

Matrícula
N.º **-17.613-**

Ficha
-001-

CNM: 121038.2.0017613-65

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de GUARIBA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º 12.103-8

José Carlos Costa - Oficial
Elisio Antonio Theodoro de Lima - Oficial Substituto

IMÓVEL:- UM TERRENO, para fins residenciais, indicado como **Lote n.º 188**, da **Quadra n.º 18**, de formato regular, com a área superficial de **200,00 metros quadrados**, situado nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, no Loteamento denominado "**Residencial Planalto Verde**", com frente para a **Rua Domingos Corcino da Rocha**, medindo 10,00 metros na linha da frente, igual medida na linha dos fundos; por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados; confrontando pela frente com a mencionada Rua Domingos Corcino da Rocha, pelo lado direito de quem da rua olha para imóvel com o Lote n.º 189, pelo lado esquerdo com o Lote n.º 187 e pelo fundo com o Lote n.º 177; situado a 42,50 metros da esquina mais próxima, ou seja, da Avenida 05. Que o imóvel acima descrito e confrontado acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guariba, sob o n.º 17.930.

PROPRIETÁRIA:- LAURENTIZ & CORREA INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede e foro nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, na Rua Rui Barbosa, n.º 891, Salas 3, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.421.213/0001-39, com seu Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35.225.109.572 em 04 de março de 2.011, com a primeira alteração e consolidação do contratado social datada de 12 de maio de 2.014, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o n.º 22.400/14-6, em sessão de 23 de junho de 2.014, Protocolo Jucesp n.º 0.545.412/14-6.

TÍTULO AQUISITIVO:- Registro n.º 006, feito na matrícula n.º 15.625, do Livro 2 de Registro Geral, desta data, deste Serviço Registral Imobiliário.

Guariba, aos 13 de abril de 2.015.

O Oficial

(José Carlos Costa)

R.001/17.613:- Guariba, 19 de setembro de 2.024. - **VENDA E COMPRA.**

Prenotação n.º 52.395, de 12-09-2024.

Pelo Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Terreno Residencial, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, n.º 8.4444.3559350-2, com caráter de escritura pública, celebrado na cidade de Guariba/SP em 03 de setembro de 2.024, aqui digitalizado, a proprietária LAURENTIZ & CORREA INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA., e-mail: contato@laurentiz.com.br, acima qualificada, **VENDEU** para **LUCAS HENRIQUE DA SILVA CHAVES**, brasileiro, nascido em 27/03/1995, filho de Maria Izabel Aparecida da Silva e Erli Rodrigues Chaves, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG n.º 45.890.018-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 453.288.818-26, e-mail: lucaschavesmatur@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, na Rua Josefina Vidoretti de Oliveira, n.º 100, Residencial Mário Cazeri, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-72.500,00 (setenta e dois mil e quinhentos reais), através de financiamento.- **CONDIÇÕES:-** A Alienação Fiduciária a seguir registrada.- **VALOR VENAL ATUAL R\$-9.196,00.- Nada mais.**

O Oficial

(José Carlos Costa)

Emolumentos recolhidos na Guia 1909/24, reduzidos em 50%.

Selo Digital 121038321000000007164724K.

R.002/17.613:- Guariba, 19 de agosto de 2.024. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Prenotação n.º 52.395, de 12-09-2024.

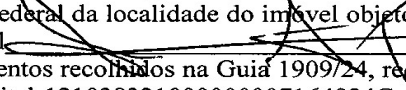
Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do registro anterior (R.002), o proprietário **LUCAS HENRIQUE DA SILVA CHAVES**, acima qualificado, doravante denominado DEVEDOR, contraiu um financiamento, no valor de R\$-147.078,81, que juntamente com os recursos próprios R\$-41.427,19 de recursos próprios e desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União de R\$-1.494,00, destinam-se ao pagamento do terreno no valor de R\$-72.500,00 (setenta e dois mil e quinhentos reais) e o restante destinado a construção, que terá o prazo de conclusão de 07 meses; o financiamento no valor de **R\$-147.078,81 (cento e quarenta e sete mil, setenta e oito reais e oitenta e um centavos)**, reajustado pelo Sistema de Amortização – PRICE, com taxa anual de juros de 7,0000% nominal e

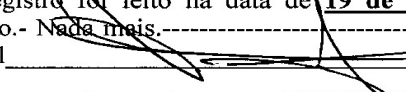
-----continua no verso-----

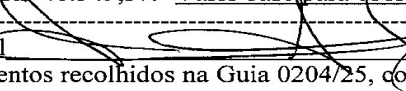
Matrícula
N.º **-17.613-**

Ficha
-001-
VERSO

CNM: 121038.2.0017613-65

7,2290% efetiva, vencendo-se o 1º encargo mensal no dia 09 de outubro de 2.024, sendo o valor da Prestação Mensal Inicial de R\$-978,51, a Taxa de Administração R\$-25,00, os prêmios de seguros de R\$-38,14, e o Total de R\$-1.041,65.- Em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, o DEVEDOR, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, nos termos da Lei n.º 9.514/97, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$-190.000,00 (cento e noventa mil reais) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do contrato, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, sendo que a garantia abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, ficando assegurado ao DEVEDOR adimplente a livre utilização, por sua conta e risco do imóvel.- Prazo de carência para efeitos do §2º, Artigo 26, da Lei n.º 9.514/97 é de **15 (quinze) dias**.- Ficou eleito o foro correspondente ao da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto do contrato.- Nada mais.-
O Oficial  (José Carlos Costa)-
Emolumentos recolhidos na Guia 1909/24, reduzidos em 50%.-
Selo Digital 121038321000000007164924G.-

AV.003/17.613:- Guariba, 20 de setembro de 2.024. - **RETIFICAÇÃO – EX-OFFÍCIO**.-
Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, item I, letra “a”, da Lei n.º 6.015/73, por erro evidente da serventia, para constar, que no registro 002 último constou por engano que o registro foi feito em 19 de agosto de 2.024, ficando assim retificado no registro n.º 002 retro supra, que o registro foi feito na data de **19 de setembro de 2.024**, e não como erroneamente ficou constando.- Nada mais.-
O Oficial  (José Carlos Costa).-

AV.004/17.613:- Guariba, 02 de abril de 2.025. - **CONSTRUÇÃO**.-
Prenotação n.º 53.472, de 31-03-2025.-
Pelo requerimento de 31 de março de 2.025, foi feita a presente averbação para constar que no terreno retro descrito foi edificado um prédio para fins **RESIDENCIAIS**, com a área construída de **46,98 metros quadrados**, que recebeu o n.º **541**, da **Rua Domingos Corcino da Rocha – Residencial Planalto Verde**, nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, ao mesmo foi concedido o necessário Habite-se conforme certidão n.º 30/2025, de 06/02/2025, de Conclusão de Obra n.º 042/2025, de 13/02/2025, e de Construção de Obra, n.º 0612/2025, de 10/03/2025, todas emitidas pela Prefeitura Municipal de Guariba, bem como da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição n.º 90.020.86760/73-001, de 25/02/2025, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal, todos aqui digitalizados.- **VALOR VENAL ATUAL R\$-46.549,37.- Valor base para cobrança de emolumentos (Sinduscon) R\$-93.861,34.-** Nada mais.-
O Oficial  (José Carlos Costa).-
Emolumentos recolhidos na Guia 0204/25, com redução de 50%.-
Selo Digital 121038331000000007884025J.-

AV.005/17.613:- Guariba, 27 de julho de 2.026. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**.-
Prenotação n.º 55.932, de 14-07-2026.-
Pelo Requerimento de 06 de julho de 2.026, instruído do comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, (**encaminhada através de Protocolo de Intimação Online: IN01530108C**), e pelo Instrumento Particular objeto do registro n.º 002 retro e supra, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, pelo valor de R\$ 195.294,31 (cento e noventa e cinco mil, duzentos e noventa e quatro reais e trinta e um centavos), face a não purgação da mora pelo devedor fiduciante **Lucas Henrique da Silva Chaves**, também já qualificado, que foi devidamente intimado por edital para efetuar o pagamento em 15(quinze) dias das parcelas em atraso, e das que se vencerem até a data do pagamento, bem como
-----segue ficha n.º. 002-----

Matrícula
N.º **-17.613-**

Ficha
-002-

CNM: 121038.2.0017613-65

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de GUARIBA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º 12.103-8

José Carlos Costa - Oficial

dos encargos, e das despesas de cobrança da intimação, tendo o prazo decorrido na data de 30/03/2026, conforme requerimento prenotado sob nº. 55.066, de 27/01/2026.- Nada mais.-----
O Oficial Interino J. H. Funicelli (José Hermínio dos Santos Funicelli).---
Emolumentos recolhidos na Guia 2707/26.-----
Selo Digital 121038331000000009721526J.-----

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\$	0,94
Ao Min. Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,54

CERTIFICO, e dou fé, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente à matrícula 17613 cnm nº 121038.2.0017613-65, e, ainda, que a mesma foi extraída por meio reprográfico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei n.º 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data. Guariba/SP, 29 de julho de 2026

José Hermínio dos Santos Funicelli - Oficial Interino



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

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

Selo digital:

1210383C3000000009721726V





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4SETA-8T548-RYXSX-WPKVQ

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

Jose Herminio Dos Santos Funicelli (CPF 277.266.078-82)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4SETA-8T548-RYXSX-WPKVQ>

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

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