

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - SP - CNS: 11.981-8

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 28.995 FICHA N.º 01

Um imóvel urbano, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, representado por uma unidade autônoma residencial do **Condomínio Parque das Palmeiras**, situado na Rua Vice-prefeito Otaviano Riul, n.º. 593, denominada **Casa 112, com 2 pavimentos, área privativa de 63,18 metros quadrados, área de uso comum de 63,7217 metros quadrados e fração ideal de 0,006915**, confrontando pela frente com área de circulação do condomínio e pelo lado esquerdo com a casa 111 e pelo lado direito com área de circulação do condomínio e pelos fundos com a casa 63, com direito a uma vaga de garagem de n.º.90

PROPRIETÁRIO: **RESIDENCIAL VILA SÃO JOSÉ II SPE LTDA**, com sede nesta cidade, Rua Cel. José Theodoro, n.º 800, Sala 4, Centro, CNPJMF. 29.327.331/0001-12.

TÍTULO AQUISITIVO: R-07/17.440, R.08/M.17.440 (Incorporação) e Av.381/M.17.440 (Construção), R.382/M.17.440 (Instituição de Condomínio), Lº 02 deste Serviço Predial.

Selo Digital: 119818311I43QJXPMJEAF625F

Jardinópolis (SP), aos 13 de janeiro de 2025.

Marcelo Moreira Marcolino

Av.01/M. 28.995 - TRANSPORTE/VENDE E COMPRA -

Pelo instrumento particular n.º 8.7877.1408916-1, de 27/05/2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/64, a empresa proprietária **RESIDENCIAL VILA SÃO JOSÉ II SPE LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal que correspondera a futura unidade autônoma casa 112, sem qualquer reserva ou condição à **KAWÉ BIANCO RODRIGUES**, brasileiro, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, solteiro, CNH n.º 06352008261, expedida por Órgão de Trânsito/SP e CPFMF. 419.619.498/22, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guilherme Gabriel, n.º 352, São Lucas; pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$12.447,00 (doze mil, quatrocentos e quarenta e sete reais)**, pagos através de financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, nos termos do mútuo abaixo. Valor de Referência R\$12.447,00. Averbação esta, efetuada de acordo com os elementos constantes do R.145 da Matrícula n.º 17.440. Jardinópolis (SP), aos 13 de janeiro de 2025.

Isento de custas e emolumentos.

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:

Av.02/M. 28.995 - TRANSPORTE/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-

Pelo mesmo título acima c mutuário/proprietário **KAWÉ BIANCO RODRIGUES**, anteriormente qualificado firmou junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, em Brasília, DF, uma transação no valor total de **R\$198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais)** destinados a aquisição da fração ideal de terreno e respectiva construção da futura unidade autônoma casa 112, sob a responsabilidade construtora e fiadora **ERGLARES ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 23.756.593/0001-16, sediada na Avenida Flávio

Continua no verso

dos Santos, nº 444, Bairro Floresta, em Belo Horizonte, MG, no prazo estipulado no contrato. A importância de R\$198.000,00 é assim constituída: 1) R\$52.390,85 recursos próprios; 2) R\$5.674,06 recursos da conta vinculada de FGTS; 3) R\$2.599,00, desconto complemento concedido pelo FGTS/União, 4) R\$137.336,09, financiamento concedido pela credora CEF, cuja importância deverá ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, sendo que sobre o saldo devedor apurado, incidirão juros anuais nominais de 6,5000%, e efetivos de 6,6971%, sendo adotado o sistema de amortização da Tabela Price. O proprietário KAWÉ BIANCO RODRIGUES então agora na qualidade de devedor/fiduciante, com o escopo de garantir a dívida confessada, constitui em favor da credora, a propriedade (domínio) resolúvel do imóvel regulado nesta matrícula, assegurando-lhes, enquanto adimplente, sua livre utilização, por sua conta e risco, desdobrando-se assim a posse, exercendo-a de forma direta e indireta, fiduciante e fiduciária, respectivamente. Atribuíram ao imóvel, o **valor de R\$175.000,00**, para efeito da venda em público leilão. Valerão todas as demais cláusulas e condições transcritas no título. Averbação esta, efetuada de acordo com os elementos constantes do R.82 da Matrícula nº 17.440

Jardinópolis (SP), aos 13 de janeiro de 2025.

Isento de custas e emolumentos.

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:

R.03/ M. 28.995 - ATRIBUIÇÃO - Protocolo nº 74.979 de 03/01/2025

Procede-se o presente registro para consignar que, em virtude da conclusão e Instituição de Condomínio do empreendimento denominado Residencial Parque das Palmeiras, a Casa nº 112, objeto desta matrícula, teve os direitos de devedor fiduciante atribuídos a KAWÉ BIANCO RODRIGUES e os direitos da credora fiduciária foram atribuídos à Caixa Econômica Federal, todos já qualificados.

Jardinópolis (SP), aos 13 de janeiro de 2025.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 008/2025.

Selo Digital: 119818321BZYS06W4GEZL025W

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:

Av.04/ M. 28.995 - TRANSPORTE/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

O Condomínio Residencial Parque das Palmeiras, reger-se-á pela Convenção registrada no Livro nº 03, sob nº 6965.

Jardinópolis (SP), aos 13 de janeiro de 2025.

Isento de custas e emolumentos

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:

AV.05/M.28.995 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 76.089 de 18/07/2025

Atendendo requerimento de 25/11/2025, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante KAWÉ BIANCO RODRIGUES, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9514/97. Valor de Referência R\$184.020,30. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 04 de dezembro de 2025.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 230/2025.

Selo Digital: 1198183310A00000233472251 - CNM: 119818.2.0028995-91

Marina Bonella Borges - Escrevente: