



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO - NHANDEARA - SP

MATRÍCULA

FICHA

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS/CNJ) 12.199-6

17.830

01

NHANDEARA, 18 de janeiro de 2.016.

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO, residencial, sob nº 19, da quadra “C”, do loteamento denominado “MONTE VERDE”, com a área de 162,00 metros quadrados, situado no distrito e município de Gastão Vidigal, comarca de Nhandeara-SP., com a seguinte descrição: “pela frente medindo 9,00 metros, confrontando com a Rua Projetada 01; pelo lado direito, de quem do lote olha para a rua, medindo 18,00 metros, confrontando com o lote 20; pelo lado esquerdo, medindo 18,00 metros, confrontando com o lote 18; e, pelos fundos, medindo 9,00 metros, confrontando com o lote 34”. Terreno esse localizado à uma distância de 163,90 metros em linha reta e 9,43 metros em curva com a Rua Projetada 01 até um ponto no encontro com a Rua Projetada 03.

PROPRIETÁRIA: BELA VOTU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF.nº 14.617.389/0001-23, com sede na Estrada Municipal Riolândia à Praia Artificial, km 01, Bairro Bela Vista, na cidade de Riolândia-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/15.151, de 07 de março de 2.012; R.8/15.151, de 12 de junho de 2.014; e, AV.11/15.151, de 18 de janeiro de 2.016, do Livro nº 2, de Registro Geral, deste Oficial.

A Escrevente Autorizada, (Adriana Cardenas Ricci Gêa).

Protocolo nº 76.980 de 10/04/2015 – Extrato nº 83.034 – Guia nº 010/2016.

AV.1. Nhandeara, 18 de janeiro de 2.016. Nos termos do Parágrafo Único, Cláusula Décima Sexta, do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, arquivado neste Oficial junto ao processo de loteamento, é feita esta averbação para constar do imóvel objeto da presente matrícula, que ficou vedado o desmembramento de lote, assim como a construção de mais de uma habitação. A Escrevente Autorizada, (Adriana Cardenas Ricci Gêa).-.-.-.-

Protocolo nº 76.980 de 10/04/2015 – Extrato nº 83.034.

AV.2. Nhandeara, 02 de abril de 2.024. **EX-OFFÍCIO.** Pela Lei Municipal nº 1.783, de 05 de agosto de 2.013, a Rua Projetada 01 passou a denominar-se “**RUA JOSÉ DOS SANTOS ROCHA**”; e, a Rua Projetada 03 passou a denominar-se “**RUA AMÉRICO MASSITELLI**”. O Oficial Substituto, (Raphael Iori Silva).-.-.-.-

Protocolo nº 92.917 de 08/03/2024 - Extrato nº 97.925 - Selo nº 1219963F1000000007038724D - CNM: 121996.2.0017830-02.

AV.3. Nhandeara, 02 de abril de 2.024. **NÚMERO DE CADASTRO.** Nos termos da escritura pública lavrada aos 27 de fevereiro de 2.024, pelo Tabelião de Notas do distrito e município de Floreal, comarca de Nhandeara-SP., no Livro nº 80, às fls. 260/262, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado no município de Gastão Vidigal sob nº 1.730, conforme comprova a certidão nº 91/2024, expedida aos 02 de abril de 2.024, pela mesma municipalidade. O Oficial Substituto, (Raphael Iori Silva).-.-.-.-

continua no verso

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

17.830

FICHA

01

VERSO

Protocolo nº 92.917 de 08/03/2024 - Extrato nº 97.925 - Guia nº 062/2024 - Selo nº 1219963310000000070386243 - CNM: 121996.2.0017830-02.

R.4. Nhandeara, 02 de abril de 2.024. VENDA E COMPRA. Pela escritura pública mencionada na AV.3/17.830, a proprietária BELA VOTU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF.nº 14.617.389/0001-23 e NIRE nº 3522586668-3, com as demais qualificações já mencionadas, vendeu o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de R\$50.396,19 (cinquenta mil, trezentos e noventa e seis reais e dezenove centavos), para **AMAURI ALVES DE REZENDE**, RG.nº 13.922.916-4-SSP/SP e CPF/MF.nº 018.751.748/77, brasileiro, separado judicialmente, trabalhador rural, residente e domiciliado na Chácara Rezende - Fazenda Barra Grande do Mato Grosso, no município de Gastão Vidigal-SP. O Oficial Substituto, (Raphael Iori Silva).

Protocolo nº 92.917 de 08/03/2024 - Extrato nº 97.925 - Guia nº 062/2024 - Selo nº 1219963210000000070385247 - CNM: 121996.2.0017830-02.

AV.5. Nhandeara, 02 de abril de 2.024. CONSTRUÇÃO E EMPLACAMENTO DE PRÉDIO. Nos termos do requerimento datado de Gastão Vidigal-SP., 08 de março de 2.024, Carta de Habite-se nº 04/2024, de 05 de março de 2.024 e certidão nº 91/2024, de 02 de abril de 2.024, ambas expedidas pelo Município de Gastão Vidigal-SP., averba-se para constar que foi construído no terreno objeto da presente matrícula, UM PRÉDIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, medindo 139,70 metros quadrados de área construída, emplacado sob nº 1.533, da Rua José dos Santos Rocha, tendo como valor venal predial atribuído pela municipalidade a importância de R\$9.180,04, sendo que o custo básico de edificação atribuído pelo SINDUSCON/SP é de R\$265.241,40. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida aos 07 de março de 2.024, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Aferição: 90.018.33583/60-001. O Oficial Substituto, (Raphael Iori Silva).

Protocolo nº 92.918 de 08/03/2024 - Extrato nº 97.926 - Guia nº 062/2024 - Selo nº 121996331000000007038824Z - CNM: 121996.2.0017830-02.

R.6. Nhandeara, 26 de junho de 2.024. VENDA E COMPRA. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3437524-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, datado de General Salgado-SP., 13 de junho de 2.024, o proprietário AMAURI ALVES DE REZENDE (CPF/MF.nº 018.751.748/77), já qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula, havido pelo R.4 e AV.5/17.830, pelo preço de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), para **MARA PRISCILA DOS SANTOS DO NASCIMENTO**, RG.nº 41.376.924-0-SSP/SP e CPF/MF.nº 424.068.578/83, brasileira, solteira, nascida aos 30 de maio de 1.994, administradora, residente e domiciliada na Rua José dos Santos Rocha nº 1.533, Monte Verde, em Gastão Vidigal-SP. O pagamento foi feito da seguinte forma: com recursos próprios - R\$70.000,00; e, mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - R\$280.000,00. O Escrevente, (José Antônio Rodrigues Visintin). O Oficial Substituto, (Raphael Iori Silva).

Protocolo nº 93.461 de 14/06/2024 - Extrato nº 98.436 - Guia nº 119/2024 - Selo nº 1219963210IURFGKEPEND5240.

R.7. Nhandeara, 26 de junho de 2.024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo contrato mencionado no R.6/17.830, a proprietária **MARA PRISCILA DOS SANTOS DO NASCIMENTO**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel constante da

continua na ficha nº dois (02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDEUL-VD7HN-ESGRF-TSXT5>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO - NHANDEARA - SP**

CNS 12.199-6

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
17.830	02	18/01/2016	121996.2.0017830-02

CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO UM (01).

presente matrícula, havido pelo R.6/17.830, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF.nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul - Quadra 4 - Lotes 3/4, em Brasília-DF., na qualidade de credora fiduciária, para garantia da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), a ser amortizado por meio de encargos mensais e sucessivos, com o encargo inicial total de R\$2.117,40, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/07/2024, sendo de 420 meses o prazo de amortização. Ocorrendo impontualidade incidirão sobre o valor da obrigação em atraso, além dos juros remuneratórios, juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, multa moratória de 2%, nos termos do título, constando ainda as seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de imóvel novo; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal - 8,1600% e Efetiva - 8,4722%, com o encargo inicial total de R\$2.117,40. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$350.000,00, para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, nos termos do título. As demais obrigações e condições constam do contrato. O Escrevente, [assinatura] (José Antônio Rodrigues Visintin). O Oficial Substituto, [assinatura] (Raphael Iori Silva).

Protocolo nº 93.461 de 14/06/2024 - Extrato nº 98.436 - Guia nº 119/2024 - Se.o nº 121996321E7XB1G9Z2PK3R24L.

AV.8. Nhandeara, 06 de agosto de 2.026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF.nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul - Quadra 4 - lotes 3/4 - em Brasília-DF., tendo em vista que, por seu requerimento protocolado sob nº 97.541, foi procedida a intimação da devedora fiduciante e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do art. 26, da mesma lei, é feita esta averbação à vista da prova do pagamento, pelo credor fiduciário, do imposto de transmissão "inter vivos", feito por intermédio da guia devidamente paga no município de Gastão Vidigal-SP, em 18 de junho de 2.026. Valor da consolidação: R\$360.361,66. A Escrevente, [assinatura] (Gabrielly Cristina da Silva Brito). O Oficial Substituto, [assinatura] (Raphael Iori Silva).

Protocolo nº 97.541 de 14/04/2026 - Extrato nº 103.152 - Guia nº 142/2026 - Selo nº 121996331R443QMK4YH36Q26M.

CERTIDÃO

Margareth Toshie Shiba, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de NHANDEARA-SP, CERTIFICA que com relação ao imóvel da presente matrícula, nada mais consta com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de Agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade (art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Protocolo nº 97541 - Valor da certidão: 77,89
Emitida às 15:28:53 - Guia nº 142/2026
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 121996331R443QMK4YH36Q26M



NHANDEARA, 06 DE AGOSTO DE 2026

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***