



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CS9C-3Z7BD-MTX6C-6WRD6>

MATR. 32.049 / Aptº BUL - Bloco A

036 441

MATRÍCULA

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 124404.2.0036441-98	
Código Nacional de Serventias Nº 12.440-4	
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Rua 7 de Setembro, 1033	
LENÇÓIS PAULISTA - SP	
ROSELY RODRIGUES	
DATA	
MATRÍCULA Nº	FICHA
036 441	1
REGISTRO GERAL	
LIVRO 2	

UM APARTAMENTO, n.º 801-A, do Tipo III, (em construção), localizado no 8º andar ou 8º pavimento do Bloco A, do "Edifício Residencial Illetas", situado na cidade e comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, na **Avenida dos Imigrantes**, lado par, esquina com a Avenida Vereador Dr. Hermínio Jacon, lado par, contendo 2 dormitórios, sala de estar, hall de circulação, WC, cozinha, área de serviço e varanda, com as seguintes áreas: área total de 77,95267 metros quadrados, sendo 45,18000 metros quadrados de área privativa de construção; 3,15000 área privativa de varanda; 13,20000 metros quadrados de área acessória (garagem); 16,42267 metros quadrados de área comum, vinculado a este apartamento a VAGA DE GARAGEM descoberta de n.º 38, correspondendo a fração ideal de 0,5529% equivalente a 38,993383 metros quadrados do terreno. O edifício está situado na Avenida dos Imigrantes, lado par, esquina com a Avenida Vereador Dr. Hermínio Jacon, lado par, cujo terreno encerra a área de 7.052,52 metros quadrados. **Cadastro Municipal:** 6.883-7. **PROPRIETÁRIA:** ILLETAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ n.º 32.397.182/0001-72 e NIRE n.º 35231242858, com sede na Rua Quinze de Novembro, n.º 1.151, em São Carlos-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 32.049, aberta em 29 de julho de 2019 - Livro 2 (Registro Geral), deste Registro de Imóveis. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella).

Av.1 - Em 25 de Outubro de 2021. O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado, juntamente com outros, da **hipoteca** constituída em favor da Caixa Economica Federal - CEF, em garantia da dívida contraída pela proprietária, Illetas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, conforme os termos do registro n.º 4 na matrícula n.º 32.049 = (registro anterior desta). O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 114.001, de 15/10/2021. Selo Digital: 1244043E10A0000016784521N.

Av.2 - Em 25 de Outubro de 2021. Fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do Av.01 supra, apenas e tão somente com referencia ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude de autorização passada na cláusula 1.7 do contrato por instrumento particular de compra e venda adiante registrado. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 114.001, de 15/10/2021. Of. R\$ 130,72 ; Est. R\$ 37,16 ; Sec. Faz. R\$ 25,43 ; R. Civil R\$ 6,88 ; Trib. Justiça R\$ 8,97 ; M.P. R\$ 6,28 ; Mun. R\$ 2,61 ; TOTAL R\$ 218,05. Selo Digital: 1244043310A00000167846217.

R.3 - Em 25 de Outubro de 2021. Pelo CONTRATO por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MUTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) N.º 8.7877.1246540-9, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, Lei 11.977/2009 e Lei 9.514/97, firmado em Lençóis Paulista - SP, aos 08 de Outubro de 2021, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, **VALMIR CARDOSO DA SILVA**, brasileiro, nascido

segue no verso



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 124404.2.0036441-98

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO DA
FICHA Nº

FICHA

1

VERSO

em 07/10/1969, vigilante, portador da CNH n.º 02623011133 exp. em 19-12-2017 pelo Orgao de Transito-SP e CPF/MF. n.º 131.015.548-88, filho de João Oliveira da Silva e de Anisia Cardoso da Silva, solteiro, residente e domiciliado em Lençóis Paulista - SP, na Rua Venezuela, n.º 309, Jardim das Nações, **adquiriu** de Illetas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, já qualificada, pelo preço de R\$ 19.452,03, o imóvel objeto desta matrícula. Pagos da seguinte forma: O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 145.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: valor do financiamento pela CAIXA R\$ 82.095,58; valor dos recursos próprios R\$ 40.190,78; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 18.915,64; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.798,00. Constatou no contrato que compareceu como construtora e fiadora: Vilaube Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ n.º 13.678.862/0001-10. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Of. R\$ 306,80 ; Est. R\$ 87,20 ; Sec. Faz. R\$ 59,69 ; R. Civil R\$ 16,15 ; Trib. Justiça R\$ 21,06 ; M.P. R\$ 14,73 ; Mun. R\$ 6,14 ; TOTAL R\$ 511,77. Guia n.º 199/2021. BC. R\$ 19.452,03 = 50%. Selo Digital: 1244043210A00000167847217.

R.4 - Em 25 de Outubro de 2021. Pelo mesmo título mencionado no R.03 supra, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, **concedeu** a VALMIR CARDOSO DA SILVA, já qualificado, **um financiamento** no valor de **R\$ 82.095,58**, oriundo dos recursos do **FGTS**, pagável em 307 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, vencendo-se a primeira, no valor de R\$ 541,62 em 08/11/2021, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia 08, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, incidindo, ainda, juros à taxa nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a. **Em garantia** do financiamento concedido, o devedor **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Caixa, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 145.000,00. Constatam do título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 114.001, de 15/10/2021. Of. R\$ 342,15 ; Est. R\$ 97,25 ; Sec. Faz. R\$ 66,56 ; R. Civil R\$ 18,01 ; Trib. Justiça R\$ 23,49 ; M.P. R\$ 16,43 ; Mun. R\$ 6,84 ; TOTAL R\$ 570,73. Guia n.º 199/2021. BC. R\$ 82.095,58 = 50%. Selo Digital: 1244043210A00000167848215.

Av.5/36.441 - Em 09 de Maio de 2023. Foi concluída a construção do prédio de andares do **BLOCO A**, denominado **"Edifício Residencial Illetas"**, que passou a receber o n.º 400 da Avenida dos Imigrantes, conforme Av. 6 da Matrícula 32.049 e instituído em condomínio nos termos dos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil, conforme R. 7 da referida matrícula n.º 32.049, em virtude do que a matrícula desta unidade passou a receber o n.º **36.441**. A convenção de condomínio foi registrada sob **R. 6.791** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia. Esta averbação é feita à vista do instrumento particular de instituição parcial, especificação e convenção de condomínio do Edifício Residencial Illetas, que instruiu requerimento firmado em 17 de março de 2023, pela incorporadora Illetas Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 119.532, de 27/03/2023. Selo Digital: 1244043E10A0000019007923P.

- segue ficha 002 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CS9C-3Z7BD-MTX6C-6WRD6>

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Anita Garibaldi, 1221
LENÇÓIS PAULISTA - SP

ROSELY RODRIGUES
Oficial

Código Nacional de Matrícula:
124404.2.0036441-98

MATRÍCULA Nº

36.441

FICHA

2

DATA

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Av.6/36.441 - Em 12 de Maio de 2026. Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF. n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, cuja averbação é feita à requerimento da credora fiduciária, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 130.938, de 13/01/2026. Of. R\$ 345,31 ; Est. R\$ 98,14 ; Sec. Faz. R\$ 67,17 ; R. Civil R\$ 18,17 ; Trib. Justiça R\$ 23,70 ; M.P. R\$ 16,57 ; Mun. R\$ 6,91 ; TOTAL R\$ 575,97. Guia n.º 84/2026. BC. R\$ 154.239,11. Selo Digital: 1244043310A0000023617626E.

CERTIDÃO - Pedido: 130938**CUSTAS**

O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, inscrito sob o CNPJ nº 49.892.656/0001-55, **CERTIFICA** que a presente certidão da matrícula n.º 36441, foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, e sobre o mesmo não há qualquer alienação, ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.**

Emolumentos	45,88
Estado	13,04
Sec. Fazenda	8,92
Registro Civil	2,41
Trib. Justiça	3,15
Imposto Municipal	0,92
Ministério Público	2,20
TOTAL	76,52

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 'd' do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

(ASSINATURA DIGITAL)

Leonardo Andre Alcoforado Moretto
OFICIAL SUBSTITUTO

Lençóis Paulista, 13 de maio de 2026**SELO DIGITAL**

1244043C30A0000023617526W

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



MATRÍCULA 036 441/2

MATRÍCULA

segue no verso