

LIVRO N. 2 - REGISTRO

MATRÍCULA

44.723

GERAL
FICHA

01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE LEME - SP

Leme, 01 de novembro de 2011.

Imóvel: O terreno, constituído pelo lote n. 30 da quadra H do loteamento denominado **Jardim São Rafael**, situado no município e comarca de Leme, medindo 7,00 metros de frente para a Rua 02, com igual medida nos fundos, confrontando com o lote n. 03; da frente aos fundos, em ambos os lados, mede 22,00 metros, confrontando do lado direito de quem da Rua 02 o olha, com o lote n. 29; do lado esquerdo com o lote n. 31, encerrando a área de **154,00m²**. Distante 84,00 metros do início da curva formada pelo encontro do Prolongamento da Rua Pedro Carvalho e da Rua 02.

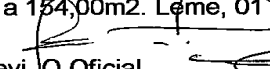
Registro anterior: R.02 (de 31/05/2010-aquisição), R.06 (de 01/11/2011-inscrição do loteamento), ambos da matrícula **42.579** desta Serventia.

Cadastro Municipal: Imóvel cadastrado no município de Leme sob n. 10.2829.0109.00.

Proprietária: **BADRA PÉCORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ n. 02.293.523/0001-07, com sede na Avenida Maria Helena, n. 950, sala 01, Jardim Capitólio, neste município.

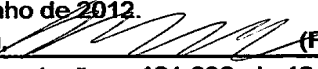
O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

AV.01 - TRANSPORTE - RESTRICÇÃO: Consta no Registro do loteamento (R.06 da matrícula n. 42.579), que os lotes do empreendimento denominado "Jardim São Rafael" serão de uso predominantemente residencial, terão frente mínima de 7,00 metros e não poderão ter área inferior a 154,00m². Leme, 01 de novembro de 2011.

Eu,  (Solange Helena Zani Jorge) escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 121.696, de 12 de junho de 2012.

R.02 - VENDA E COMPRA: Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção, Programa Minha Casa Minha Vida, com utilização dos recursos do FGTS, firmado neste município, em 11/05/2012, a proprietária (**BADRA PÉCORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** - já qualificada) **VENDEU** o terreno pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), para **JAIME JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/02/1978, trabalhador fabricação produtos de borracha e plástico, RG n. 285794760-SSP/SP, CPF/MF n. 190.343.748-23, residente e domiciliado na Rua Flôrencio Villa Rios, n. 299 - Jardim das Palmeiras, neste município. A alienante apresentou a CND - PGF/SRF n. 7118.06F4.07D3.86CF, emitida em 07/02/2012, com validade até 05/08/2012, e a CND - SRF n. 033512012-21040010, emitida em 08/03/2012, com validade até 04/09/2012. Leme, 21 de junho de 2012.

Eu,  (Fábio Roberto Viola) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 121.696, de 12 de junho de 2012.

R.03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, o proprietário (**JAIME JOSÉ DOS SANTOS** - já qualificado) **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 58.190,03 (cinquenta e oito mil, cento e noventa reais e três centavos), a ser paga da seguinte forma: a) na contratação, será paga a comissão pecuniária FGAB no valor de R\$ 8,81; b) durante o período de construção (09 - meses), será pago da seguinte forma: b.1) os juros à taxa nominal de 4,5000% a.a, taxa efetiva de 4,5941% a.a, sobre o saldo devedor; b.2) atualização monetária sobre o saldo devedor, atualizado mensalmente, no dia correspondente à assinatura do instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; b.3) Taxa de Administração (R\$ 0,00); b.4) Comissão pecuniária FGAB (R\$ 8,81); c) na fase de amortização do financiamento o saldo devedor será pago em 300 parcelas mensais e consecutivas (a se

continua no verso

44.723

01

VERSO

iniciar o pagamento após o término do prazo de construção) no mesmo dia do mês subsequente, correspondente à assinatura do instrumento, no valor de R\$ 420,98, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a. pelo SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. O valor da operação é de R\$ 72.980,00 (setenta e dois mil, novecentos e oitenta reais), composto da seguinte forma: Recursos próprios no valor de R\$ 249,89 (duzentos e quarenta e nove reais e oitenta e nove centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador no valor de R\$ 1.540,08 (mil, quinhentos e quarenta reais e oito centavos), e R\$ 71.190,03 (sendo R\$ 13.000,00 correspondente ao desconto dado ao comprador concedido pelo FGTS e o restante R\$ 58.190,03 correspondente ao valor da dívida), constando do título demais cláusulas e condições. Leme, 21 de junho de 2012.

Eu,  (Fábio Roberto Viola) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n.125.904, de 09 de maio de 2013.

AV.04 – MUDANÇA DO NOME DA RUA: Averba-se com fundamento no Art.167, II, n.13, da Lei 6.015/73, que a via pública para qual o imóvel faz frente (Rua Dois), teve sua denominação alterada para **Rua Victorio de Souza**, conforme certidão expedida em 26/03/2013, pelo núcleo do cadastro imobiliário deste Município, arquivada nesta Serventia. Leme, 27 de maio de 2013.

Eu,  (Bruno Feliciano) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

O Oficial  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 126.004, de 09 de maio de 2013.

AV.05 - CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado em 23/04/2013, averba-se que sobre o terreno foi edificado o **prédio residencial**, com **53,46m2** de área construída, que recebeu o **n.469 da Rua Victorio de Souza**, conforme certidão de vistoria n.005/2013, expedida em 09/01/2013, pela Secretaria municipal de obras deste Município, e CND/INSS n.000132013-21022403, expedida em 20/03/2013, que ficam arquivadas. Leme, 27 de maio de 2013.

Eu,  (Bruno Feliciano) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

O Oficial  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 194.651, de 20 de fevereiro de 2026.

AV.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Atendendo ao ofício n. 38793/2026 CESAV/BU, contendo requerimento de intimação firmado no município de Bauru - SP, em 20/02/2026, e requerimento para consolidação da propriedade firmado no município de Florianópolis - SC, em 01/06/2026, pela credora fiduciária, em face do inadimplemento do devedor fiduciante (JAIME JOSÉ DOS SANTOS – já qualificado), que foi notificado para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal, não realizou a purgação, procedemos à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, conforme o prescrito no §7º, art. 26, da Lei n. 9.514/97. Sendo atribuído à consolidação o valor de **R\$ 82.248,79** (oitenta e dois mil, duzentos e quarenta e oito reais e setenta e nove centavos).

Selo digital n.: 120352331000000036631526Q

Leme, 15 de julho de 2026

Eu,  (Jocarlos Teixeira Caturelli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.



LEME

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162

CNPJ: 11.205.188/0001-20

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: **44723**, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela noticiados, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até as 09:00 horas do dia de sua expedição. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada". **Leme, 16 de julho de 2026.**

ASSINADO DIGITALMENTE

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: 194651

Controle:



321482

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1203523C30000000366316264

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7TWUW-WSZ9Y-7RMZH-YC7C6

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

Tatiana Burate Sodre (CPF ***.264.458-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7TWUW-WSZ9Y-7RMZH-YC7C6>

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

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