

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

= 18028 =

FICHA

= 001 =

Epf.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP
EDUARDO ÂNGELO PAVANATO
OFICIAL INTERINO

Pederneiras, 22 de MARÇO de 19 2000

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO sob nº 01 da Quadra 09, com frente para *Rua José Ruiz Corral*, lado par, **esquina com a Rua 1**, lado par, do Loteamento denominado "**PEDERNEIRAS II**", localizado nesta cidade, município e Comarca de Pederneiras, SP, **medindo** de frente 3,69 metros em reta pela Rua José Ruiz Corral e 14,14 metros em curva com raio de 9,00 metros, na esquina com a Rua 1; 16,00 metros do lado direito de quem da Rua José Ruiz Corral olha o imóvel, confrontando com a Rua 1; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o Lote 02; e pelos fundos 12,69 metros, confrontando com o Lote 20, **encerrando a área de 299,74 metros quadrados**. **CADASTRO MUNICIPAL:** nº 01 02 137 0169 001.-----

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL-CRHS, CNPJ nº 51.097.236/0001-29, com sede na Rua Guatemala, nº 294, em Araçatuba, SP. -----

REGISTRO ANTERIOR: R5/16560, Lº 2, DE 03 NOV 1999, deste Cartório. -----

A OFICIAL SUBSTITUTA,-

Maria Helena Silva Pereira
- MARIA HELENA SILVA PEREIRA -

R 1/ - EM 22 MAR 2000

Por Instrumento Particular de doação de terreno e mútuo para construção com obrigação, fiança e hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380, de 21 AGO 1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 JUN 1966, firmado nesta cidade, aos 28 de Dezembro de 1999, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, com uma via arquivada em Cartório sob nº "15.454", Companhia Regional de Habitações de Interesse Social - CRHS, já qualificada, **doou a JOICE MARIA ALVES DA SILVA**, RG nº 23 643 471-8-SSP-SP, CPF nº 200 851 638-56, brasileira, solteira, auxiliar de enfermagem, residente na Rua 7 de Setembro, nº S-588, nesta cidade de Pederneiras, SP, **gratuitamente, o imóvel objeto desta matrícula**. A Oficial Substª,-
Maria Helena Silva Pereira (MARIA HELENA SILVA PEREIRA).

R 2/ - EM 22 MAR 2000

Pelo mesmo título que deu origem ao R1 supra, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, em Brasília, DF, **concedeu a Joice Maria Alves da Silva**, já qualificada, um empréstimo no valor de R\$ 12 550,00, a juros à taxa nominal de 8%e efetiva de 8,2999% ao ano,

continua no verso

MATRÍCULA

= 18028 =

FICHA

= 001 =
verso

amortizável pelo sistema **SACRE**, em 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 128,06, vencendo-se a primeira no dia 28 de Janeiro de 2000 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, reajustáveis na forma da cláusula décima segunda. **Em garantia** do empréstimo concedido e das demais obrigações assumidas, **a devedora dá à CEF, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$14.800,00. Consta do contrato que: o mutuário utilizou-se do saldo de sua conta vinculada ao FGTS, no valor de R\$ 2 249,98; foi concedido um desconto de R\$ 1 111,14 pelo FGTS; HM Engenharia, Construções Ltda figurou no contrato como interveniente construtora. A Oficial Substituta, Maria Helena Silva Pereira (MARIA HELENA SILVA PEREIRA).

Emols.: R\$ 7,52. Est.: R\$ 2,41. Cart.: R\$ 1,50.

AV 3/- EM 1º FEV 2001

No imóvel objeto desta matrícula foi edificada **UMA CASA DE MORADA** com 40,61 m2 de construção, do tipo CRHIS 1 – I2 40Lv, que recebeu o nº **S-308**, pela **Rua José Ruiz Corral**, conforme consta das certidões expedidas aos 19 e 20 de SET 2001, pela Prefeitura Municipal local que também expediu, aos 03 JAN 2001, o “**HABITE-SE**” nº 001/01. Foi apresentada à CND nº 002102000-21036010, expedida pela Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do INSS, aos 15 DEZ 2000, que fica arquivada sob numero “002/2001”, na pasta nº 10, neste Cartório. A Escrevente Autorizada, - Tânia Aparecida Gomes - (Tânia Aparecida Gomes).

Emols.: R\$ 18,38. Est.: R\$ 5,88. Cart.: R\$ 3,67.

AV 4/18028 = A requerimento da credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado aos 27 de fevereiro de 2008, nesta cidade de Pederneiras, SP, apresentado em forma legal e que fica arquivado nesta Serventia, é procedida a competente averbação, para consignar que fica **cancelada** a hipoteca objeto do R.2 retro, em virtude da liquidação da dívida.----- Pederneiras, 11 de junho de 2008. Eu, Annie Caroline Vermelho Silveira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, Tânia Aparecida Gomes (Tânia Aparecida Gomes), Oficiala Substituta, conferi e assino.-

R 5/18028 = Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 12 de março de 2008, às fls. 183 do Livro nº 156, pelo Tabelião de Notas local, a proprietária JOICE MARIA ALVES DA SILVA, já qualificada no R.1 retro, **transmitiu por venda, à JOÃO SINVAL FERRAZ**, RG 8 720 124 SSP SP, CPF 797 295 098 91, brasileiro, solteiro, maior, residente na Rua Eduardo Ruiz Cobo, nº O-1776, nesta cidade de Pederneiras, SP, o **imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Pela transmitente foi declarado no ato da escritura, em cumprimento ao disposto no artigo 47,

continua na ficha 002

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
= 18 028 =

FICHA
= 002 =

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDERNEIRAS - SP

[Assinatura]

Capítulo XI, da Lei 8.212/91 e Decreto nº 3.048/99, com posteriores alterações, sob responsabilidade civil e penal, não estar vinculada como produtora rural empregadora ou empresa perante o INSS, não ter empregados, comercializados seus produtos ao exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor, não estando portanto incursa nas respectivas exigências previdenciárias.

Pederneiras, 11 de junho de 2008. Eu, Annie Caroline Vermelho Silveira, Auxiliar, digitei e conferi. Eu, *[Assinatura]* (Tânia Aparecida Gomes), Oficiala Substituta, conferi e assino.-.

R 6/18028 = Nos termos do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e devedor/fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado aos 22 de setembro de 2010, nesta cidade de Pederneiras, SP, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, com uma via arquivada nesta Serventia, o proprietário JOÃO SINVAL FERRAZ, já qualificado no R.5 retro, **transmitiu por venda, a CRISTIANO APARECIDO DOS SANTOS**, RG 27.299.695-6 SSP SP, CPF 213.359.398-57, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Rua José Ruiz Corral, S-308, nesta cidade de Pederneiras, SP, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). O preço foi pago da forma seguinte: R\$ 9.840,00 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 3.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$ 37.160,00 com financiamento concedido pela credora, objeto do R.7 adiante. Pelo transmitente foi declarado no ato do título, não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, ou como produtor rural, deixando de apresentar a Certidão Negativa de Débito - CND.

Pederneiras, 17 de novembro de 2010. Eu, Jaqueline Conessa Carinhato de Oliveira, Oficiala Substituta, digitei e conferi. Eu, *[Assinatura]* (Sandra Maria Conessa Carinhato), Oficiala Substituta, conferi e assino.

R 7/18028 = Nos termos do instrumento particular objeto do R.6 retro, o proprietário CRISTIANO APARECIDO DOS SANTOS, já qualificado no R.6 retro, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 37.160,00 (trinta e sete mil, cento e sessenta reais), a ser paga em 300 prestações, juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, amortizável pelo Sistema SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$ 278,24, vencendo-se a primeira no dia 22 de outubro de 2010. Ficou convencionado, para os fins do artigo 24 VI, da Lei 9514/97, o

continua no verso

MATRÍCULA

= 18 028 =

FICHA

= 002 =

verso

valor estimado de R\$ 69.000,00 para o imóvel. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato, ficou eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato; e demais cláusulas, condições e cominações constantes do referido instrumento que fica arquivado nesta Serventia.-----
Pederneiras, 17 de novembro de 2010. Eu, Jaqueline Conessa Carinhato de Oliveira, Oficiala Substituta, digitei e conferi. Eu, _____ (Sandra Maria Conessa Carinhato), Oficiala Substituta, conferi e assino.-----

CONSOLIDAÇÃO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

AV. 8/18.028 - Averbação em 03/01/2023. Prenotação nº 112.645 de 20/12/2022.

A requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 01 de dezembro de 2022, na cidade de Florianópolis-SC, instruído do comprovante de notificação e comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, encaminhados eletronicamente através da central de Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC/ONR, **fica consolidada a propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$75.135,94 (setenta e cinco mil cento e trinta e cinco reais e noventa e quatro centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei Federal n. 9.514/97, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. A credora deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97.-----
Eu, Jane Marcia Cinto, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. Eu, Sandra Maria Conessa, Oficiala Substituta, conferi. Eu, _____ (Edson Bertonzzin), Oficial, assino.-----
Selo digital: 1207173311D4EA00112645234

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

18.028



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Pederneiras

CNS nº 12071-7 - Av. Bernardino Flora Furlan, 1842 - Jardim Bruno Cury

E-mail: cartoriopdr@gmail.com - Telefone: (14) 3252-3665

Protocolo nº 112645.



CERTIFICO, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução autêntica extraída da matrícula nº **18028**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. CERTIFICO mais, que o prazo de validade desta certidão será de 30 (trinta) dias contados a partir da data de sua expedição (art.1º, IV, Decreto 93240/86). O referido é verdade e dou fé.

Número do último ato praticado: **8**.

O conteúdo da certidão é verdadeiro e autêntico.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. **Certidão já cotada no título**

Pederneiras, 04 de janeiro de 2023.

Certidão conferida e assinada digitalmente por **Jane Marcia Cinto – Escrevente Autorizada**.



Selo Digital: 1207173C31921F0011264523V

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YSSP8-YECZ4-5WM3K-FLXJG

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

Jane Marcia Cinto (CPF 261.577.438-75)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YSSP8-YECZ4-5WM3K-FLXJG>

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

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