Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97TCW-FS7MX-MPL7N-R9G98

<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA
121.425	01

30 de maio de 2023
CNM 112508.2.0121425-93

IMÓVEL:- **UM TERRENO URBANO, CONSTITUÍDO PELO LOTE 13 DA QUADRA 12, SITUADO NO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL GUMERCINDO DE SETA", NESTA CIDADE**, com frente para a Rua Projetada 11, onde mede 10,00 metros; igual dimensão nos fundos, confrontando com o imóvel da Matrícula 23.790; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote 14; igual metragem do lado direito, confrontando com o lote 12; com área de 200,00 metros quadrados.
Cadastro municipal, em área maior, sob nº 0554929000.

PROPRIETÁRIOS:- **ANIVALDO SAVERIO PAPA** (RG.3.474.190-SSP/SP, CPF.168.128.918-00), brasileiro, militar reformado e seu cônjuge, **WILMA APARECIDA DA SILVA PAPA** (RG.4.402.266-SSP/SP, CPF.018.579.358-45), brasileira, aposentada, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Belvedere, nº 805.

REGISTRO ANTERIOR:- Loteamento registrado sob nº 8/27.371, em 30 de maio de 2023, neste Serviço Registral.
Selo digital.1125083110357359CTL2SY231

O OFICIAL **(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)**

Av.1/121.425, em 30 de maio de 2023. Selo digital.1125083310357359TL7F4V23E **(Prot. 357.359 - 30 de março de 2023)**
Matrícula aberta a requerimento dos proprietários, assinado nesta cidade, em 28 de março de 2023.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)**

Av.2/121.425, em 30 de junho de 2023. Selo digital.1125083310359568MEY7IL23Q **(Prot. 359.568 - 07 de junho de 2023)**
Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que **o lote desta matrícula foi submetido à incorporação imobiliária,** tendo como incorporadora PACAEMBU PAPA - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, com sede e foro na Rua Sete de Setembro Quadra 11-17, sala 69, Centro, Cidade de Bauru, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.602.581/0001-07 e NIRE nº 35238302783, para implantação do empreendimento denominado **"Residencial Jardim Sul"**, registrado sob nº 11/27.371, nos termos do artigo 68 e §§ da Lei 4.591/64, cuja construção nesse imóvel corresponderá a uma casa térrea residencial com a área de 43,85m².

O OFICIAL SUBSTITUTO **(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)**

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97TCW-FS7MX-MPL7N-R9G98

<< Valide aqui este documento

Av.3/121.425, em 30 de junho de 2023. Selo digital.1125083310359568Q88JQ823I **(Prot. 359.568 - 07 de junho de 2023)**
Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que, a incorporadora **submeteu o** empreendimento denominado **"Residencial Jardim Sul"** (o qual engloba o imóvel desta matrícula, juntamente com outros), conforme averbação nº 12/27.371, **ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A, da Lei nº 4.591/64.**

O OFICIAL SUBSTITUTO **(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)**

Av.4/121.425, em 30 de junho de 2023. Selo digital.1125083310359568?JPJUC23L **(Prot. 359.568 - 07 de junho de 2023)**
Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que, a incorporadora **submeteu o** empreendimento denominado **"Residencial Jardim Sul"** (o qual engloba o imóvel desta matrícula, juntamente com outros), ao programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da lei 11.977/09 e medida provisória 1162/23, conforme averbação nº 13/27.371.

O OFICIAL SUBSTITUTO **(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)**

Av.5/121.425, em 22 de setembro de 2023. Selo digital.1125083310362577OMETDB232 **(Prot. 362.577 - 04 de setembro de 2023)**
Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que pelo **R.14/27.371**, efetuado em 22 de setembro de 2023, conforme contrato particular assinado em São Paulo, em 31 de julho de 2023, com caráter de escritura pública na forma da Lei 4.380/64, compareceu **PACAEMBU PAPA - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, na qualidade de incorporadora; e **ANIVALDO SAVERIO PAPA** e seu cônjuge **WILMA APARECIDA DA SILVA PAPA**, compareceram como intervenientes/hipotecantes, já qualificados, **deram o imóvel desta matrícula (juntamente com outros) em primeira e especial HIPOTECA**, transferível a terceiros, destinada a **construção de casas térreas residenciais** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL JARDIM SUL**", em favor da **CAIXA ECONÔNICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ.00.360.305/0001-04, registrada sob o NIRE 53500000381, **para garantia de abertura de um crédito no valor de R$.34.505.229,19,** cuja a **forma de amortização, apuração e atualização da dívida será**: amortizada pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), quando houver saldo devedor constituído, ou terá o saldo credor reduzido com recursos financeiros próprios dos devedores ou com recursos oriundos da comercialização das unidades, referente aos financiamentos concedidos aos adquirentes das unidades vinculadas ao empreendimento durante os prazos de construção/legalização e amortização. O saldo devedor relativo ao financiamento, será constituído das parcelas liberadas na forma do item 6 do contrato. O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa anual nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%, 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 do contrato. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização monetária proporcional, pelo critério "pro rata die" útil, definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, inclusive, e a data do evento, exclusive. Na hipótese de extinção do índice pactuado no item 2.2, os valores passarão a ser atualizados pelos índices que vierem a ser

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97TCW-FS7MX-MPL7N-R9G98

<< Valide aqui este documento

determinados em legislação específica. A atualização monetária de que trata o item 2.3, "manter-se-á com periodicidade mensal ainda que o índice ali referido deixe de ser atualizado mensalmente. Caso a dívida não tenha sido liquidada até a data da liberação da última parcela do cronograma físico-financeiro, será apurado o saldo devedor remanescente, atualizado na forma do item 2.2, o qual será pago durante o prazo de amortização nos termos do item 4 do contrato. **Prazo de amortização** do financiamento é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o termino da obra, acrescido do prazo de construção/legalização de 24 meses, limitado a 60 (sessenta) meses. **Amortização**: Findo o prazo de construção/legalização de 24 meses e durante o prazo de amortização de 24 meses, os devedores pagarão à 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 acima definida, 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 do contrato. **Comercialização das Unidades**: o percentual mínimo das unidades comercializadas comprovar-se-á mediante apresentação de Promessas de Compra e Vendas de Unidade Autônoma e outras avenças ou instrumento contratuais equivalentes, celebrados entre o devedor e os promitentes compradores. Demais condições, constantes do título.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)**

Av.6/121.425, em 09 de maio de 2024. Selo digital.11250833103708442RIU3924Z **(Prot. 370.844 - 02 de maio de 2024)**
Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, assinado nesta cidade, em 24 de novembro de 2023 e de conformidade com a certidão de valor venal, procedo a presente averbação, para ficar constando que o **imóvel desta matrícula**, encontra-se **cadastrado** na Prefeitura sob nº **0441370000**.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)**

Av.7/121.425, em 09 de maio de 2024. Selo digital.11250833103708440QQWP77249 **(Prot. 370.844 - 02 de maio de 2024)**
Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, assinado nesta cidade, em 24 de novembro de 2023, procedo a presente averbação, para ficar constando o **desligamento do imóvel desta matrícula, da hipoteca mencionada na Av.5/121.425, transportada do R.14/27.371**, conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)**

R.8/121.425, em 09 de maio de 2024. Selo digital.11250832103708445VYHDO249 **(Prot. 370.844 - 02 de maio de 2024)**
Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, assinado nesta cidade, em

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM:112508.2.0121425-93

<< Valide aqui este documento

24 de novembro de 2023, **ANIVALDO SAVERIO PAPA** e seu cônjuge, **WILMA APARECIDA DA SILVA PAPA**, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula**, para **MARCO ROBERTO ALVES** (RG.27643283-SSP/SP, CPF.186.268.958-01), brasileiro, solteiro, nascido em 09/04/1976, motorista truck, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jonas Rodrigues, nº 62, Parque da Cidadania; pelo preço de **R$.228.000,00**, destinado à aquisição do terreno no valor de R$.14.347,15 e à construção do imóvel residencial no valor de R$.213.652,85, integralizado da seguinte forma: **a)** financiamento concedido: R$.182.400,00; **b)** recursos próprios: R$.45.017,00; e **c)** desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$.583,00.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)**

R.9/121.425, em 09 de maio de 2024. Selo digital.1125083210370844 87VF6024X **(Prot. 370.844 - 02 de maio de 2024)**

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, assinado nesta cidade, em 24 de novembro de 2023, **MARCO ROBERTO ALVES**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula,** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em **garantia** do valor de **R$.182.400,00,** que será amortizado em 373 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com as seguintes taxas de juros: 6,5000% nominal (a.a.), 6,6971% efetiva (a.a.), 0,5403% nominal (a.m.), sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 25/12/2023, época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3 do instrumento e encargo mensal inicial no total de R$.1.247,51. Para fins de leilão público foi atribuído ao imóvel o valor de R$.228.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)**

Av.10/121.425, em 23 de dezembro de 2024. Selo digital.1125083310379423ER06NI24I **(Prot. 379.423 - 29 de novembro de 2024)**

Procedo a presente averbação, para ficar constando que foram concluídas as construções das casas oriundas da **incorporação imobiliária** registrada sob nº 11/27.371, conforme consta da averbação 16/27.371, sendo erigido no terreno desta matrícula a casa 510, da Rua Projetada 11, com a área de 43,85 m².

O OFICIAL SUBSTITUTO **(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)**

Av.11/121.425, em 27 de maio de 2026. Selo digital.1125083J403924737O27SU26S **(Prot. 392.473 - 24 de novembro de 2025)**

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a *Rua Projetada 11*, passou a ser denominada ***Rua Otávio Fernandes***, conforme Lei Municipal n.º 14.781, de 14 de abril de 2025.

A ESCREVENTE AUTORIZADA **(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

Continua na ficha 03

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97TCW-FS7MX-MPL7N-R9G98

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97TCW-FS7MX-MPL7N-R9G98

CNM:112508.2.0121425-93

<< Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP CNS n.º 11.250-8

MATRÍCULA	FICHA
121.425	03

27 de maio de 2026

CNM 112508.2.0121425-93

Av.12/121.425, em 27 de maio de 2026. Selo digital.1125083310392473TSUHAO26G **(Prot. 392.473 - 24 de novembro de 2025)**

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 14 de maio de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 392.473, procedo a presente averbação, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo instruído o seu pedido com base na certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora expedida por este Serviço Registral, após regular procedimento de intimação do devedor fiduciante, o qual no prazo previsto em lei não purgou a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R$.251.079,76.

A ESCREVENTE AUTORIZADA **(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

CERTIFICO mais, que a presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, conforme artigo 217, da Lei 10.406/2002 e Medida Provisória nº 2.200, de 28 de junho de 2001, para garantir a autenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos em forma eletrônica. **CERTIFICO finalmente**, que a presente cópia, é reprodução autêntica da matrícula sob nº **121425**, extraída nos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, **que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão, quando da expedição desta (09:18:05).** Nada mais. **Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz, Escrevente**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **418.949**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **392.473**). São José do Rio Preto, **27 de maio de 2026 .**

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem **"Arquivo Público"** passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente, responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da **Lei 13.709/2018** (LGPD) e Provimento nº 134/2022 CNJ.

2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto- SP.

Valor da Certidão

Oficial	R$ 44,20
Estado	R$ 12,56
Ipesp	R$ 8,60
Reg.Civil	R$ 2,33
Trib. Justiça	R$ 3,03
ISS	R$ 2,21
M.P.	R$ 2,12
TOTAL	R$ 75,05

Emol. do Estado e Taxa Ap. Serv. Justiça pagos por verba (Inst. G.R. n. 2167 de 220667 e Res. S.F.N. 471

Para conferir a procedência deste documento, efetue leitura QRCode (ONR) impresso na parte acima, lado esquerdo (valide aqui) ou pelo link lateral da certidão.
Para consultar validade de Selo Digital, que estará disponível em até 24 horas da emissão do ato, efetue leitura QRCode abaixo.

Selo: 1125083C30392473VG CZYJ26M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar