LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.417	01

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0062417-50

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 28 de abril de 2021.

Imóvel: O terreno, constituído pelo **lote n. 42 (quarenta e dois) da quadra 17 (dezessete)** do loteamento denominado **JARDIM RESIDENCIAL SANTA CAROLINA II**, situado no município e comarca de Leme, medindo 7,00 metros de frente para a Rua 06, com igual medida nos fundos, confrontando com o lote 15, da frente aos fundos do lado direito, de quem da Rua 06 olha para o imóvel mede 22,00 metros confrontando com o lote 41, e do lado esquerdo mede 22,00 metros confrontando com o lote 43, encerrando a área total de **154,00m2**. O imóvel está distante 79,21 metros do início da curva formada pelo encontro do alinhamento da Rua 06 com a Rua 10.
Registro anterior: **R.02** (de 03/07/2012 – registro aquisitivo) e **R.14** (de 28/04/2021 - inscrição do loteamento) ambos da matrícula **45.616** desta Serventia.
Proprietária: **SANTA CAROLINA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n. 14.758.244/0001-42, e NIRE n. 35226096997, com sede na Av. Ferdinando Marchi, n. 1970, sala 3, Distrito Industrial, neste município.
Selo digital n.: 1203523110000000010922121O.
O Oficial, (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 163.680, de 04 de fevereiro de 2021.
AV.01 – TRANSPORTE - RESTRIÇÃO: Consta no Registro do loteamento (R.14 da matrícula n. 45.616), que os lotes do empreendimento denominado "Jardim Residencial Santa Carolina II" deverão ter frente mínima de 7,00 metros e área total mínima de 154,00m2.
Selo digital n.: 1203523E1000000011013621W.
Leme, 28 de abril de 2021.
O Oficial, (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 163.680, de 04 de fevereiro de 2021.
AV.02 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento firmado neste município em 29/01/2021, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob **n. 10.3065.0066.00,** conforme certidão expedida em 18/01/2021, pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário do Município de Leme – SP, que fica arquivada.
Selo digital n.: 1203523J1000000011102321T.
Leme, 28 de abril de 2021.
O Oficial, (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 185.248, de 13 de setembro de 2024.
AV.03 - VENDA E COMPRA: Pelo instrumento particular (na forma do art. 61 da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964), no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado neste município em 09/09/2024, a proprietária (SANTA CAROLINA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA – já qualificada), VENDEU o imóvel pelo valor de R$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), para: a) PAULO ALEXANDRE DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 23/09/1992, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG n. 48.790.424.2-SSP/SP, CPF/MF n. 411.204.338-43, residente e domiciliado na Rua Luiz Dias dos Santos, n. 368, Jardim Eroisi, neste município; e, b) VERONICA MARTINS, brasileira, solteira, nascida em 04/08/2000, empresária, RG n. 59.083.709-6-SSP/SP, CPF/MF n. 469.218.958-40, residente e domiciliada na Rua Luiz Dias dos Santos, n. 638, Jardim Eroisi, neste município.
Selo digital n.: 1203523210000000271152246
Leme, 10 de outubro de 2024.
Eu, (Sabrina Carolina Viegas) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 185.248, de 13 de setembro de 2024.

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z6EW3-S3XEF-38THE-DDFCH.

R.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado na AV.03, o proprietário (PAULO ALEXANDRE DE OLIVEIRA e VERONICA MARTINS – já qualificados), **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, para garantia da dívida no valor de R$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais), a ser paga em dois períodos, a saber: **a)** o primeiro período (construção - 11 meses), serão pagos os juros à taxa contratada: nominal de 7.6600% a.a., efetiva de 7.9347% a.a., e nominal e efetiva de 0.6383% a.m., e; atualização monetária; parcela do seguro no valor de R$ 63,54; Taxa de Administração - TA (R$ 25,00); e, TAO a cada parcela do mútuo liberada; vencendo-se a primeira em 10/10/2024, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; e, **b)** findo o prazo de construção acima mencionado na letra "a", os devedores começarão a amortizar seu débito em 420 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com prestação mensal inicial de R$ 1.624,51, com juros à taxa contratada: nominal de 7.6600% a.a., efetiva de 7.9347% a.a., e nominal e efetiva de 0.6383% a.m. O valor destinado à aquisição do terreno e construção do imóvel é de R$ 280.000,00, composto da seguinte forma: Valor do financiamento concedido: R$ 224.000,00; Valor dos recursos próprios: R$ 56.000,00. Constando do título demais cláusulas e condições.
Selo digital n.: 1203523210000000271153244
Leme, 10 de outubro de 2024.
Eu, (Sabrina Carolina Viegas) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 189.758, de 11 de junho de 2025.
AV.05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Atendendo ao ofício n. 88438/2025 CESAV/BU, contendo requerimento de intimação firmado no município de Bauru - SP, em 21/07/2025, e requerimento para consolidação da propriedade firmado no município de Florianópolis - SC, em 08/09/2026, pela credora fiduciária, em face do inadimplemento dos devedores fiduciantes (PAULO ALEXANDRE DE OLIVEIRA e VERONICA MARTINS – já qualificados), que foram notificados para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal, não realizaram a purgação, procedemos à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, conforme o prescrito no §7º, art. 26, da Lei n. 9.514/97. Sendo atribuído à consolidação o valor de ***R$ 319.680,81*** *(trezentos e dezenove mil, seiscentos e oitenta reais e oitenta e um centavos).*
Selo digital n.: 1203523310000000382434260
Leme, 24 de setembro de 2026.
Eu, (Julia Salmazi de Angeli Sartori) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z6EW3-S3XEF-38THE-DDFCH.

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: **62417**, extraída nos termos do artigo 19 § 1° da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela noticiados, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até as 09:00 horas do dia de sua expedição. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada". **Leme, 25 de setembro de 2026.**

_____
ASSINADO DIGITALMENTE

Ao Oficial...: R$ 44,20
Ao Estado....: R$ 12,56
Ao IPESP.....: R$ 8,60
Ao Reg. Civil: R$ 2,33
Ao Trib. Just: R$ 3,03
Ao Município.: R$ 2,21
Ao Min.Púb...: R$ 2,12
Total.....: R$ 75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 189758

Controle: 325763

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1203523C30000000382435262

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z6EW3-S3XEF-38THE-DDFCH.

Em Branco

Em Branco

Em Branco

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z6EW3-S3XEF-38THE-DDFCH.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Z6EW3-S3XEF-38THE-DDFCH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Tatiana Burate Sodre (CPF ***.264.458-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/Z6EW3-S3XEF-38THE-DDFCH

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z6EW3-S3XEF-38THE-DDFCH.