



Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0054050-62

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP**

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Matrícula

54.050

Ficha

01

FERNANDÓPOLIS-SP

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno constante do **lote 15 (quinze)**, da **quadra 09 (nove)**, do **Conjunto Habitacional Wilson Moreira da Silva**, desta cidade, situado do lado par da **Avenida Antônio Bento Barreto**, medindo 09 (nove) metros de frente para a referida Avenida Antônio Bento Barreto, 09 (nove) metros no fundo, confrontando com o lote 14, por 20 (vinte) metros do lado direito de quem da avenida olha para o terreno, confrontando com o lote 16 e 20 (vinte) metros do lado esquerdo, confrontando com a gleba B-1, de propriedade de Idelma Gonçalves Balieiro da Silva e outros, encerrando a **área de 180,00 metros quadrados**; distante 108,90 metros do ponto onde inicia a curva de confluência com a Rua Dr. Márcio Tadeu Sala.- **Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 32.109/00.- PROPRIETÁRIA: G M R L - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE TUPÃ LTDA**, CNPJ nº 14.994.766/0001-43, com sede em Tupã-SP, na Rua Nhambiquaras, nº 624, Centro.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 02 (dois)**, da matrícula **49.899**, de 13 de janeiro de 2014, deste Cartório.- Fernandópolis, 13 de janeiro de 2014.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Ofic.R\$1,81-Est.R\$0,52-Ipesp.R\$0,38-Reg.Civil.R\$0,10-T.Justica.R\$0,10-Total.R\$2,91.- (75% de redução).-

Av.1/54.050, feita em 13 de janeiro de 2014.- (**INDIVISIBILIDADE**). Procede-se a presente averbação para constar que no Ato de Aprovação do loteamento, expedido pela Prefeitura Municipal, que se encontra arquivado neste Cartório, **ficou estabelecida a indivisibilidade do terreno objeto desta matrícula, não podendo o mesmo ser subdividido ou reparcelado**. Protocolo nº 169.515, de 13/11/2013.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Não devido emolumentos.-

R.2/54.050, feito em 13 de julho de 2018.- (**HIPOTECA**). Pelo contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0343005-3, feito em Fernandópolis-SP, datado de 10 de maio de 2018, a proprietária **G M R L - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE TUPÃ LTDA**, CNPJ nº 14.994.766/0001-43, com sede em Uberlândia-MG, na Rua Machado de Assis, nº 1.324, bairro Lídice, deu **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**, o imóvel desta matrícula à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia de um mútuo concedido pela credora à devedora **HLTS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 25.587.387/0001-55, com sede em Uberlândia-MG, na Rua Machado de Assis, nº 1.324, bairro Lídice, segundo as normas do programa minha casa minha vida, para abertura de crédito e mútuo à pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário, no valor de R\$ 4.623.005,72 (quatro milhões, seiscentos e vinte e três mil, cinco reais e setenta e dois centavos), com prazo total em meses: construção/legalização: 25 meses e amortização: 24 meses, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com taxa de juros nominal de 8,0000% ao ano e à taxa de juros efetiva de 8,3000% ao ano; para os fins do artigo 1.484, do Código Civil, as partes estimaram os imóveis hipotecados em R\$ 15.884.100,00.- As demais condições são as constantes do contrato.- Protocolo nº 196.219, de 02/07/2018.- A Substituta do Oficial: Aparecida Barbieri Leão (Aparecida Barbieri Leão).-
Emolumentos: Ofic.R\$2.542,64- Est.R\$722,64- Ipesp.R\$494,60- Reg.Civil.R\$133,82- T.Just.R\$174,50- MP.R\$122,04- ISS.R\$101,70- Total.R\$4.291,94- (cobrança em ato único - artigo 237-A, LRP).-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEUMY-QW23K-2CFHL-P578C>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0054050-62

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

Matrícula

54.050

ficha

01

verso

AV.3/54.050, feita em 28 de dezembro de 2018.- (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Fica cancelada a hipoteca, objeto do **R.2** retro, de conformidade como item 1.7 do contrato que deu origem ao R.5 infra, pelo qual a credora autorizou o presente cancelamento. Protocolo nº 199.207, de 20/12/2018.- A Substituta do Oficial: (Aparecida Barbieri Leão).- Emolumentos: Ofic.R\$103,68- Est.R\$29,47- Secr.Fazenda.R\$20,17- Reg.Civil.R\$5,46- T.Just.R\$7,12- MP.R\$4,97- ISS.R\$4,15- Total.R\$175,02.- [Selo Digital nº 1236793310199207U2JQRY184].-

AV.4/54.050, feita em 28 de dezembro de 2018.- (CADASTRO). Pelo contrato que deu origem ao R.5 infra, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está **Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 35.774/00**, conforme certidão do valor de referência, código de controle da certidão: A1E57D4BA6D67AF5, expedida em 26 de dezembro de 2018, pela Prefeitura deste Município, que fica arquivada. Protocolo nº 199.207, de 20/12/2018.- A Substituta do Oficial: (Aparecida Barbieri Leão).- Emolumentos: Ofic.R\$8,03- Est.R\$2,28- Secr.Fazenda.R\$1,56- Reg.Civil.R\$0,42- T.Just.R\$0,55- MP.R\$0,38- ISS.R\$0,32- Total.R\$13,54.- [Selo Digital nº 1236793310199207DTAL1618W].-

R.5/54.050, feito em 28 de dezembro de 2018.- (VENDA E COMPRA). Pelo contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, programa minha casa, minha vida (PMCMV), recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(a)s devedor(a)(es), feito em Fernandópolis-SP, datado de 03 de outubro de 2018, a proprietária **G M R L - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE TUPÃ LTDA**, CNPJ nº 14.994.766/0001-43, com sede em Uberlândia-MG, na Rua Machado de Assis, nº 1.324, bairro Lídice, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **LAZARA ANDREIA DO AMARAL**, RG nº 253011048-SSP/SP, CPF nº 271.202.628-40, brasileira, solteira, maior, promotora de vendas, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida José F. Santos, nº 189, bairro Brasilândia, pelo preço de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), que a vendedora declarou ter recebido da Caixa Econômica Federal-CEF, em razão de financiamento concedido à(ao)(aos) comprador(a)(es).- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 0C88.1F52.F82F.E11A, expedida em 17 de setembro de 2018, de forma conjunta, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional (PGFN), via Internet. Valor Venal de Referência R\$ 5.924,02.- ITBI: Isento, conforme processo administrativo nº 27.080/2018.- Protocolo nº 199.207, de 20/12/2018.- A Substituta do Oficial: (Aparecida Barbieri Leão).- Emolumentos: Ofic.R\$150,27- Est.R\$42,70- Secr.Fazenda.R\$29,23- Reg.Civil.R\$7,91- T.Just.R\$10,31- MP.R\$7,22- ISS.R\$6,01- Total.R\$253,65.- [Selo Digital nº 1236793310199207NLOS7V18R].-

R.6/54.050, feito em 28 de dezembro de 2018.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).- Pelo contrato que deu origem ao R.5 retro, o(a)(os) proprietário(a)(os) e devedor(a)(es) fiduciante(s), já qualificado(a)(os), **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia de um mútuo concedido pela credora fiduciária à(ao)(aos) devedor(a)(es) fiduciante(s), segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, no valor de R\$ 76.323,00 (setenta e seis mil, trezentos e vinte e três reais), correspondente à compra do terreno e ao custo total da construção da unidade habitacional, que será pago em parcelas mensais e consecutivas, com prazo de amortização de 360 meses, que acrescidas dos acessórios perfazem o encargo mensal inicial no valor de R\$ 413,08, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 10 de novembro de 2018, com taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa de juros efetiva de 4,5939% ao ano, na forma contratual; prazo de construção/legalização de 3 meses.- O valor total da operação de R\$ 99.900,00 é composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 76.323,00, financiamento concedido pela Caixa Econômica

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEUMY-QW23K-2CFHL-P578C>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

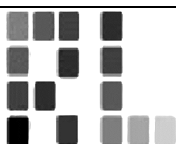
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0054050-62



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Matrícula

54.050

Ficha

02

FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-8

Federal-CEF, R\$ 100,00, recursos próprios, R\$ 4.650,00, recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 18.827,00, desconto complemento concedido pelo FGTS.- Para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R\$ 99.900,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes do contrato.- Protocolo nº 199.207, de 20/12/2018.- A Substituta do Oficial: Aparecida Barbieri Leão.-
Emolumentos: Ofic.R\$302,29- Est.R\$85,92- Secr.Fazenda.R\$58,80- Reg.Civ.R\$15,91- T.Just.R\$20,74- MP.R\$14,51- ISS.R\$12,09- Total.R\$510,26.- [Selo Digital nº 12367932101992070T9BYG18G].-

AV.7/54.050, feita em 25 de fevereiro de 2019.- (CONSTRUÇÃO). Pelo requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 24 de janeiro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula **foi construído um prédio residencial**, subordinado ao nº 128, da Avenida Antônio Bento Barreto, **com área de 47,59 metros quadrados**, conforme Habite-se Parcial nº 113, expedido em 27 de novembro de 2018, pela Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo deste Município e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000142019-88888959, expedida em 23 de janeiro de 2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados.- Valor da Construção - Tabela SINDUSCON: R\$ 70.945,26.- Protocolo nº 199.879, de 06/02/2019.- A Substituta do Oficial: Aparecida Barbieri Leão.-

Emolumentos: Ofic.R\$107,04- Est.R\$30,42- Secr.Fazenda.R\$20,82- Reg.Civil.R\$5,64- T.Just.R\$7,34- MP.R\$4,28- ISS.R\$5,14- Total.R\$180,68.- [Selo Digital nº 12367933101998798O1ZVU19W].-

AV.8/54.050, feita em 11 de maio de 2026.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em Florianópolis-SC; datado de 24 de abril de 2026; que fica arquivado; procede-se a presente averbação, nos termos do § 7º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, da **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula, constituída nos termos do **R.6** retro, na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 106.447,99 (cento e seis mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e noventa e nove centavos). O requerimento foi instruído com a(s) certidão(ões) da(s) intimação(ões) do(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s) e da não purgação da mora.- Protocolo nº 248.832, de 15/01/2026.- A Substituta do Oficial: Tauji Christiani Ferreira de Toledo.-

Emolumentos: Ofic.R\$310,01- Est.R\$88,11- Secr.Fazenda.R\$60,31- Reg.Civ.R\$16,32- T.Just.R\$21,28- MP.R\$14,88- ISS.R\$12,40- Total.R\$523,31.- [Selo Digital nº 12367933100000023914926Y].-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEUMY-QW23K-2CFHL-P578C>

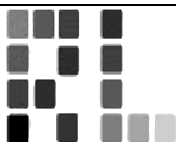
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP**

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente foi expedida em INTEIRO TEOR da **matrícula 54.050**, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*) relacionados ao imóvel até 08/05/2026. CERTIFICO mais, que a presente equivale a uma CERTIDÃO VINTENÁRIA, no caso de a matrícula tiver sido descerrada há mais de vinte anos. CERTIFICO mais e finalmente, que não havendo na matrícula registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale a presente a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. *A presente certidão foi expedida de forma eletrônica e, em meio eletrônico ou de forma impressa, tem garantia de validade e fé pública, nos termos do §7º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, mediante verificação da autenticidade por meio do link disponibilizado na borda lateral desta.* O referido é verdade e dá fé.

Fernandópolis-SP, 11/05/2026.

Rodrigo Vilela Maia - Escrevente, assinado digitalmente.

() São passíveis de registros ou averbações, entre outros. as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda servidões usufruto etc.), citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias, penhoras etc.*

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,84	R\$ 77,44

Para lavratura de escrituras, esta certidão terá validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, “c”)
Protocolo: 248832

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

Selo Digital: 1236793C3000000023930026W



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEUMY-QW23K-2CFHL-P578C>