

Serrana, 08 de março de 2018

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Registro
12.590Folha
01

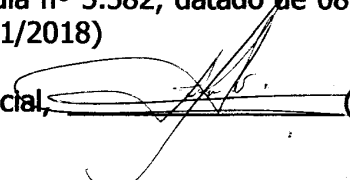
Frente

Livro nº 2 - Registro geral

IMÓVEL: Um Terreno, de formato regular, situado nesta cidade e Comarca, na Rua 2, constituído pelo **LOTE 8** da **QUADRA 3** do loteamento denominado **RESIDENCIAL MORADA DAS ÁGUAS**, e que se acha caracterizado dentro das seguintes medidas e confrontações: De quem da frente da Rua 2 olha para o imóvel, mede 9,00 metros para a mencionada via pública; do lado direito da frente aos fundos mede 18,00 metros, confrontando com o lote nº 9; do lado esquerdo da frente aos fundos mede 18,00 metros, confrontando com o lote nº 7 e finalmente na linha dos fundos mede 9,00 metros, confrontando com os lotes nºs 29 e 28, **perfazendo a área total de 162,00 metros quadrados.**

PROPRIETÁRIO: 1) **JOSÉ ROBERTO GARRIDO**, escriturário, RG nº 9.089.147-SSP-SP, CPF nº 834.175.598-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **IZABEL APARECIDA SOEIRA GARRIDO**, escriturária, RG nº 9.442.757-SSP-SP, CPF nº 034.501.448-04, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Cavaleiro, 131, na cidade de Serrana, SP; 2) **ANGELO ANTONIO GIOTTO**, escriturário, RG nº 11.866.281-SSP-SP, CPF nº 028.449.038-51, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 5894, no 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, SP, com **MARIA APARECIDA DUARTE GIOTTO**, comerciária, RG nº 14.909.780-SSP-SP, CPF nº 038.413.108-50, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Sebastião, 293, na cidade de Serrana, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 da Matrícula nº 3.582, datado de 08 de março de 2018, desta Serventia. (Protocolo nº 13.881, de 04/01/2018)

Serrana, 08 de março de 2018. O Oficial,  (Leandro José Meireles e Silva).

* * * * *

R-1/M.12.590: - HIPOTECA**(Protocolo nº 19.018, de 11/05/2022)**

Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si Celebram Serve Engenharia 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 23 de junho de 2021, sob o nº 8.7877.1181995-9, na forma do §5º do art. 61, da Lei 4.380/64 e Lei nº 14.118/2021, os proprietários **JOSÉ ROBERTO GARRIDO** e seu cônjuge **IZABEL APARECIDA SOEIRA GARRIDO**; **ANGELO ANTONIO GIOTTO** e seu cônjuge **MARIA APARECIDA DUARTE GIOTTO**, já qualificados, deram em **HIPOTECA**, o imóvel desta matrícula, (juntamente com outros 57 imóveis), ao credor hipotecário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, **para garantia de uma dívida no valor de R\$ 3.312.627,25 (tres milhões, trezentos e doze mil e seiscentos e vinte e sete reais e vinte e cinco centavos)**, contraída por **SERVE ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 03.074.106/0001-28, com sede na Rua Silvio Marinho, 344, Sala 01, Jardim Tangarae, na cidade de Marília, SP, **destinado à construção do empreendimento imobiliário denominado Residencial Morada das Águas - Módulo I, a ser construído em 24 meses.** A dívida será paga **no prazo de 24 meses**, por meio de prestações mensais e

continua no verso

Registro

12.590

Folha

01

Verso

consecutivas, reajustada na forma pactuada no título e amortizadas pelo SAC - Sistema Constante de Amortização, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3000% a.a. As partes avaliam os imóveis em R\$ 7.964.000,00 para fins do artigo 1.484, do Código Civil Brasileiro. O financiamento concedido ao devedor fiduciante adveio dos Recursos do FGTS/PCVA. Custas e Emolumentos nos termos da Lei 14.118/2021. Selo Digital: 143792321141D300019018220. Serrana, 10 de junho de 2022. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

* * * * *

AV-2/M-12.590:- CADASTRO MUNICIPAL E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO

(Protocolo nº 19.242, de 06/07/2022)

Pelo Instrumento Particular 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 - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, datado 17 de junho de 2022, na cidade de Serrana, SP, sob o nº 8.7877.1404509-1, com força de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e 14.118/2021, procede-se à presente para constar que **o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no rol dos contribuintes municipais sob nº 1052466**, e que a Rua 02 passou a denominar-se como sendo **Rua João Batista Caconde**, conforme Certidão de Vinculação de Número de Cadastro Municipal à Matrícula do Imóvel, datada de 21/07/2022, expedida pela Prefeitura Municipal local. Selo Digital: 143792331144480001924222W. Serrana, 16 de agosto de 2022. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

* * * * *

AV-3/M-12.590 : - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

(Protocolo nº 19.242, de 06/07/2022)

Procede-se a presente para constar que fica **CANCELADA** a **HIPOTECA** registrada em sob R.1 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pelo o credor-fiduciário, nos termos da cláusula 1.7, do Instrumento Particular 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 - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, datado 17 de junho de 2022, na cidade de Serrana, SP, sob o nº 8.7877.1404509-1. Selo Digital: 143792331144490001924222U. Serrana, 16 de agosto de 2022. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

* * * * *

R-4/M.12.590: - VENDA E COMPRA

(Protocolo nº 19.242, de 06/07/2022)

Pelo Instrumento Particular 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 - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, datado 17 de junho de 2022, na cidade de Serrana, SP, sob o nº 8.7877.1404509-1, com força de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e 14.118/2021, os proprietários **1) JOSÉ ROBERTO GARRIDO**, casado com **IZABEL APARECIDA SOEIRA GARRIDO**; e **2) ANGELO ANTONIO GIOTTO**, casado com **MARIA APARECIDA DUARTE GIOTTO**, já qualificados, transmitiram o imóvel, objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **LEIDIANA TEIXEIRA DOS**

continua na ficha 02

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Registro

12.590

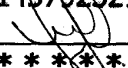
Folha

02

Frente

Livro nº 2 - Registro geral

SANTOS, brasileira, agente administrativa, RG nº 452364413-SSP/SP, CPF nº 386.976.018-43, solteira, residente e domiciliada na Rua Algemiro Manfrin, 65, Chavans, na cidade de Serrana, SP, pelo valor de **R\$ 21.306,56 (vinte e um mil e trezentos e seis reais e cinquenta e seis centavos)**. O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno é integralizado em uma operação total no valor de R\$ 155.000,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 21.306,56, tendo sido pago R\$ 10.568,43 com recursos próprios do comprador, R\$ 3.000,00 com Recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 36.627,00 com Recursos concedidos pelo FGTS como desconto, R\$ 10.000,00 Recursos do FPHIS, e R\$ 94.804,57 por financiamento concedido pela Caixa Economica Federal, garantido por alienação fiduciária. Emitida a DOI por esta Serventia. Custas e Emolumentos nos termos da Lei 14.118/2021. Selo Digital: 1437923211444A0001924222U. Serrana, 16 de agosto de 2022. A Oficial Designada

 (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

* * * * *

R-5/M.12.590 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Protocolo nº 19.242, de 06/07/2022)

Pelo Instrumento Particular 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 - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, datado 17 de junho de 2022, na cidade de Serrana, SP, sob o nº 8.7877.1404509-1, com força de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e 14.118/2021, a proprietária do imóvel **LEIDIANA TEIXEIRA DOS SANTOS**, já qualificada, **alienou FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 22 e seguintes da lei 9.514/97, em favor do **credor fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, **para garantia de uma dívida no valor de R\$ 94.804,57 (noventa e quatro mil e oitocentos e quatro reais e cinquenta e sete centavos)**, destinada à aquisição de imóvel residencial e ao pagamento da construção, conforme R-4 desta matrícula, sendo que o prazo total para construção é de 25 de abril de 2024 e a dívida será paga **no prazo de 360 meses**, por meio de prestações mensais e consecutivas, reajustada na forma pactuada no título e amortizadas pela Price, nelas incluídos juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a, taxa nominal de 0.3743% a.m. e efetiva de 0.3750% a.m., sendo de **R\$ 498,83** o valor total do encargo mensal inicial, vencendo-se a primeira prestação em 17/07/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. As partes avaliam o imóvel em R\$ 145.950,00, sendo estabelecido nos termos do parágrafo 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O financiamento concedido ao devedor fiduciante adveio dos Recursos do FGTS/UNIÃO. Selo Digital: 1437923211444B0001924222S. Serrana, 16 de agosto de 2022. A Oficial Designada

 (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

* * * * *

AV-6/M-12.590:- CONSTRUÇÃO

(Protocolo nº 22.879, de 27/09/2024)

Por requerimento do proprietário datado de 23 de setembro de 2024, procede-se à presente para constar que, sobre o terreno objeto desta matrícula, foi construído um Prédio residencial, com a área edificada de 44,93 metros quadrados, que recebeu o nº

continua no verso

Registro

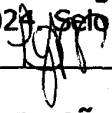
12.590

Folha

02

Verso

CNM: 143792.2.0012590.71

85 da Rua João Batista Caconde, nos termos da Carta de Habite-se nº 45/2024, datada de 18 de abril de 2024, expedida pela Prefeitura Municipal local, tendo sido apresentada a Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias (CND-INSS) aferição nº 90.010.26659/75-001, emitida em 11 de julho de 2024 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da construção corrigido pelo índice da Construção Civil - Secon-Sinduscon - R\$ 90.960,78 - setembro/2024. Selo Digital: 1437923311D8B70002287924I. Serrana, 23 de outubro de 2024. O Oficial  (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

* * * * *

AV-7/M.12.590: CONSOLIDAÇÃO

(Protocolo nº 24.727, de 31/10/2025)

Na forma do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, procede-se à presente para constar que **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que, por requerimento datado de 30 de outubro de 2025, protocolizado sob o nº 24.727, foi promovida a intimação da fiduciante **LEIDIANA TEIXEIRA DOS SANTOS**, já qualificado, nos dias 24, 26 e 29 de dezembro de 2025, por meio de edital, publicado no sítio eletrônico "www.registrodeimoveis.org.br", para satisfazer as prestações vencidas e as que se venceriam até a data do eventual pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, decorrentes do registro feito sob o nº 5 desta matrícula, sem que tenha havido a purgação da mora no prazo legal. O ITBI foi recolhido através da guia nº 125/2026, expedida pela Prefeitura local. Selo Digital: 1437923311F9B30002472726R. Emitida a DOI. Serrana, 16 de abril de 2026. O Oficial,  (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

* * * * *

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

12.590

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
Oficial de Registro de Imóveis de Serrana
CNS nº 14379-2

PROTOCOLO Nº 24727

CERTIFICA que a presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Serrana, 20 de março de 2008

Ceridão assinada digitalmente.



Selo Digital:
1437923C31453000024727264

A consulta do selo digital,
através do endereço
<https://selodigital.tjsp.jus.br> possibilita a
verificação da procedência e das
informações referentes aos dados do ato
praticado pela serventia.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

O Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil Pessoa Jurídica e Civil Pessoas Naturais, Interdições e Tutela da sede da Comarca de Serrana foi instalado em 06/11/2009, sendo que anteriormente os imóveis de Serrana eram Registrados no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.

Rua dos Estudantes, 100, Centro - Telefone: (16) 3987-5146



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2REQQ-6Q83D-4X6J3-LRSD7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Tamiris Fernandes Ferreira De Souza (CPF ***.054.528-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2REQQ-6Q83D-4X6J3-LRSD7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>