



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGLBT-66XM8-HEVKT-NT357>

CNM: 120055.2.0039053-14

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5
Marinho Dembinski Kern - Oficial
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39.053

FICHA

01

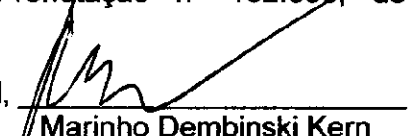
(ALTERAÇÃO DO LOTEAMENTO – JARDIM SANTA RITA)

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, denominado Lote nº 05 da Quadra 01, no loteamento **Jardim Santa Rita**, em Taquaritinga/SP, com as seguintes metragens, divisas e confrontações: com frente para a Rua E 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 04, do lado esquerdo com o Lote 06 e nos fundos com o Lote 22, 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 39.039, 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)

Por 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, também registrado nas matrículas filhas a seguir apontadas, 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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 120055.2.0039053-14

MATRÍCULA

39.053

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 as 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 20% de repasse das

Continua ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGLBT-66XM8-HEVKT-NT357>

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/XGLBT-66XM8-HEVKT-NT357>

CNM: 120055.2.0039053-14

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

Maria Lenir Pinotti Anselmo - Oficiala Designada

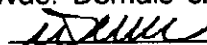
MATRÍCULA

39.053

FICHA

02

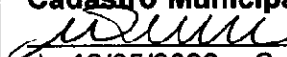
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

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 Oficiala Designada,  (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação n.º 142.417, de 08/06/2021. - Vide R.09 da Matrícula nº 34.232. - Selo Digital: 1200553910D00000142717219. -

"AV.02" - Em 27 de maio de 2022. - (TRANSPORTE DE CANCELAMENTO)

Procede-se a presente, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 22 de março de 2022, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que conforme "AV.59" da Matrícula nº 34.232, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento** da hipoteca objeto da "AV.01" desta matrícula, tendo em vista a alienação do referido imóvel a própria credora. - A Oficiala Designada,  (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 146.555 de 16/05/2022. - Selo Digital: 1200553910D00000146555227. -

"AV.03" - Em 27 de maio 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 desta matrícula possui o **Cadastro Municipal nº 29196 (01.001.0347.0063.001)**. - A Oficiala Designada,  (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 146.555 de 16/05/2022. - Selo Digital: 1200553910D00000146555227. -

"R.04" - Em 27 de maio de 2022. - (VENDA E COMPRA)

Por Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 22 de março de 2022, e demais documentos que ficam digitalizados nesta

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 120055.2.0039053-14

MATRÍCULA

39.053

FICHA

02

VERSO

Serventia Extrajudicial, a proprietária **MILÃO PARTICIPAÇÕES E COMERCIO LTDA**, já qualificada, vendeu à **EMERSON CESAR GARCIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade nº 29.573.880-7-SSP/SP e do CPF/MF nº 259.071.918-30, residente e domiciliado na Rua Elvira S Monteiro, nº 117, Jardim Alvorada, 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\$ 31.384,43 (trinta e um mil, trezentos e oitenta e quatro reais e quarenta e três centavos) com recursos próprios; R\$ 3.641,57 (três mil, seiscentos e quarenta e um reais e cinquenta e sete centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 1.669,00 (mil, seiscentos e sessenta e nove reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 113.305,00 (cento e treze mil, trezentos e cinco reais) com recursos do financiamento adiante descrito, para fins de aquisição de terreno e construção. - A Oficial Designada, [assinatura] (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 146.555 de 16/05/2022. - Selo Digital: 1200553910D00000146555227. -

"R.05" - Em 27 de maio de 2022. - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Contrato descrito no "R.04", o atual proprietário **EMERSON CESAR GARCIA DE OLIVEIRA**, já qualificado, em garantia da dívida de R\$ 113.305,00 (cento e treze mil, trezentos e cinco reais), que deverá ser paga em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros nominal de 6,50% ao ano e efetiva de 6,6971% ao ano, vencendo a primeira em 23 de abril de 2022, com encargo mensal total de R\$ 781,22 (setecentos e oitenta e um reais e vinte e dois centavos), 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). - A Oficial Designada, [assinatura] (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 146.555 de 16/05/2022. - Selo Digital: 1200553910D00000146555227. -

"AV.06" - Em 27 de maio 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 4.609, de 11 de julho de 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 Ginez Ascenio**, no Jardim Santa Rita, em Taquaritinga/SP. - A Oficial Designada, [assinatura] (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 146.555 de 16/05/2022. - Selo Digital: 1200553910D00000146555227. -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGLBT-66XM8-HEVKT-NT357>

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/XGLBT-66XM8-HEVKT-NT357>

CNM: 120055.2.0039053-14
CNM: 120055.2.0039053-14

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

Maria Lenir Pinotti Anselmo - Oficiala Designada

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

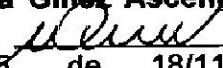
MATRÍCULA

39.053

FICHA

3

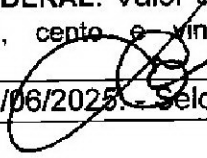
"AV.07" - Em 06 de dezembro de 2022. - (RETIFICAÇÃO DENOMINAÇÃO DE RUA)

Procede-se a presente, de ofício, em conformidade com a Lei Municipal nº 4.609 de 11 de julho de 2019, cuja cópia encontra-se arquivada e digitalizada nesta Serventia Extrajudicial, para constar que o nome correto da via pública pela qual o imóvel desta Matrícula faz frente é **Rua Ginez Ascencio**, e não como constou anteriormente. - A Oficiala Designada,  (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação 148.505, de 18/11/2022.- Selo Digital: 1200553910D0000014850522A.-

"AV.08" - 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 **46**, da **Rua Ginez Ascencio**, 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,  (Maria Lenir Pinotti Anselmo).- Prenotação nº 148.505, de 18/11/2022.- Selo Digital: 1200553910D0000014850522A.-

"AV.09" - 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 **EMERSON CESAR GARCIA DE OLIVEIRA**, 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\$ 160.127,34** (cento e sessenta mil, cento e vinte e sete reais e trinta e quatro centavos). - A Oficial,  (Lucas Martins de Oliveira). - Prenotação nº 158.709, de 27/06/2025.- Selo Digital: 1200553310A0000032462326N. -

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/XGLBT-66XM8-HEVKT-NT357>

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 39053 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais e pessoais além do que nela contém até a data de 30/06/2026. (158709)	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, 01 de julho de 2026	



SELO DIGITAL

1200553C30A00000324622265

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