

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CNM: 120972.2.0036500-85



**Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Tabelião de
Protesto de Letras e Títulos**
Gerci Marinelli Fernandes
OFICIAL

JALES (SP), 6 .ª feira 01 / 10 / 2010

(LIVRO 02) MATRÍCULA N.º 36.500 Fls. 01

HISTÓRICO

DENOMINAÇÃO: LOTE 12 DA QUADRA 02.-----
"Loteamento Jardim Nova Jales".-----

LOCALIZAÇÃO: Rua "B", esquina com a Rua "K".-----

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO): JALES.-----

CARACTERÍSTICAS: Terreno urbano, sem benfeitorias, com as seguintes características:
"O Lote 12 da Quadra 02 com área de 202,62 metros quadrados; medindo 2,00 metros
em linha reta mais 14,14 metros em curva, de frente para a Rua B, onde com a Rua K faz
confluência e raio de 9,00 metros, 20,00 metros do lado direito da frente aos fundos
confrontando o Lote 11, 11,00 metros do lado esquerdo da frente aos fundos confrontando
com a Rua K e 11,00 metros de fundos confrontando com o Lote 13".-----

IDENTIFICAÇÃO JUNTO AO FISCO: (não consta).-----

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.12 da Matrícula n.º 23.466, deste Oficial de
Registro de Imóveis.-----

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA TERRA NOVA LTDA, CNPJ/MF. n.º 03.464.736/0001-09,
com sede na Avenida Angélica, n.º 2261, Conjunto 52, Bairro Consolação, em São Paulo,
Capital.-----

JALES, sexta-feira, 01 de Outubro de 2.010.-----

A DELEGADA: *Elaine C. S. Damasceno*-----

R.01-M-36.500.-----

TÍTULO: Compra e venda.-----

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de
Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação
Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana -
PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos
FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e
devedor(es)/fiduciante(s), com caráter de escritura pública, firmado aos 18 de Abril de
2.012, nesta cidade de Jales (SP).-----

CONTRATO Nº 855552054888.-----

TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA TERRA NOVA LTDA, CNPJ/MF. n.º 03.464.736/0001-09,
com sede na Av. Angélica, nº 2.261, Conjunto 52, Consolação - São Paulo - Capital.-----

ADQUIRENTE: JULIANO DA SILVA AMORIM, RG. n.º 41.777.471-0-SSP/SP, CPF/MF. n.º
347.382.148-96, brasileiro, solteiro, mecânico agrícola, residente e domiciliado na Rua
Santa Terezinha, nº 336, no Jardim São Francisco, nesta cidade de Jales (SP).-----

ENTIDADE ORGANIZADORA: ARADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,
CNPJ/MF. n.º 65.472.698/0001-93, com sede à Av. Moema, nº 265, Conj. 94, Moema -

São Paulo (SP).-----
VALOR: R\$ 74.900,00 (Setenta e quatro mil, novecentos reais), pagos da seguinte forma:-----
 -R\$ 2,41 (Dois reais, quarenta e um centavos), referentes aos recursos próprios já pagos em moeda corrente do País;-----
 -R\$ 2.770,00 (Dois mil, setecentos e setenta reais), referentes ao saldo da conta vinculada FGTS dos adquirentes;-----
 -R\$ 11.000,00 (Onze mil reais), referentes ao desconto concedido pelo FGTS (se houver);-----
 -R\$ 61.127,59 (Sessenta e um mil, cento e vinte e sete reais, cinquenta e nove centavos), referentes ao financiamento concedido pela CEF.-----
OBJETO DA TRANSMISSÃO: O imóvel todo retro matriculado.-----
CONDIÇÕES: As do Contrato.-----
OBS.: ITBI - (ISENTO).-----
 JALES, terça-feira, 08 de Maio de 2012.-----
 A DELEGADA: Julia Mariani de Almeida
 DR\$276,83 ER\$78,67 AR\$58,27 SR\$14,57 TJR\$14,57 TR\$442,91

R.02-M-36.500.-----
TÍTULO: Alienação Fiduciária.-----
FORMA DO TÍTULO: A mesma redação do R. 01.-----
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília (DF), CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04.-----
DEVEDOR: O ADQUIRENTE RETRO QUALIFICADO NO R. 01.-----
VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 72.127,59 (Setenta e dois mil, cento e vinte e sete reais, cinquenta e nove centavos).-----
VALOR DO DESCONTO: R\$ 11.000,00 (Onze mil reais).-----
VALOR DA DÍVIDA: R\$ 61.127,59 (Sessenta e um mil, cento e vinte e sete reais, cinquenta e nove centavos).-----
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 74.900,00 (Setenta e quatro mil, novecentos reais).-----
VALOR DA COMPRA DO TERRENO: R\$ 4.987,47 (Quatro mil, novecentos e sete reais, quarenta e sete centavos).-----
ORIGEM DE RECURSOS: FGTS/UNIÃO.-----
NORMA REGULAMENTADORA: HH.21.147 - 15/12/2012 - SUHAM/GEMPJ.-----
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.-----
PRAZOS: 5 MESES DE CONSTRUÇÃO - 300 MESES DE AMORTIZAÇÃO.-----
TAXA ANUAL DE JUROS: NOMINAL 4,5000% - EFETIVA 4,5941%.-----
ENCARGO INICIAL: R\$ 441,80 (Quatrocentos e quarenta e um reais, oitenta centavos).-----
COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:-----
JULIANO DA SILVA AMORIM - R\$ 1.521,86 (comprovada);-----
OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel todo retro matriculado.-----
CONDIÇÕES: As do Contrato.-----
OBS.: ITBI - (ISENTO).-----
 JALES, terça-feira, 08 de Maio de 2012.-----
 A DELEGADA: Julia Mariani de Almeida

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

(Continuação das fls. 01 da Matrícula nº 36.500)

CNM: 120972.2.0036500-85
FLS. 02

Av.03-M-36.500.

Conforme disposto no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, em virtude de erro evidente, faz-se a presente para constar o que segue: **I) NO R. 01** da presente matrícula o valor correto é **R\$ 4.987,47** (Quatro mil, novecentos e oitenta e sete reais, quarenta e sete centavos); **II) NO R. 02** deixou de constar o seguinte: **VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO: R\$ 74.900,00** (Setenta e quatro mil, novecentos reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo:-----
-R\$ 2,41 (Dois reais, quarenta e um centavos), referentes aos recursos próprios já pagos em moeda corrente do País;-----
-R\$ 2.770,00 (Dois mil, setecentos e setenta reais), referentes ao saldo da conta vinculada FGTS dos adquirentes;-----
-R\$ 11.000,00 (Onze mil reais), referentes ao desconto concedido pelo FGTS (se houver);-----
-R\$ 61.127,59 (Sessenta e um mil, cento e vinte e sete reais, cinquenta e nove centavos), referentes ao financiamento concedido pela CEF.

JALES, quarta-feira, 13 de Junho de 2012.

A DELEGADA: _____

"Av.04".- Em 05 de Novembro de 2012 (ART.167)

Conforme disposto no **Artigo 167, item II, n.º 13, da Lei dos Registros Públicos** em tendo em vista o Decreto Municipal sob n.º **4.029** de 13 de Setembro de 2012; é a presente para constar que a Rua "B" para qual faz frente o imóvel objeto da presente matrícula, bem como a Rua "K" sua esquina mais próxima, passaram respectivamente a serem denominadas - "**Rua Aparecido Pinheiro Faria e Rua João Francisco de Paula**".

A DELEGADA, _____

"Av.05".- Em 05 de Novembro de 2012 (EDIFICAÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado aos **31 de Outubro de 2012**, com firma reconhecida e documentos, que ficam escaneados neste Oficial de Registro, a fim de ficar constando que sobre o imóvel objeto desta Matrícula, foi **executada uma edificação para fins residenciais, com 61,68 metros quadrados de área construída**, com cobertura em telhas cerâmicas sobre laje de forro, contendo: "**três** dormitórios; um banheiro; uma sala de estar/jantar; hall; uma cozinha e uma lavanderia", a qual encontra-se **subordinada ao número 824 da Rua Aparecido Pinheiro Faria (antiga Rua "B")**.

A DELEGADA, _____

Protocolo 147.367

DR\$82,87 ERS23,55 AR\$17,45 SR\$4,36 TJR\$4,36 TR\$132,59

"Av.6".- Em 25 de Junho de 2026.- (CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL)

Procede-se à presente averbação, nos termos da Escritura adiante descrita e em conformidade com os documentos que ficam digitalizados nesta Serventia, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Código de Endereçamento Postal sob n.º **15707-452**.

O Oficial Substituto, _____ (Danilo Quintela Soares). Protocolo nº 208.817 de 30/12/2025- Selo Digital: 1209723E10A00C00255459266.-

"Av.7".- Em 25 de Junho de 2026.- (CONSOLIDAÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 15 de junho de 2.026 e

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

(Inteiro teor – art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CNM: 120972.2.0036500-85

documentos anexos, que ficam digitalizados neste Cartório, a fim de ficar constando que, tendo decorrido o prazo legal da intimação, e não tendo o(s) **Devedor(es) Fiduciante(s)** – JULIANO DA SILVA AMORIM, CPF/MF nº 347.382.148-96, já qualificado(s), purgado a mora de que trata o parágrafo primeiro do artigo 26, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997 em conformidade ao disposto no parágrafo 7º do citado artigo e diploma legal, o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado a **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04.- **OBS.:** Ref: Autos de Intimação Extrajudicial (Protocolo n.º 208.817); **Valor da Consolidação:** R\$235.075,73 (duzentos e trinta e cinco mil e setenta e cinco reais e setenta e três centavos); ITBI – (recolhido e digitalizado).- **O Oficial Substituto,** (Danilo Quintela Soares). **Protocolo nº 208.817 de 30/12/2025. Selo Digital: 1209723310A00000255460269.-**

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 36500 , na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 25/06/2026 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 208817	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 1,33 TOTAL 74,17
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) Danilo Quintela Soares Oficial Substituto
Jales, 25 de junho de 2026	



SELO DIGITAL

1209723C30A0000025545826A

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JARAT-AP6VW-MFMZC-AFBYZ

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

DANILO QUINTELA SOARES (CPF ***.360.428-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JARAT-AP6VW-MFMZC-AFBYZ>

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

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