**, lado par, distante 379,30 m do alinhamento de prédios da Rua Fernando Guirado, lado ímpar, medindo e confrontando da seguinte forma: 5,00m de frente para Avenida Pedro Penariol; pelo lado direito, 30,00 m de quem olha da rua para o terreno, confrontando com o lote nº16; pelo lado esquerdo, 30,00 m da frente aos fundos, confrontando com o terreno designado como 17-A e, nos fundos, 5,00 m, em divisa com parte da área remanescente, perfazendo uma área superficial de 150,00 m². Mapa e Memorial Descritivo elaborados pela engª civil Márcia Regina Parducci Geromel, CREA 060.152.919-9.

CONTRIBUINTE: - Nº.222.14.33.032.

PROPRIETÁRIA: - CANAÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE PARAISO LTDA., CNPJ 18.572.640/0001-31, com sede em Paraíso-SP, na Av. Pedro Penariol, nº330, centro.

REGISTRO ANTERIOR: R-2-11.828-data:26/09/2017, (Av-3-11.828-data:25/10/2017-desdobro-prot. sob nº52.108, prot.1-R, em 25/09/2017, reingressado em 24/10/2017) Lº2, Reg. Geral deste Registro.Mte.Azul Pta., 25/10/2017.-O Oficial, *Florentino Irineu Sachetim* (Florentino Irineu Sachetim). Emol. R\$9,38 Est.R\$2,67 Ipesp R\$1,82 R.C.R\$0,49 T.Just.R\$0,64 I.M.R\$0,28 M.P.R\$0,45 Total R\$15,73.

R-1-12.839: Pelo Contrato nº8.4444.2214139-0, por Instr.Part.de 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 Devedor, com caráter de escr.públ., na forma do § 5º do art.61, da Lei nº4.380/1964, na forma da Lei nº11.977/2009, assinado em 28/01/2020, em Pindorama-SP, prot.sob nº56.302, prot.1-T, em 10/02/2020, reingressado em 27/02/2020, a prop. **CANAÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE PARAISO LTDA.**, reg.sob NIRE nº35227611577, acima qualificada, **transmitiu por venda a LUCIO LEÃO DA SILVA**, bras., solteiro, nascido aos 12/05/1980, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, RG 1204199043-SSP/BA, CPF 005.232.985-28, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Miguel Barbeiro Junior, nº190, Res. Colina do Sonho, o imóvel desta matr., pelo valor de R\$39.804,39 (V.V./2020 R\$3.406,22). Foi exibida a guia comprobatória do recolhimento do ITBI.-Mte.Azul Pta., 28/02/2020.A Of.Interina, *Eliane Aparecida Gonzales Rainha* (Eliane Aparecida Gonzales Rainha). Emol.R\$324,75 Est.R\$92,30 S.Faz.R\$63,17 R.C.R\$17,09 T.Just.R\$22,29 I.Mun.R\$9,74 M.Púb.R\$15,59 Total R\$544,93, com redução de 50%, nos termos do art.43 da Lei nº11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei nº12.424, de 16/06/2011. Selo Dig.nº 122036321000000001397720W.

R-2-12.839: Pelo Contrato descrito no R-1-12.839, o prop.**LUCIO LEÃO DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou** à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, **em caráter fiduciário**, o imóvel desta matr., nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº9.514/97, com as seguintes condições: **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** B1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; B2- Origem de Recursos: FGTS/ União; B3- Sistema de Amortização: TR TP- Tabela Price; B4- Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos OU Valor da Construção e Composição dos Recursos- O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do terreno do imóvel objeto do contrato é R\$145.000,00

- SEQUE NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7MRF-6ZJLQ-CMRKU-FQV3G

 Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM nº 122036.2.0012839-17

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

12.839

FOLHA

01v

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

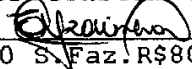
CNS Nº 12.203-6 ATRIBUÍDO PELO CNJ

Florentino Trineu Sachetini

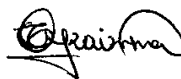
OFICIAL

LIVRO Nº 2.

REGISTRO GERAL

Cont.R-2-12.839:- (R\$145.000,00), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA-R\$116.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento)- R\$1.755,00;Recursos Próprios-R\$25.855,00; Recursos da CV do FGTS - R\$1.390,00; B5- Valor de compra e venda do terreno-R\$39.804,39;B6-Valor de Financiamento para Despesas Acessórias - 0.00; B7 - Valor Total da Dívida - R\$116.000,00; B8- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão- R\$145.000,00; B9 - Prazo Total (meses);B9.1-Construção:5; B9.2- Carência Feirão:(em branco);B9.3-Amortização: 360;B10-Taxa de Juros % a.a:B10.1-Sem Desconto-Nominal 6,5000, Efetiva 6,6971; B10.2- Com Desconto- Nominal Não se aplica- Efetiva Não se aplica; B10.3-Com Redutor de 0,5% FGTS-Nominal Não se aplica-Efetiva Não se aplica; B10.4-Taxa de Juros Contratada: Nominal 6,5000% a.a., Efetiva 6,6971% a.a.; B11-Encargo Mensal Inicial-Prestação(a+j) R\$733,19, Tarifa de Administração R\$0,00,Seguros R\$29,14. Total R\$762,33; B11.1-Vencimento do 1º Encargo Mensal 24/02/2020;B11.2-Reajuste dos Encargos: de acordo com o Item 7;B11.3- Forma de Pagamento na data da contratação:DÉBITO EM CONTA CORRENTE; B11.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União(Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012)-Tarifa de Administração:R\$4.657,04.Diferencial na Taxa de Juros:R\$3.641,89.Fica eleito o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal,da localidade do imóvel,objeto da garantia; demais condições constam do referido título.-Mte.Azul Pta., 28/02/2020.-A Of.Interina,  (Eliane Aparecida Gonzales Rainha).- Emol.R\$414,50 Est.R\$117,80 S.Faz.R\$80,63 R.Civil R\$21,81 T.J.R\$28,45 I.Mun. R\$12,44 M.P.R\$19,89 Total R\$695,52, com red.de 50%, nos termos do art.43 da Lei nº11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei nº12.424, de 16/06/2011.Selo Digital nº 122036321000000001397820U.

"SEGUE NA FICHA Nº02".-A Oficial Substituta



- SEQUE FOLHAS _____ -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7MRF-6ZJLQ-CMRKU-FQV3G>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

12.839

FICHA

02

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

DATA

07/agosto/2025

CNS Nº 12.203-6 ATRIBUÍDO PELO CNJ

O OFICIAL, Substituta Eliane Aparecida Gonzales Rainha LIVRO 2Eliane Aparecida Gonzales Rainha

Av-03-12.839. Prenotação 065217, Livro 1-Z, de 05/05/2025. **INTIMAÇÃO.** Em 07/08/2025, por requerimento da credora fiduciária e certidão de diligência realizada pelo Registro de Imóveis de Monte Azul Paulista, faz-se a presente averbação para constar a intimação positiva do devedor fiduciante em 14/05/2025 para quitação das obrigações relativas à alienação fiduciária do imóvel da presente matrícula. A Oficial Substituta, Eliane Aparecida Gonzales Rainha (Eliane Aparecida Gonzales Rainha). Selo digital 1220363310S62VAQRTMW7B255.

Av-04-12.839. Prenotação 065217, Livro 1-Z, de 05/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO.** Em 07/08/2025, por requerimento da credora fiduciária instruído com a guia de recolhimento do ITBI 886 devidamente quitada de 23/07/2025, faz-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, diante da ausência da purgação da mora, remanescendo a obrigação de promover leilão público no prazo legal. Valor atribuído R\$152.367,62. A Oficial Substituta, Eliane Aparecida Gonzales Rainha (Eliane Aparecida Gonzales Rainha). Selo digital 122036331MYGNSJC43VGOC25X.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente Certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel, além do que consta da presente matrícula.
Último ato: AV. 04

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO

Pedido nº 38920 - Valor Total R\$ 74,17
Emitida às 08:55:37 -
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, c, cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1220363C3RPLPN0PXZ037H25J

MONTE AZUL PAULISTA, 11 DE AGOSTO DE 2025

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7MRF-6ZJLQ-CMRKU-FQV3G>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital