



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula (CNM): 145581.2.0008972-88

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Borborema - SP

Livro nº 2 - Registro Geral

Código Nacional de Serventias (CNS): 14.558-1

MATRÍCULA
8.972

Ficha
01

Imóvel: **URBANO** - Município: **BORBOREMA** - Cadastro Municipal: **0321.56.0415.01.3.**

LOTE de terreno sob nº 18 da **QUADRA "15"**, do Loteamento "**JARDIM FLAMBOYANT**", situado nesta cidade, com frente para a **RUA MARIA ALONSO ANSELMO**, lado ímpar, medindo nove (9) metros de frente, igual medida nos fundos, por vinte e três (23) metros e cinquenta (50) centímetros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a **área** de duzentos e onze (**211**) metros e cinquenta (**50**) centímetros quadrados, confrontando-se pela frente com a mencionada via pública, pelo lado direito de quem da mesma olha para o imóvel de frente, com o lote 17, pelo lado esquerdo, mesmo sentido, com o lote 19, e nos fundos com o lote 23; imóvel esse distante cento e quarenta e quatro (144) metros do início do arco de círculo formado pela esquina que a Rua Maria Alonso Anselmo faz com a Rua dos Colibris. **PROPRIETÁRIA: MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/ME. 03.101.127/0001-95, registrada na JUCESP - NIRE nº 35215632876, com sede na cidade de Jaú-SP, na Rua Ângelo Molan, nº 65, Jardim Conde do Pinhal I. **Registro anterior:** 1) referente ao **loteamento: R.2**, de 19/07/2018, da Matrícula nº 4.014; e 2) referentes à **aquisição: R.4**, de 07/01/2013, da Matrícula nº 423; **R.1**, de 07/01/2013, da Matrícula nº 2.769; e **R.1**, de 28/01/2013, da Matrícula nº 2.881, objeto da Matrícula nº 3.879 e esta objeto da Matrícula nº 4.014, todas deste Registro. Borborema, 22 de abril de 2024. O Oficial, *Edimilson de Oliveira* (Edimilson de Oliveira).- Protocolo 25.452, de 10/04/2024, e Microfilme 15.546. Selo Digital TJSP: 145581311000000005540224V.

AV. 01. Borborema, 22 de abril de 2024. **Restrições Urbanísticas.** A presente averbação é feita para ficar constando que o imóvel desta matrícula possui as seguintes restrições urbanísticas: 1) é vedado o desmembramento do lote; 2) é vedada a utilização do lote para a construção de várias unidades habitacionais; e 3) a construção no lote e o seu uso deverão prevenir incomodidades à vizinhança, de modo a não inviabilizar as condições de instalação e/ou edificação, sempre respeitando as características de aproveitamento, ocupação, dimensionamento, potencial construtivo, permeabilidade do lote e do passeio, armazenamento de resíduos para a coleta, além de outras medidas aprovadas pela Prefeitura Municipal local. O Oficial, *Edimilson de Oliveira* (Edimilson de Oliveira).- Protocolo 25.452, de 10/04/2024, e Microfilme 15.546. Selo Digital TJSP: 1455813E1000000005540624X.

R. 02. Borborema, 23 de setembro de 2024. Pelo **Instrumento Particular**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, de **venda e compra** de terreno residencial, mútuo para obras com obrigações e **alienação fiduciária** em garantia no **SFH** - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - **Contrato nº 8.4444.3430379-9**, firmado em 14 de junho de 2024, nesta cidade, a proprietária **MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço

Vide verso

Página: 0001/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWSMK-AQ7LE-9XYVW-4AWPP>

MATRÍCULA
8972

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula (CNM): 145581.2.0008972-88



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8.972

Ficha

01

CNM:145581.2.0008972-88

de R\$68.855,00, a **ANDRÉ LUIZ ALVES**, brasileiro, divorciado, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CNH. 03121029834/Órgão de Trânsito/SP, RG. 45.068.691/SSP/SP, CPF/ME. 310.203.528-09, residente e domiciliado na Rua Antenor Lopes da Silva, nº 465, Centro, nesta cidade. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DO CONTRATO:** o somatório dos valores abaixo (R\$190.000,00) destina-se ao pagamento da venda e compra do terreno e construção no imóvel desta matrícula, sendo: R\$152.000,00 - financiamento CAIXA; R\$36.478,00 - recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$1.522,00 - desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Foi apresentado o comprovante de regularidade fiscal da vendedora perante a Receita Federal. O Oficial, Edimilson de Oliveira (Edimilson de Oliveira).- Protocolo 26.232, de 16/09/2024, e Microfilme 16.171. Selo Digital TJSP: 145581321000000006116824J.

R. 03. Borborema, 23 de setembro de 2024. Pelo Instrumento Particular referido no R.2, o proprietário **ANDRÉ LUIZ ALVES**, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/ME. 00.360.305/0001-04, o imóvel desta matrícula, como garantia da dívida (financiamento) no valor de R\$152.000,00, a ser pago da seguinte forma: Prazo Total (meses): 368, sendo 8 de construção e 360 de amortização; Taxa de Juros Contratada, ao ano: Nominal 6,5000% e Efetiva 6,6971%; Encargo Mensal Inicial Total (Parcela): R\$1.021,11 (Taxa Contratada); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/07/2024; Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Prazo de Carência para expedição da Intimação: 15 dias; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$190.000,00. As demais condições e cláusulas constam do título. O Oficial, Edimilson de Oliveira (Edimilson de Oliveira).- Protocolo 26.232, de 16/09/2024, e Microfilme 16.171. Selo Digital TJSP: 145581321000000006116924H.

AV. 04. Borborema, 09 de outubro de 2025. **Construção.** A presente averbação é feita, à vista do requerimento firmado em 27 de setembro de 2025, nesta cidade, para ficar constando que no imóvel desta matrícula foi edificado um **prédio residencial** com a área de cinquenta (50) metros e trinta e nove (39) centímetros quadrados, o qual recebeu o nº 375 pelo emplantamento da **RUA MARIA ALONSO ANSELMO**, de acordo com o projeto "de construção de um prédio residencial" aprovado em 27/03/2024 e Habite-se nº 87/2025 expedido em 11/09/2025. Tabela Sinduscon: R\$104.351,13. Construção regular perante a Receita Federal consoante a CND - Aferição nº 90.025.68854/68-001, de 08/10/2025. O Oficial, Edimilson de Oliveira (Edimilson de Oliveira).- Protocolo 28.192, de 07/10/2025, e Microfilme 17.834. Selo Digital TJSP: 145581331000000007675025D.

AV. 05. Borborema, 07 de julho de 2026. **CEP.** A presente averbação

Vide próxima ficha

Página: 0002/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWSMK-AQ7LE-9XYVW-4AWPP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula (CNM): 145581.2.0008972-88

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Borborema - SP

Livro nº 2 - Registro Geral

Código Nacional de Serventias (CNS): 14.558-1.

MATRÍCULA

8.972

Ficha

02

CNM:145581.2.0008972-88

é feita para ficar constando que o imóvel desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 14957-266. A Substituta do Oficial, Leilane Rangel Bottacini (Leilane Rangel Bottacini).- Protocolo 29.100, de 06/05/2026, e Microfilme 18.877. Selo Digital TJSP: 1455813E1000000008728826D.

AV. 06. Borborema, 07 de julho de 2026. **Consolidação de Propriedade Fiduciária.** A presente averbação é feita nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97 conforme requerimento firmado em 26 de junho de 2026, na cidade de Florianópolis-SC, para ficar constando que, realizado o procedimento de intimação em face do fiduciante sem que houvesse a purgação da mora, a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula (R.3) fica **CONSOLIDADA** na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/ME. 00.360.305/0001-04. Valor da consolidação: **R\$195.945,22**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI. A Substituta do Oficial, Leilane Rangel Bottacini (Leilane Rangel Bottacini).- Protocolo 29.100, de 06/05/2026, e Microfilme 18.877. Selo Digital TJSP: 145581331000000008728926X.

MATRÍCULA

8972

Oficial

Autenticação:

Leilane Rangel Bottacini

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWSMK-AQ7LE-9XYVW-4AWPP>

Página: 0003/0004

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

presente certidão, extraída de acordo com o art. 19 da Lei 6.015/73, está conforme o original constante da matrícula nº 8972, deste Registro. 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, **refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão**, do que dou fé. Esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001 **devendo para ter validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade**. Borborema-SP, 07 de julho de 2026.

Observação: Para efeitos notariais, a presente certidão é válida por 30 dias. Assinada digitalmente por MARCOS VINÍCIO GONÇALVES, ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Ao Oficial....:	R\$	45,88
Ao Estado....:	R\$	13,04
Ao IPESP.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município.:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 29100

Controle:



51909

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1455813C3000000008729026U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWSMK-AQ7LE-9XYVW-4AWPP>