



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBNSP-QNUCE-WPX8T-3VKXW>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 30.914 -

FICHA

- 01 -



CNM: 120121.2.0030914-51

Registro de Imóveis

OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS

CNS/CNJ: 12.012-1

Monte Aprazível - SP., 06 de OUTUBRO de 20 17.

IMÓVEL: Um terreno na cidade de Monte Aprazível, distrito, município e comarca do mesmo nome, situado com frente para a “**RUA FLAUSINO MACIEL DE ALMEIDA**”, do Loteamento denominado “Residencial Campo Bello”, designado como Parte do Lote 26, da quadra C, Cadastro Municipal n.º 9097/50, medindo seis (6,00) metros de frente, igual dimensão dos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de cada lateral e da frente aos fundos, encerrando uma área superficial de **cento e cinquenta (150,00) metros quadrados**, confrontando-se pela frente com a mencionada Rua Flausino Maciel de Almeida; pelo lado direito com o Lote 27; pelo lado esquerdo com a Parte do Lote 26 de Cadastro Municipal n.º 9097/00 e de propriedade de GUILHERME REIS DOS SANTOS ARNAIS; e, finalmente pelos fundos confrontando com o lote 10.- **Localização:** O terreno está localizado do lado “esquerdo” de quem da Rua LUÍS HENRIQUE MARQUES PINATTI adentra Rua FLAUSINO MACIEL DE ALMEIDA, indo em direção a Rua LUÍS LOURENÇÃO numa distancia de 91,18 metros, da esquina formada pelas duas primeiras ruas.- **PROPRIETÁRIO: GUILHERME REIS DOS SANTOS ARNAIS**, RG. n.º 40.308.975-X-SSP/SP, CPF/MF n.º 329.408.328-97, brasileiro, técnico agrícola, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Antonio Pacca Junior, n.º 42, Jardim Glória, em Monte Aprazível-SP.- **TÍTULO AQUISITIVO:** (em área maior) Matrícula n.º 21.145, feita em 09 de março de 2009, livro 02, deste Registro Imobiliário.- Protocolo n.º 101963.- Emols.:R\$ 9,38, Estado:R\$ 2,67, Ipesp.:R\$ 1,82, RCivil:R\$ 0,49, T.Just:R\$ 0,64, M.Públ:R\$ 0,45, I.Mun.:R\$ 0,46, TOTAL:R\$ 15,91.- O Escrevente, [assinatura] (Luciano Blasques Minuci). O Oficial, [assinatura] (José Eduardo Dias).-

R-01/30.914.- Monte Aprazível-SP., 21 de Março de 2018.- **VENDA - 100%.-** Conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380 e na forma da Lei 11.977, feito em São José do Rio Preto-SP, aos 02 de Fevereiro de 2018, n.º 8.4444.1743336-1, o proprietário **Guilherme Reis Dos Santos Arnais**, já qualificado anteriormente, vendeu à **RAFAEL ARROYO**, RG. n.º 549472368-SSP/SP, CPF n.º 052.951.619-51, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua 26 de Maio, 420 em Monte Aprazível-SP, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), Sendo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 88.000,00, Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 1.228,00, Recursos próprios: R\$ 20.772,00, Valor de compra e venda do terreno: R\$ 45.000,00; Demais cláusulas e condições constam do Instrumento Particular do qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.- Protocolo 103233, Emols.:R\$ 385,83, Estado:R\$ 109,66, Ipesp.:R\$ 75,06, RCivil:R\$ 20,31, T.Just:R\$ 26,48, M.Públ:R\$ 18,52, I.Mun.:R\$ 19,29, TOTAL:R\$ 655,15.- O Escrevente, [assinatura] (João Vitor Alves).- O Oficial, [assinatura] (José Eduardo Dias).-

R-02/30.914.- Monte Aprazível-SP., 21 de Março de 2018.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 100%.-** Conforme Instrumento Particular, objeto do R.01, o proprietário **Rafael Arroyo**, já qualificado anteriormente, deu à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta MATRÍCULA, cuja dívida será paga através de 360 prestações mensais ou até que o débito seja integralmente quitado, com taxa de juros: nominal anual: 5,5000% e efetiva anual: 5,6407%; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazo de construção: 05 meses; Valor da primeira parcela do empréstimo: R\$ 517,80; Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/03/2018; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor da Garantia: R\$ 110.000,00; Composição da renda familiar: Rafael Arroyo - 100%; As demais cláusulas e condições constam do Instrumento Particular do qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.- Protocolo 103233, Emols.:R\$ 385,83, Estado:R\$ 109,66, Ipesp.:R\$ 75,06, RCivil:R\$ 20,31, T.Just:R\$ 26,48, M.Públ:R\$ 18,52, I.Mun.:R\$ 19,29, TOTAL:R\$ 655,15.- O Escrevente, [assinatura] (João Vitor Alves).- O Oficial, [assinatura] (José Eduardo Dias).-

AV-03/30.914.- Monte Aprazível-SP., 08 de Novembro de 2018.- **(CONSTRUÇÃO).** Conforme requerimento elaborado por Rafael Arroyo, com firma

(continua no verso)



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBNSP-QNUCE-WPX8T-3VKXW>

CNM: 120121.2.0030914-51

MATRÍCULA

- 30.914 -

FICHA

- 01 -
VERSO

reconhecida, datada em Monte Aprazível-SP, aos 22 de Outubro de 2018, instruído com Alvará de Construção nº 10/2018, expedido aos 19 de janeiro de 2018; Habite-se nº 69/2018, expedido aos 25 de setembro de 2018; Certidão Negativa de Débito – CND., expedida aos 22/10/2018, válida até 20/04/2019, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 002412018-88888725; e, planta de autoria da Engenheira Luciele de Fatima de Oliveira Gomes, CREA. Nº 506.978.249-4, aprovada aos 19 de janeiro de 2018, pela Prefeitura Municipal de Monte Aprazível, procede-se esta averbação para constar a construção de um **prédio residencial**, com **quarenta e cinco (45,00) metros quadrados** de área construída, atribuindo-se para a referida construção o valor de R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais), recebendo no empenhamento municipal o nº 81.- Protocolo nº 105003 - 06/11/2018. Emols.:R\$ 207,37, Estado:R\$ 58,94, Ipesp:R\$ 40,34, RCivil:R\$ 10,91, T.Just:R\$ 14,23, M.Públ:R\$ 9,95, I.Mun.:R\$ 10,37, TOTAL.:R\$ 352,11.- O Escrevente, (João Vitor Alves).- O Oficial, *[assinatura]* (José Eduardo Dias).-

AV-04/30.914.- Monte Aprazível-SP., 30 de Julho de 2026. (**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**). Conforme requerimento formulado pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de Florianópolis-SC, aos 30 de julho de 2026, instruído com notificação, editais, guia de ITBI e demais documentos apresentados, é feita esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **RAFAEL ARROYO**, já qualificado anteriormente, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta Matrícula na ~~peessoa do credor~~ fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação é de R\$ 117.752,45 (cento e dezessete mil, setecentos e cinquenta e dois reais e quarenta e cinco centavos). Protocolo nº 127.599 - 13/02/2026. – prorrogado o prazo de prenotação - Emols.:R\$ 345,31, Estado:R\$ 98,14, Sefaz:R\$ 67,17, RCivil:R\$ 18,17, T.Just:R\$ 23,70, M.Públ:R\$ 16,57, I.Mun.:R\$ 17,27, TOTAL.:R\$ 586,33. O Escrevente, (João Vitor Alves).- O Oficial, *[assinatura]* (José Eduardo Dias).-

Selo Digital: 120121331012759900000226K