



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cadastro no CNJ sob nº 12.079-0
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA

12.329

FOLHA

01

VALPARAÍSO, 15 DE FEVEREIRO DE 2019

MATRÍCULA Nº 12.329

IMÓVEL: Urbano.

LOCALIZAÇÃO: Loteamento "JARDIM EUROPA" - Rua Um, parte dos lotes nºs. 06 e 07 da quadra "D", distante 37,21 metros da esquina do Prolongamento da Rua Comendador Geremias Lunardelli, município e comarca de Valparaíso-SP.

CARACTERIZAÇÃO: "Um terreno de formato regular constituído por parte dos lotes nºs. 06 (seis) e 07 (sete) da quadra "D", localizado sobre o alinhamento da Rua Um, no loteamento "Jardim Europa", nesta cidade, município e comarca de Valparaíso, Estado de São Paulo, distante 37,21 m. (trinta e sete metros e vinte e um centímetros) da esquina do Prolongamento da Rua Comendador Geremias Lunardelli, e mais próxima do terreno, medindo e confrontando-se em sua integridade: 7,30 m. (sete metros e trinta centímetros) de frente sobre o alinhamento da citada Rua Um; 7,30 m. (sete metros e trinta centímetros) nos fundos, divisando com os lotes nºs. 16 (dezesseis) (matrícula nº 11.967) e 17 (dezessete) (matrícula nº 11.968), ambos da quadra "D"; 25,50 (vinte e cinco) metros do lado direito de quem do terreno olha para o logradouro, divisando com remanescente do lote nº 07 (sete) da quadra "D" (matrícula nº 12.330) e 25,00 (vinte e cinco) metros do lado esquerdo, divisando com remanescente do lote nº 06 (seis) da referida quadra "D" (matrícula nº 12.328), perfazendo a área total de 182,50 m² (cento e oitenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados)".

Proprietária: **MULTI-TERRA URBANISMO E CONSTRUÇÕES LTDA. - ME**, sociedade de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ-ME sob o nº 07.591.504/0001-72, estabelecida na Rua Comendador Geremias Lunardelli, nº 480, Centro, em Valparaíso-SP, com instrumento de constituição datado de 12/06/2005, registrado na JUCESP sob nº 35218616898, em sessão de 15/08/2005, e alteração contratual datada de 01/10/2014, registrada na JUCESP sob nº 423.446/14-9, em sessão de 23/11/2014, e última alteração contratual datada de 02/01/2016, arquivada na referida JUCESP sob nº 099.361/16-4 em 29/03/2016, esta trazendo a consolidação do contrato social.

Registro anterior: Matrícula nº 12.320, Livro nº 2, Registro Geral, deste Registro de Imóveis de Valparaíso-SP, desta mesma data, sendo que a presente matrícula ora é aberta em virtude de fracionamento aprovado pela Prefeitura Municipal de Valparaíso-SP, conforme Certidão nº 3/2019, datada de 08/01/2019, instruída com Planta do Terreno e Descrição Perimétrica respectiva, ambas datadas de 07/12/2018, de responsabilidade técnica do Sr. Dione Marques dos Santos, CREA-SP nº 506.301.054-0, e qual emitiu o recolhimento a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de nº 280272301815 62541, cujo fracionamento foi levado a efeito através de requerimento datado de 11/01/2019, firmado pela proprietária acima indicada, devidamente representada por seu sócio administrador, o Sr. Roldão Simone, RG-SP-SP nº 5.049.251-8, CPF-ME nº 688.256.171-00.

Cadastro Municipal: O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Valparaíso sob lançamentos nºs. 128849 e 128850. - A oficiala titular, (Marianela Gasparelli Conceição Apolinário). - Pela abertura da matrícula: Emol.: R\$ (CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui
este documento

MATRICULA

FOLHA

12.329

01

VERSO

..... (TRANSPORTE DO ANVERSO)
3,92; Estado: R\$2,82; Selaz: R\$1,93; Reg. Civil: R\$0,52; IT: R\$0,68; MP: R\$0,48; ISS: R\$0,50; total: R\$16,85. Guia nº 033/2019. (Prot. nº 43.865 de 31/01/2019) (Solo Digital nº 120790311000000001725195).....

Av. 1-M/12.329 Valparaíso-SP, 28 de abril de 2.020. **(ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL)** Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado de 16 de abril de 2.020, instruído com a Certidão emitida pela Municipalidade em 25/03/2020, para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula ~~engloba-se atualmente cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Valparaíso sob lançamento número 129173~~. - O referido é verdade e dou fé. - Eu, ~~Martinega Gasparelli Conceição Apolinário~~, oficial(a) titular, digital, conferi, subscrevi e assino. Pela averbação: Emol.: R\$17,26; Estado: R\$4,90; Selaz: R\$3,36; Reg. Civil: R\$0,91; IT: R\$1,18; MP: R\$0,44; ISS: R\$0,86; total: R\$29,30. Guia nº 078/2020. (Prot. nº 45.151 de 22/04/2020) (Solo Digital nº 12079033100000001354920v).....

R. 2-M/12.329 Valparaíso-SP, 06 de julho de 2.020. **(COMPRA E VENDA)**: Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária com Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, Contrato sob nº 8.7877.0834494-5, datado de 03 de junho de 2.020, firmado com caráter de escritura pública, a proprietária MULTI-TERRA URBANISMO E CONSTRUÇÕES LTDA. - ME, sociedade de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 07.591.504/0001-72, estabelecida na Rua Comendador Geremias Lunardelli, nº 480, Sala 03, Centro, em Valparaíso-SP, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob NIRE nº 35219616898, em sessão de 15/08/2005, e alteração contratual datada de 01/10/2014, registrada na JUCESP sob nº 423.446/14-9, em sessão de 20/11/2014, e última alteração contratual datada de 02/01/2016, arquivada na referida JUCESP sob nº 039.361/16-4 em 29/03/2016, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula nº 12.329 a ALEXSANDRO APARECIDO ALVES ALVARES**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção/montador/preparador/operador de máquinas e aparelhos de produção Industrial, nascido aos 09/01/1994, RG nº 40.853.534-9, expedido pela SSP-SP em 19/11/2008, CPF nº 411.610.758-10, residente e domiciliado na Rua Independência, nº 519, Centro, em Valparaíso-SP, **pelo valor de R\$35.428,57 (trinta e cinco mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos)**, sendo certo que o valor da operação contratada é de R\$ 120.000,00, destinado à aquisição do terreno objeto da presente matrícula e a construção de um imóvel, cuja importância total será paga pelo comprador mediante a integralização dos seguintes valores: recursos próprios: R\$23.721,97; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$5.445,03; desconto concedido pelo FGTS/União: R\$2.033,00; e financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal: R\$88.800,00. Assim, satisfeito o prego da venda, a vendedora deu ao comprador plena e irrevogável quitação. - Do ITBI: Isento, conforme Declaração nº 23/..... (CONTINUA NA FOLHA Nº 02).....

Valide aqui
este documento.

PRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cadastro no CNJ sob nº 12.079-0
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA

12.329

FOLHA

02

VALPARAÍSO,

15

DE FEVEREIRO DE

2019

..... (TRANSPORTE DE FLS. 01V°).....
2020, firmada pela Municipalidade em 24/06/2020. - Valor Venal do Imóvel:
R\$7.026,25, relativo ao corrente exercício de 2.020. - O referido é verda-
de e dou fé. - Eu, Mariangela Gasparelli Conceição
Apolinario), oficiala titular, digital, conferi, subscrevi e assino. - Pe-
lo registro: Emol.: R\$324,75; Estado: R\$92,30; Sefaz: R\$63,17; Reg. Ci-
vil: R\$17,09; TJ+R\$22,729; MP: R\$15,59; ISS: R\$16,24; total: R\$51,43.
Gula nº 123/2020. (Prot. nº 45.332 de 02/07/2020) (Selo Digital nº 120790
321000000015185207).....

R. 3-M/12.329. Valparaíso-SP, 06 de julho de 2.020. **(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA):** Nos termos do mesmo instrumento que objetivou o registro sob nº de ordem 2 (dois) supra, o comprador/devedor fiduciante **ALEXSANDRO APARECIDO ALVES ALVAREZ alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula nº 12.329 à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição finan-
ceira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo De-
creto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contra-
tação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, bem como do pa-
gamento da dívida decorrente do financiamento concedido pela referida or-
dora, no valor de **R\$88.800,00 (oitenta e oito mil e oitocentos reais)**, pá-
gável mediante as seguintes condições: modalidade: aquisição de terreno e
construção de imóvel; residencial urbano; origem dos recursos: FGTS/União;
sistema de amortização: PRICE; prazo total: construção/legalização: 04/07
/2022 - amortização: 360 meses; taxa de juros (%): ao ano: nominal: 5,5000
- efetiva: 5,6407; prestação mensal inicial (a+j): R\$504,19; seguro: R\$
16,98 = total: R\$521,17; vencimento do 1º encargo mensal: 06/07/2020; for-
ma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. - Desdo-
bramento da Posse: Por força do contrato e do registro da alienação fidu-
ciária ora efetivado, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o de-
vedor fiduciante **Alexsandro Aparecido Alves Alvarez** possuidor direto e a
Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel objeto da presente
matrícula nº 12.329. - Valor da Garantia Fiduciária: R\$11.000,00 (cento e
onze mil reais). - Construtora e Fiadora: Compareceu no contrato, na quali-
dade de construtora e fiadora, a empresa **L.R.G. CONSTRUÇÕES E EMPREENDI-
MENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.844.271/0001-47, situada na
Rua Adélmo Almeida, nº 401, Centro, em Guararapes-SP, concordando com to-
dos os termos, itens e condições do contrato ora registrado, assumindo so-
lidariamente a responsabilidade pelo pagamento da totalidade da dívida
com seus acréscimos, como principal pagadora de todas as obrigações as-
sumidas pelo devedor, nos termos previstos no instrumento. - O referido é
verdade e dou fé. - Eu, Mariangela Gasparelli Conceição
Apolinario), oficiala titular, digital, conferi, subscrevi e assino. - Pe-
lo registro: Emol.: R\$414,50; Estado: R\$117,80; Sefaz: R\$80,63; Reg. Ci-
vil: R\$21,81; TJ: R\$28,45; MP: R\$19,89; ISS: R\$20,73; total: R\$703,81.
Gula nº 123/2020. (Prot. nº 45.332 de 02/07/2020) (Selo Digital nº 120790
321000000015186205).....

..... (CONTINUA NO VERSO).....



Valide aqui
este documento

MATRICULA Nº CNM nº 120790.2.0012329-36 - Página: 004 / 005

MATRICULA

FOLHA

12.329

02

VERSO

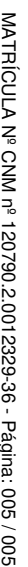
(TRANSPORTE DO ANVERSO)

Av. 4-M/12.329. Valparaíso-SF, 12 de agosto de 2.021. **(ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO):** Procedo a esta averbação para ficar constando que em virtude do Decreto Municipal nº 3.866 de 16/05/2019, a Rua Um do loteamento "Jardim Europa", via pública desta cidade de Valparaíso-SF, na qual situa-se o imóvel objeto da presente matrícula, teve sua denominação alterada, passando a denominar-se "**RUA ORLANDO ZAGO**". O referido é verdade e dou fé. Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinário, oficial titular, digitei, conferi, subcrevi e assino. Pela averbação: isenta de emolumentos, custas e demais contribuições. (Prot. nº 46.524 de 30/07/2021). (Selo Digital nº 120790361000000024409216).

Av. 5-M/12.329. Valparaíso-SF, 12 de agosto de 2.021. **(RETIFICAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL):** Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26 de julho de 2.021, instruído com a Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Valparaíso em 26/07/2021, para ficar constando que o número correto do cadastro do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Valparaíso, é 129172 e não 129173 como erroneamente consta da averbação nº 1 (um) supra. - O referido é verdade e dou fé. Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinário, oficial titular, digitei, conferi, subcrevi e assino. Pela averbação: Emol.: R\$ 18,18; Selo: R\$ 5,17; Sefaz: R\$ 3,54; Reg. Civil: R\$ 0,96; TJ: R\$ 1,25; MP: R\$ 0,87; ISS: R\$ 0,91; total: R\$ 30,88. Guia nº 152/2021. (Prot. nº 46.524 de 30/07/2021). (Selo Digital nº 12079033100000002439521X).

Av. 6-M/12.329. Valparaíso-SF, 12 de agosto de 2021. **(CONSTRUÇÃO):** Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26 de julho de 2021, instruído com a Certidão de Conclusão de Obras e Habite-se ambos de nº 18/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Valparaíso em 27/05/2021, acompanhados da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida eletronicamente pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 08/07/2021, em nome de L. R. G. Construções e Empreendimentos Eireli (Aferição: 90.000.90424/77-001), para ficar constando que no terreno do imóvel objeto da presente matrícula foi CONSTRUÍDO UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA, constituído de 01 (um) pavimento, levando o número 45 de emplacamento municipal da Rua Orlando Zago, no loteamento "Jardim Europa", nesta município e comarca de Valparaíso-SF, contendo a área total edificada de 44,95 m² (quarenta e quatro metros e noventa e cinco centímetros quadrados) cuja construção foi concluída no corrente exercício de 2.021, com valor atribuído de R\$108.452,70 (cento e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e setenta centavos). - O referido é verdade e dou fé. Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinário, oficial titular, digitei, conferi, subcrevi e assino. Pela averbação: Emol.: R\$130,25; Selo: R\$ 3,15; Sefaz: R\$ 25,43; Reg. Civil: R\$ 6,88; TJ: R\$ 0,97; MP: R\$ 6,27; ISS: R\$ 6,54; total: R\$ 221,96. Guia nº 152/2021. (Prot. nº 46.524 de 30/07/2021). (Selo Digital nº 12079033100000002443621E).

Av. 7-M/12.329. Valparaíso-SF, 03 de junho de 2.026. **(CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE):** Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado de 03 de junho de 2026, instruído com a Certidão de Conclusão de Obras e Habite-se ambos de nº 18/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Valparaíso em 27/05/2021, acompanhados da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida eletronicamente pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 08/07/2021, em nome de L. R. G. Construções e Empreendimentos Eireli (Aferição: 90.000.90424/77-001), para ficar constando que no terreno do imóvel objeto da presente matrícula foi CONSTRUÍDO UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA, constituído de 01 (um) pavimento, levando o número 45 de emplacamento municipal da Rua Orlando Zago, no loteamento "Jardim Europa", nesta município e comarca de Valparaíso-SF, contendo a área total edificada de 44,95 m² (quarenta e quatro metros e noventa e cinco centímetros quadrados) cuja construção foi concluída no corrente exercício de 2.021, com valor atribuído de R\$108.452,70 (cento e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e setenta centavos). - O referido é verdade e dou fé. Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinário, oficial titular, digitei, conferi, subcrevi e assino. Pela averbação: Emol.: R\$130,25; Selo: R\$ 3,15; Sefaz: R\$ 25,43; Reg. Civil: R\$ 6,88; TJ: R\$ 0,97; MP: R\$ 6,27; ISS: R\$ 6,54; total: R\$ 221,96. Guia nº 152/2021. (Prot. nº 46.524 de 30/07/2021). (Selo Digital nº 12079033100000002443621E).



876760 N° 2 - REGISTRO GERAL

Cadastro no CNJ sob nº 12.079-0

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATERIALS

FOL-HA

12329

15 DE FEVEREIRO DE 2019

(TRANSPORTE DE ELA, 02V^o)

CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ-MF sob nº 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, sendo certo que sobre a propriedade ora conquistada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Do TSTF: devidamente recolhido, conforme Guia nº 4675, no valor de R\$2.365,51, quitada em 14/05/2026. O referido é verdade e dou fé. A Oficial Titular: Carla (Mariângela Gasparelli Conceição). Prot. nº 51.157 de 20/02/2026. Selo Digital nº 1207903317M033N

CERTIDÃO Nº - PRENOTAÇÃO Nº 051457 - 12329 CERTIFICADO E DOU FE que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 005 páginas(s), foi extraída por meio eletrônico nos termos do artigo 1º, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73 "a certidão do inteiro teor do 12329 contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de prenotação, direitos, ônus, reais e pessoais sobre o imóvel, independentemente da certificação específica pela Oficial", encontrando-se nele lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao referido 12329 ou as pessoas nele referidas. Última alteração: 2017-07-20	CUSTAS CONSTANTES DO RECIDO VALOR DA CERTIDÃO: R\$ 77,89
PRAZO DE VALIDADE Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º da Lei Federal nº 93.240/95, a letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/99, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	 SEI 12329123 4207508324#TTH0KXUB0Z0U Consultar em: http://www.trf4.jus.br A disponibilização deste documento tempestiva encontra-se garantida pelo sistema de autenticação eletrônica utilizado para sua elaboração, no site: https://portal.sigil.trf4.jus.br/ Sobre o número do SEI acima ou efetuando consultas ao "DRECondi". A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico e assinada por: ELIANE DA SILVA POMBOCA ESCRIVENTE