

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO**

Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65

Fones (16) 3242-3001 ☎ / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com

Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

CNM: 120626.2.0031848-52

MATRÍCULA

31.848

FOLHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12062-6

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

O OFICIAL: Bel. OSWALDO NEY DE MIRANDA

IMÓVEL:- UM TERRENO situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no Loteamento denominado "RESIDENCIAL JARDIM DAS OLIVEIRAS", consistente do lote nº 55 da quadra 14, com frente para a RUA PROJETADA 17, onde mede 8,30 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o Lote 6; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 56, igual metragem do lado direito, confrontando com o Lote 54, com área de 166,00 metros quadrados e distante 33,20 metros da esquina da Rua Projetada 13.

PROPRIETÁRIA: LOTEAMENTO JARDIM DAS OLIVEIRAS SPE LTDA., com sede nesta cidade, à Rua Dr. Raul da Rocha Medeiros nº 1.316 - Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 13.963.428/0001-81.

TÍTULO AQUISITIVO: R-2/29.307 de 19/06/2013 e R-5/29.307 desta data, Lº 2-RG, efetuados nesta serventia.

Monte Alto, 17 de Junho de 2014. O Substituto do Oficial: José Ricardo Carvalho (José Ricardo Carvalho).- RECIBO 112.080

AV-1/31.848:-

- CADASTRO MUNICIPAL -

Prot.1-AE,Ord.115.782 de 26/01/2015. Conforme Guia do ITBI expedida pela Prefeitura Municipal Local, o imóvel está cadastrado na municipalidade sob nº 24.636, Monte Alto, 02 de fevereiro de 2015. O Escrevente Autorizado: Fábio da Costa Vitória.- (Fábio da Costa Vitória).- Relação nº 21/2015 RECIBO 115.782

R-2/31.848:-

- COMPRA E VENDA -

Prot.1-AE,Ord.115.782 de 26/01/2015. Conforme CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), lavrado nesta cidade aos 21/10/2014, o proprietário VENDEU o imóvel a: CARLOS POLITTI, RG. nº 22.319.587-SSP-SP, CIC. nº 094.254.618-05, brasileiro, viúvo, mecânico, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Ioshio Hamma nº 250 - Jardim Vera Cruz. VALOR: R\$9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Monte Alto, 02 de fevereiro de 2015. O Escrevente Autorizado: Fábio da Costa Vitória.- (Fábio da Costa Vitória).- Relação nº 21/2015 RECIBO 115.782

R-3/31.848:-

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Prot.1-AE,Ord.115.782 de 26/01/2015. DEVEDOR: CARLOS POLITTI, acima qualificado. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), lavrado nesta cidade aos 21/10/2014. VALOR=PRAZO=JUROS: R\$80.908,00 (oitenta mil, novecentos e oito reais) utilizando recursos do FGTS, pagáveis no prazo de 360 meses, com juros à Taxa nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941%

- segue no verso -

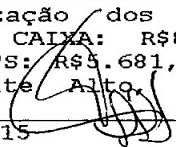
MATRÍCULA

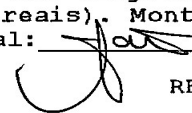
31.848

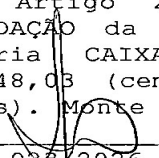
FOLHA

01

VERSO

ao ano. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto do contrato é R\$89.900,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$80.908,00 - Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$5.681,00 - Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$3.311,00. Monte Alto, 02 de fevereiro de 2015. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitório).-
Relação nº 21/2015 RECIBO 115.782

AV-4/31.848:- - CONSTRUÇÃO -
Prot.1-AF,Ord.118.230 de 28/08/2015. Conforme requerimento datado de 24/08/2015, Carta de Habite-se nº 7815/2015, expedida pela Prefeitura Municipal local aos 14/08/2015, e CND do INSS nº 002362015-88888076 de 21/08/2015, no terreno retro foi CONSTRUÍDO um prédio residencial com a área de 45,47 m2, que recebeu o nº 61 da Rua Projetada 17. VALOR: R\$89.900,00 (oitenta e nove mil e novecentos reais). Monte Alto, 10 de Setembro de 2015. O Substituto do Oficial:  (José Ricardo Carvalho).-
Relação nº 165/2015 RECIBO 118.230

AV-5/31.848:- - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
Prenotação nº 160.036, de 06/11/2025. Conforme requerimento datado de 26/05/2026, a FIDUCIÁRIA qualificada no R-3/31.848 acima, instruída com a notificação feita ao FIDUCIANTE CARLOS POLITTI e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada. VALOR: R\$100.548,03 (cem mil, quinhentos e quarenta e oito reais e três centavos). Monte Alto, 02 de junho de 2026. O Substituto do Oficial:  (Valmir José da Silva Junior).-
Guia nº 025/2026
Selo Digital 120626331000000025717126N

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO
Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65
Fones (16) 3242-3001 ☎ / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com
Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

VALMIR JOSÉ DA SILVA JÚNIOR, Substituto do Oficial de Registro de Imóveis de Monte Alto-SP, CERTIFICA que a presente certidão de inteiro teor foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel. CERTIFICA mais que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até esta data da emissão. Último ato praticado: **AV-5/31848**.

Ao Oficial.... R\$ 44,20
Ao Estado.... R\$ 12,56
Ao SEFAZ..... R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Just: R\$ 3,03
Ao Município.: R\$ 0,88
Ao Min.Púb...: R\$ 2,12
Total..... R\$ 73,72
**SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.**

Monte Alto-SP, 02 de junho de 2026.
Emitida as 16:20:33 horas.

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

Certidão de ato praticado protocolo nº: 160036

Controle:



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:

1206263C30000000257170265



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YQZUM-HGCUT-G4WPU-EUNUP

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

Valmir Jose Da Silva Junior (CPF ***.625.958-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/YQZUM-HGCUT-G4WPU-EUNUP>

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

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