



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L254L-E8YXV-ZDET8-34VT7>

CNM: 120055.2.0039177-30

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

Marinho Dembinski Kern - Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39.177

FICHA

01

(ALTERAÇÃO DO LOTEAMENTO – JARDIM SANTA RITA)

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, denominado Lote nº 38 da Quadra 05, no loteamento **Jardim Santa Rita**, em Taquaritinga/SP, com as seguintes metragens, divisas e confrontações: com frente para a Rua C onde mede 8,00 metros, de quem se situa de frente para o imóvel, do lado direito mede 20,00 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo mede 20,00 metros da frente aos fundos e nos fundos mede 8,00 metros, confrontando pela frente com a citada via pública, do lado direito com o Lote 37, do lado esquerdo com o Lote 39 e nos fundos com o Lote 05, perfazendo a área de 160,00 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIA: MILÃO PARTICIPAÇÕES E COMERCIO LTDA sociedade empresaria limitada inscrita no CNPJ sob o nº 73.139.651/0001-30, localizada à Rua do Rosário, nº 765, sala nº 14, Edifício Milão, Centro, em Jundiaí/SP. -

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 39.043, em 20 de novembro de 2018. - Taquaritinga, 22 de novembro de 2018. - Prenotação nº 132.830, de 07/11/2018.-

O Oficial,

Marinho Dembinski Kern

“AV.01” - Em 12 de julho de 2021.- (TRANSPORTE DE HIPOTECA)

Procede-se a presente, conforme “R.09” da matrícula 34.232, cujo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, que entre si Celebram Mello Engenharia, Construção e Administração Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, datado de 30 de setembro de 2020, que fica digitalizado nesta Serventia Extrajudicial, a proprietária **MILÃO PARTICIPAÇÕES E COMERCIO LTDA**, estabelecida na Rua Do Rosario, nº 765 - Sala 14, Centro, em Jundiaí/SP, inscrita na JUCESP sob o NIRE 35211980471, e no CNPJ sob nº 73.139.651/0001-30, em garantia da dívida de R\$ 2.994.228,00 (dois milhões, novecentos e noventa e quatro mil e duzentos e vinte e oito reais), deu a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes números 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para a construção do empreendimento imobiliário, no

Continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L254L-E8YXV-ZDET8-34VT7>

CNM: 120055.2.0039177-30

MATRÍCULA

39.177

FICHA

01

VERSO

loteamento denominado "**JARDIM SANTA RITA**", **EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente ao terreno e as futuras 82 (oitenta e duas) unidades autônomas a seguir enumeradas: n°s 02 a 12 e 15 a 25 da **Quadra 01** (Matrículas n° 39.050 a 39.060 e 39.063 a 39.073); n°s 02 a 12 e 15 a 25 da **Quadra 02** (Matrículas n° 39.076 a 39.086 e 39.089 a 39.099); n°s 02 a 20 e 23 a 41 da **Quadra 05** (Matrículas n° 39.141 a 39.159 e 39.162 a 39.180), todos localizados no loteamento acima descrito, no valor estimado de R\$ 10.660.000,00 (dez milhões, seiscentos e sessenta mil reais).- **CONDIÇÕES**: **1. PRAZO TOTAL EM MESES**: **1.1.** De construção/legalização: 24 meses; **1.2.** Amortização: 24 meses. **2. TAXA DE JUROS (% a.a)**: **2.1.** Nominal: 8,0000%; **2.2.** Efetiva: 8,3000%. **3. Origem dos recursos**: FGTS/PCVA. **4. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: Sistema de Amortização Constante (SAC). **5. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO**: de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra e o prazo de construção/legalização é de 24 meses. O prazo de amortização, acrescido do prazo de construção/legalização, é limitado a 60 (sessenta) meses. **6. PARCELAS DE AMORTIZAÇÃO**: Findo o prazo de construção/legalização e durante o prazo de amortização mencionados do item anterior, o devedor deverá pagar a credora, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura do contrato, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros nominal calculados à taxa de juros descritas no item 2 supra, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. **7. CONSTRUTORA**: **MELLO ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob n° 02.219.876/0001-59, estabelecida na Avenida Saverio Salvagni, n° 174, Residencial Laranjeiras I, em Taquaritinga/SP; **8. FIADORES**: **JOSE ROBERTO MAGALHÃES DE MELLO**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade n° 7.690.139-7-SSP/SP e do CPF/MF n° 019.942.388-10, e sua mulher **IZILDINHA APARECIDA MILHOSSI DE MELLO**, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade n° 10.272.675-9-SSP/SP e do CPF/MF n° 034.145.818-09, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada nesta Serventia Extrajudicial, no Livro 3-Auxiliar, sob n° 15.847, residentes e domiciliados na Rua Adolfo Viesi, n° 179, Jardim Laranjeiras, em Taquaritinga/SP. **9. CONDIÇÕES SUSPENSIVAS**: O devedor compromete-se a comprovar em até 90 (noventa) dias contados da assinatura deste contrato: a) 30% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, ou

Continua ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L254L-E8YXV-ZDET8-34VT7>

CNM: 120055.2.0039177-30

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

Maria Lenir Pinotti Anselmo - Oficiala Designada

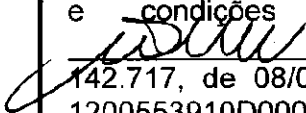
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

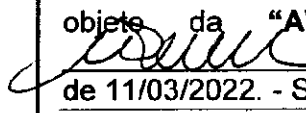
39.177

FICHA

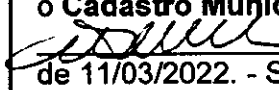
02

20% de repasse das unidades com financiamento na CAIXA aos adquirentes PF, ou 15% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, mediante efetivação de EVV; b) Para composição dos 100% dos recursos sob gestão CAIXA, apresentar o valor de R\$ 3.800.000,00 através do repasse PF de 40 unidades, aporte e/ou execução de obra; 10. **EFETIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:** A efetivação e eficácia jurídica do presente contrato condicionam-se, suspensivamente, dentre outras exigências expressas, ao cumprimento do estabelecido nas condições suspensivas. Demais cláusulas e condições constantes do título.- A Oficial Designada,  (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação n.º 142.717, de 08/06/2021.- Vide R.09 da Matrícula n.º 34.232. - Selo Digital: 1200553910D00000142717219.-

"AV.02" - Em 25 de março de 2022.- (TRANSPORTE DE CANCELAMENTO)

Procede-se a presente, nos termos do Item 1.7. do *Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS*, datado de 02 de setembro de 2021, que deu origem a "AV.51" da Matrícula n.º 34.232, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da "AV.01" desta matrícula. - A Oficial Designada,  (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação n.º 145.968, de 11/03/2022. - Selo Digital: 1200553910D0000014596822T.-

"AV.03" - Em 25 de março de 2022.- (CADASTRO MUNICIPAL)

Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Valor Venal de Imóveis, emitida pela municipalidade, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **Cadastro Municipal n.º 29321 (01.001.0351.0364.001)**. - A Oficial Designada,  (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação n.º 145.968, de 11/03/2022. - Selo Digital: 1200553910D0000014596822T.-

"R.04" - Em 25 de março de 2022.- (VENDA E COMPRA)

Por *Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS*, datado de 02 de setembro de 2021, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que a proprietária **MILAO PARTICIPAÇÕES E COMERCIO LTDA**, já qualificada, **vendeu** à **NELSON RODRIGO DE ABREU**, brasileiro, solteiro, proprietário de empresa, portador da

Continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 120055.2.0039177-30

MATRÍCULA

39.177

FICHA

02

VERSO

Carteira de Identidade nº 41.387.862-4-SSP/SP e do CPF/MF nº 330.225.818-66, residente e domiciliado na Rua Agostinho Longhitano, nº 33, Jardim Santo Antônio, em Taquaritinga/SP, o imóvel objeto desta matrícula, pela importância de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 23.805,00 (vinte e três mil, oitocentos e cinco reais) com recursos próprios; R\$ 2.195,00 (dois mil, cento e noventa e cinco reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) com recursos do financiamento adiante descrito, para fins de aquisição do terreno e da construção.- A Oficial Designada, [assinatura] (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 145.968 de 11/03/2022. - Selo Digital: 1200553910D0000014596822T.-

"R.05" - Em 25 de março de 2022.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Contrato descrito no "R.04", o atual proprietário **NELSON RODRIGO DE ABREU**, já qualificado, em garantia da dívida de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, no valor total de R\$ 717,68 (setecentos e dezessete reais e sessenta e oito centavos), vencendo a primeira parcela em 03 de dezembro de 2022, à taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano, e efetiva de 6,6971% ao ano, alienou em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes números 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, com todas as suas benfeitorias. Imóvel este avaliado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).- A Oficial Designada, [assinatura] (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 145.968, de 11/03/2022. - Selo Digital: 1200553910D0000014596822T.-

"AV.06" - Em 25 de março de 2022.- (DENOMINAÇÃO DE RUA)

Procede-se a presente, de ofício, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei nº 6.015/1973, e da Lei Municipal nº 4.607/2019, cuja cópia se encontra arquivada nesta Serventia Extrajudicial, para constar que a via pública pela qual o imóvel desta matrícula faz frente passou a denominar-se **Rua José Marino**, no Jardim Santa Rita, em Taquaritinga/SP.- A Oficial Designada, [assinatura] (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 145.968, de 11/03/2022. - Selo Digital: 1200553910D0000014596822T.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L254L-E8YXV-ZDET8-34VT7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L254L-E8YXV-ZDET8-34VT7>

CNM: 120055.2.0039177-30

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

39.177

FICHA

03

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

Maria Lenir Pinotti Anselmo - Oficiala Designada

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

"AV.07" – Em 06 de dezembro de 2022. - (CONSTRUÇÃO)

Procede-se a presente nos termos do Requerimento datado de 18 de novembro de 2022, com firma reconhecida, Habite-se nº 708/2022, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com área total construída de **43,92 m²** (quarenta e três metros e noventa e dois centímetros quadrados), tendo tomado o número **177**, da **Rua José Marino**, no Jardim Santa Rita, em Taquaritinga/SP. O valor despendido na referida construção, conforme declaração, foi de R\$ 71.359,00 (setenta e um mil, trezentos e cinquenta e nove reais).- A Oficiala Designada, *[Assinatura]* (Maria Lenir Pinotti Anselmo).- Prenotação nº 148.505, de 18/11/2022.- Selo Digital: 1200553910D0000014850522A.-

"AV.08" – Em 30 de Junho de 2026. - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)

Procede-se a presente nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 16 de junho de 2026, juntamente com guia de ITBI quitada, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **NELSON RODRIGO DE ABREU**, sem que houvesse purgação da dívida descrita no "R.05", fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta Matrícula, em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da consolidação corresponde a **R\$ 138.928,73** (cento e trinta e oito mil, novecentos e vinte e oito reais e setenta e três centavos). - A Oficial, *[Assinatura]* (Lucas Martins de Oliveira). - Prenotação nº 158.816, de 08/07/2026 - Selo Digital: 1200553310A0000032462726F. -

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L254L-E8YXV-ZDET8-34VT7>

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 6, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 39177, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais e pessoais além do que nela contém até a data de 29/06/2026. (158816)	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imp. 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.	LEONARDO HENRIQUE COGO ESCREVENTE
Taquaritinga, 30 de junho de 2026	



SELO DIGITAL

1200553C30A0000032462626X

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