Valide aqui
este documento

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
Cód. Nacional da Serventia: 11.969-3

MATRÍCULA 35.833 **FICHA** 1

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ADAMANTINA - SP

Ficha Complementar

Matrícula n. 33.026 - Casa n. 152 - Quadra "G"

IMÓVEL:- Unidade Autônoma Residencial - Casa n. 152 - Quadra "G", em construção, localizada no "Condomínio Residencial Ecoville Adamantina II", situado na Rua Padre Caetano Maria Dolcimásculo, nesta cidade, constituída de área de serviço, sala de tv, cozinha, dormitório 1, dormitório 2, 1 WC, circulação, quintal e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de um automóvel do tipo passeio de médio porte, com uma área privativa de construção de 44,95m² e área comum de construção de 1,08706m², totalizando uma área construída de 46,03706m², sendo que a área 44,95m² construída em seu terreno privativo que somada com 95,05m² de área descoberta, totaliza-se uma área privativa de 140,00m², o qual mede: 7,00m pela frente com a via de circulação 06; à direita de quem da via de circulação olha para a casa, mede 20,00m, confrontando com a casa 153; à esquerda de quem da via de circulação olha para a casa, mede 20,00m, confrontando com a casa 151; e, pelos fundos, mede 7,00m, confrontando com o muro de divisa com o Sítio Santa Maria matrícula n. 30.919, de propriedade de Rivaldo Marini, que somando a área comum de 67,43638m² de todo o terreno, encerra a área total de terreno no condomínio de 207,43638m², correspondendo-lhe uma fração ideal no total do imóvel de 0,56087, devidamente cadastrado na Prefeitura local sob n. 1810600;

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA:- L. R. G. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, com sede na Rua Adelmo Almeida, 401, na cidade de Guararapes, deste Estado, inscrita no CNPJ sob n. 05.844.271/0001-47 e registrada na JUCESP sob o NIRE n. 35601986953;

REGISTROS ANTERIORES:- Matrícula n. 33.026, de 27-3-2019 (aquisição) e R. 3 (incorporação imobiliária) de 17-6-2019 da mesma matrícula, desta Serventia.-

O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

AV. 1, em 17 de junho de 2020.

Faço esta averbação de ofício para constar que a presente ficha complementar é aberta nesta data, em conformidade com o disposto no subitem 221.1 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado. Desta:- Nihil - "ex officio".-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

AV. 2, em 17 de junho de 2020.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Conforme AV. 4 da matrícula n. 33.026, de 17-6-2019, a incorporação imobiliária objeto do R. 3 da mesma matrícula, ficou submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária/incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades habitacionais aos respectivos adquirentes, nos termos dos arts. 31-A a 31-F da Lei n. 4.591/64. Desta:- Nihil - "ex officio".-
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

AV. 3, em 17 de junho de 2020.

HIPOTECA - Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato n. 8.7877.0832069-8, celebrado na cidade de Bauru, deste Estado, em 24 de abril de 2020, *devidamente registrado sob n. 6 da matrícula n. 33.026 desta Serventia*, a proprietária *deu a futura unidade autônoma residencial constante desta ficha complementar e mais 81 futuras unidades autônomas do mesmo condomínio, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a favor* da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HCX2-DGX56-QNSRU-MPKEZ

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 35.833 | FICHA 1 VERSO

Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito e mútuo à proprietária/hipotecante para produção de empreendimento imobiliário no valor de R$ 5.422.686,26 (cinco milhões e quatrocentos e vinte e dois mil e seiscentos e oitenta e seis reais e vinte e seis centavos).- Demais condições:- As do título.- O registro foi efetuado em conformidade com o disposto no art. 237-A, da Lei n. 6.015/73.- Título prenotado sob n. 146.974, em 9-6-20.- Desta:- Nihil (art. 237-A, § 1º da citada Lei).-.-.-.-.-.-.-
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

AV. 4, em 24 de junho de 2020.

No instrumento particular referido no registro seguinte, foi pela credora Caixa Econômica Federal, autorizado o cancelamento da hipoteca referida na AV. 3, conforme consta da AV. 20 da matrícula n. 33.026 desta Serventia.- Título prenotado sob n. 147.033, em 17-6-20.- Desta:- Nihil (art. 237-A, § 1º da Lei 6.015/73).-
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

R. 5, em 24 de junho de 2020.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública de venda e compra de terreno, mútuo para construção de unidade habitacional e alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, contrato n. 8.7877.0837119-5, celebrado nesta cidade em 11 de maio de 2020, em três vias, legalizado, uma via arquivada, a proprietária e incorporadora vendeu o imóvel a ADRIANO GONÇALVES DE AZEVEDO, CPF n. 294.788.688-70, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, 501 - Jardim Brasil, nesta cidade, pelo valor de R$ 6.786,59 (seis mil e setecentos e oitenta e seis reais e cinquenta e nove centavos). O valor destinado à aquisição do imóvel residencial objeto do contrato é de R$ 115.500,00 (cento e quinze mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R$ 92.400,00; Valor dos recursos próprios: R$ 12.312,00; e, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R$ 10.788,00.- Aquisição no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS. Demais condições:- As do título.- Título prenotado sob n. 147.033, em 17-6-20.- Deste:- R$ 161,43; Guia:- 26/20.-.-.-.-.-.-.-.-
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

R. 6, em 24 de junho de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular referido no registro anterior, o proprietário ADRIANO GONÇALVES DE AZEVEDO, já qualificado, *alienou fiduciariamente o imóvel*, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, por sua Agência desta cidade, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia do empréstimo no valor de R$ 92.400,00 (noventa e dois mil e quatrocentos reais), destinado à aquisição de terreno e construção de uma unidade habitacional no imóvel objeto desta ficha complementar, no prazo de até 11-5-2022, amortizável pelo sistema PRICE, com débito em conta corrente e com os acréscimos da taxa anual de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, em 360 meses, no valor inicial total de R$ 519,23, através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 10 de junho de 2020 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Nos termos da Lei 9.514/97, fica a posse do imóvel desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Consta do título que fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante; e, para efeito de leilão, nos termos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, referida, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R$ 115.500,00, sujeito a atualização monetária na forma constante do título. Multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. Compareceu no instrumento particular como interveniente Incorporadora, Construtora, Organizadora e Fiadora: L.

= CONTINUA NA FICHA N. 2 =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HCX2-DGX56-QNSRU-MPKEZ

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

Valide aqui
este documento

CNM 119693.2.0035833-58

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
Cód. Nacional da Serventia: 11.969-3

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ADAMANTINA - SP

MATRÍCULA	FICHA
35.833	2

Matrícula n. 33.026 - Casa n. 152 - Quadra "G"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HCX2-DGX56-QNSRU-MPKEZ

R. G. Construções e Empreendimentos Imobiliários Eireli, já qualificada nesta ficha complementar.- Financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS.- Demais condições:- As do título.- Título prenotado sob n. 147.033, em 17-6-20.- Deste:- R$ 414,49; Guia:- 26/20.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

AV. 7-M. 35.833, em 12 de maio de 2022.

Tendo sido averbada a construção do Condomínio Residencial Ecoville Adamantina II, com acesso pela Rua Padre Caetano Maria Dolcimásculo, n. 380, e Instituído e Especificado o respectivo Condomínio, conforme AV. 183 e R. 184 da matrícula n. 33.026, e registrada a Convenção do Condomínio sob n. 22.083, do Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. **35.833,** referindo-se a Unidade Autônoma Residencial - **Casa n. 152, já concluída**.- Título prenotado sob n. 153.548, em 6-5-22.- Desta:- Nihil - "ex officio" - (Selo digital n. 1196933E10A00000102450225).-
O Oficial, (Ademar Luís Vergilio)

AV. 8-M. 35.833, em 2 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento datado de 24 de agosto de 2026, acompanhado da guia quitada do ITBI, que ficam arquivados no processo próprio sob n. 1300, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal n. 9.514/97, em face do devedor fiduciante ADRIANO GONÇALVES DE AZEVEDO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, *fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária* CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, também já qualificada.- A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da citada Lei Federal n. 9.514/97.- Valor atribuído à consolidação:- R$ 123.818,63 (cento e vinte e três mil, oitocentos e dezoito reais e sessenta e três centavos).- Título da notificação prenotado sob n. 166.480, em 22-5-26, tendo sido apresentado o requerimento da consolidação em 25-8-26.- Desta:- R$ 345,31; Guia:- 36/26 - (Selo digital n. 1196933310A0000014055626Z).-.-.-
O Oficial, (Ademar Luís Vergilio)

CERTIDÃO	**Valor cobrado - R$**
CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão, composta de **3** página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal n. 6.015/73, da matrícula n. **35833**, e tem o imóvel sua situação, quanto a ônus reais, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias, referida na presente.	Emolumentos ....: 45,88 Estado ....: 13,04 Sec. Fazenda ....: 8,92 Registro Civil ....: 2,41 Trib. Justiça ....: 3,15 Ministério Público ....: 2,20 Imposto Municipal ....: 1,38 **TOTAL** ....: 76,98
PRAZO DE VALIDADE	**Emissão feita por:**
Para fins notariais, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	**(Certidão assinada digitalmente)** **ADEMAR LUIS VERGILIO** **OFICIAL**
Adamantina, 02 de setembro de 2026.	

SELO DIGITAL

1196933C30A0000014055726D

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

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