CNS/CNJ nº 12.202-8

MATRÍCULA 14.741 | FOLHA 001

Registro de Imóveis e Anexos
Altinópolis - SP

Data 27 / 04 / 2018 **LIVRO Nº 2** .-.-.-.-. **REGISTRO GERAL**

Imóvel **Um Terreno Urbano**, de forma regular, não edificado, constituído pelo **Lote 19 da Quadra 04**, do Loteamento denominado **"Residencial e Comercial Figueiredo Felippe"**, zona urbana do município de Altinópolis, Estado de São Paulo, que assim se descreve: pela frente, mede 10,00 metros e divide-se com a **Rua Projetada 10**; do lado direito, de quem da Rua Projetada 10 olha para o imóvel, mede 20,00 metros e divide-se com o lote 18; do lado esquerdo, de quem da Rua Projetada 10 olha para o imóvel, mede 20,00 metros e divide-se com o lote 20; e finalmente nos fundos, mede 10,00 metros e divide-se com o loteamento Residencial e Comercial Figueiredo Bombarda, matrícula nº 11.187 - CRI Altinópolis – SP, **com destinação para uso residencial**; encerrando o lote com uma área total de **200,00 metros quadrados**.-.
PROPRIETÁRIOS: Campestre Participações Ltda, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 28.812.820/0001-05, com sede nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, na Rua Barão do Rio Branco, nº 196, CEP: 14350-000, JUCESP nº 3523073545-1.-
REGISTRO ANTERIOR: R. 03, em 23 de novembro de 2017; e loteamento registrado sob nº. R. 05, em 23 de abril de 2018, ambos na matrícula nº 13.978, fls. 001/002, livro nº 2, do Registro Geral, desta Serventia.-

FERNANDO AUGUSTO PIRES SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI	BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO OFICIAL REGISTRADOR, CONFERI E ASSINO

AV. 01 - 14.741 - 27 de abril de 2018 - TRANSPORTE DE ÔNUS - (HIPOTECA - CAUÇÃO).-.-.-.-.-.-.-.
Em cumprimento ao disposto no artigo 167 inciso II item 8 c.c o artigo 230, ambos da Lei 6.015/73. é lavrada a presente averbação para ficar constando que o **IMÓVEL MATRÍCULADO** se encontra gravado pela hipoteca (caução) **registrada sob nº R. 04, na matrícula nº 13.978, livro 2**, Registro Geral, desta Serventia, que fica vinculado ao cronograma de obras arquivado.-
Protocolo nº 064846 de 23 de abril de 2018.-.

FERNANDO AUGUSTO PIRES SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI	BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO OFICIAL REGISTRADOR - CONFERI E ASSINO.

AV. 02 - 14.741 - 27 de abril de 2018 - RESTRIÇÕES LEGAIS / CONTRATUAIS.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Procede-se a presente averbação para constar restrições impostas pelo Poder Público Municipal (Decreto nº 12 de 31/01/2018) e no contrato padrão apresentado pela empreendedora: Não poderão ter sua destinação alterada ou utilização modificada, a não ser em virtude de lei; é vedado o desmembramento ou desdobro de lotes, assim como a construção de mais de uma habitação no mesmo; o loteamento compõe-se de lotes de uso misto, residencial e ou comercial, nesses casos permitido o comércio e a prestação de serviços e outras atividades afins; quanto a construção se destinar a uso comerciar ou simultaneamente, a comercial e residencial, aquela primeira somente poderá ser usada para os ramos de comércio; e demais condições do processo de loteamento arquivado nesta Serventia.-.
Protocolo nº 064846 de 23 de abril de 2018.-.

FERNANDO AUGUSTO PIRES SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI	BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO OFICIAL REGISTRADOR, CONFERI E ASSINO

AV. 03 - 14.741 - 23 de janeiro de 2020 - (CANCELAMENTO DE HIPOTECA/CAUÇÃO - AV. 01).-.-.-.
Conforme requerimento datado de 08 de janeiro de 2020, firmado nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, e por autorização expressa do credor o **Município de Altinópolis**, conforme Decreto nº. 002, de 03 de janeiro de 2020, **procede-se o cancelamento da averbação de hipoteca/caução lançada sob nº 01**, desta matrícula.-
Protocolo nº. 067937 de 13 de janeiro de 2020.-

Eu, BEATRIZ C ASSIS DUTRA Escrevente Autorizada, digitei.	Eu, Bel FÁBIO AZENHA DE TOLEDO Oficial Registrador, conferi e assino.

Continua no verso.-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7WH95-G7J5E-LJLET-JMJFK.

MATRÍCULA	FOLHA
14.741	001 VERSO

AV. 04 - 14.741 - 05 de fevereiro de 2020 - CADASTRO MUNICIPAL - (008863-0).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. Conforme consta do instrumento particular de mútuo para aquisição de terreno e construção de imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública (contrato nº 8.4444.2186014-7), e documento expedido pela Municipalidade Local, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel está cadastrado sob nº. **008863-0**.- Protocolo nº. 068038 de 30 de janeiro de 2020.-.

FERNANDO AUGUSTO PIRES SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI	BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO OFICIAL REGISTRADOR - CONFERI E ASSINO.

R. 05 - 14.741 - 05 de fevereiro de 2020 - COMPRA E VENDA.- Conforme consta do instrumento particular de mútuo para aquisição de terreno e construção de imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública (contrato nº 8.4444.2186014-7), firmado nesta cidade de Altinópolis - SP, aos 25 de outubro de 2019, a proprietária: **Campestre Participações Ltda**, já qualificada, transmitiu por **venda o IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço total de R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), referente a venda e compra do terreno e construção para: **Rai Vinicius de Carvalho**, brasileiro, trabalhador agrícola, solteiro, RG. nº 48.318.371-4-SSP/SP e CPF/MF. nº 454.708.588-98, residente e domiciliado na Fazenda Bela Vista, Bairro Rural, município de Altinópolis - SP.-. Valor da Venda e Compra do Terreno - R$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- Isento do Recolhimento de I.T.B.I. (Lei Complementar Municipal nº 35 de 08/08/2012), conforme certidão nº 050/FIN, expedida em 30/10/2019, pela Municipalidade Local, a qual fica arquivada nesta Serventia, juntamente com o presente contrato.- Protocolo nº. 068038 de 30 de janeiro de 2020.-

FERNANDO AUGUSTO PIRES SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI	BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO OFICIAL REGISTRADOR - CONFERI E ASSINO.

R. 06 - 14.741 - 05 de fevereiro de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário: **Rai Vinicius de Carvalho**, acima qualificado, na qualidade de devedor - fiduciante, alienou **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO (RESOLÚVEL) o IMÓVEL MATRICULADO** à **Caixa Econômica Federal - CAIXA** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília, DF, CNPJ/MF. nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora - fiduciária, para garantir a dívida de R$ 86.462,32, pagável por meio de 360 meses (amortização), sendo 06 (construção), calculados em conformidade com o sistema de amortização TR TP - Tabela Price, à taxa anual de juros contratada nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação o valor total de R$ 489,30, com vencimento para o dia 25/11/2019. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$ 118.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: recursos próprios = R$ 7.290,18; recurso da conta vinculada do FGTS = R$ 10.447,50; valor do desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) = R$ 5.800,00; Valor do financiamento concedido pela Caixa = R$ 86.462,32. Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal e cobertura securitária: Rai Vinicius de Carvalho: comprovada: R$ 1.631,00 - não comprovada: R$ 0,00 - 100,00%; as partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.-. Protocolo nº. 068038 de 30 de janeiro de 2020.-

FERNANDO AUGUSTO PIRES SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI	BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO OFICIAL REGISTRADOR - CONFERI E ASSINO.

Continua na folha seguinte de n.º 002.-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7WH95-G7J5E-LJLET-JMJFK.

CNS/CNJ nº 12.202-8

MATRÍCULA	FOLHA
14.741	002

Registro de Imóveis e Anexos
Altinópolis - SP

Data xx / xx / xxxx

LIVRO Nº 2 -.-.-.-.-.-.- **REGISTRO GERAL**

Imóvel *Continuação da Matrícula n.º 14.741, Fls. 001, L° 2*..*Fls.002*

AV. 07 - 14.741 - 14 de maio de 2020 - CONSTRUÇÃO - (44,80m²).- Conforme requerimento passado nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, aos 24 de março de 2020, pelo proprietário, e de conformidade com a Carta de Habite-se nº. 11/2020, de 19 de março de 2020, Alvará de Construção nº. 109/2019, expedido em 10 de setembro de 2019, pelo órgão competente do Município de Altinópolis - SP, e demais documentos encartados, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula foi construído **uma casa residencial**, com uma área construída de 44,80m², que recebeu o **nº 230, da Rua 10 (dez)**, a qual foi atribuído o valor de R$ 69.883,07 (sinduscon). Isenta da apresentação da CND do INSS, por se tratar de única residência, construída sem mão de obra assalariada e possuir menos de 70,00m², conforme declaração feita pelo proprietário.-
Protocolo nº 068370 de 07 de maio de 2020.-

FERNANDO AUGUSTO PIRES SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI	BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO OFICIAL REGISTRADOR - CONFERI E ASSINO

AV. 08 - 122028.2.0014741-38 - 22 de setembro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-.-.-.- Pelo requerimento datado de 28 de agosto de 2026, firmado na cidade de Florianópolis - SC, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação do devedor fiduciante: **Rai Vinicius de Carvalho**, brasileiro, trabalhador agrícola, solteiro, RG. nº 48.318.371-4-SSP/SP e CPF/MF. nº 454.708.588-98, residente e domiciliado na Fazenda Bela Vista, Bairro Rural, município de Altinópolis - SP, e do recolhimento do imposto devido (ITBI), é lavrada a presente averbação para que fique constando nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97 a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade do **IMÓVEL MATRICULADO** em favor da credora: **Caixa Econômica Federal - CEF** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília - DF, CNPJ/MF. nº. 00.360.305/0001-04.-
Valor Atribuído a Consolidação: R$ 126.745,57.-
Protocolo nº 080259 de 03 de junho de 2026.-
Eu:____________(*Fernando Augusto Pires*), Oficial Substituto, digitei, conferi e assino.-.-.-.-.-.-.-.-

C E R T I D Ã O

MÁRCIO GUERRA SERRA, Oficial Interino do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Altinópolis/SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1° da Lei 6.015/73.
Último ato: AV. 08

ALTINÓPOLIS, 22 DE SETEMBRO DE 2026

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Protocolo n° 080259 - Valor da certidão: 76,9
Emitida às 14:59:14 - Relação n° 883/2023
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, ´c´, cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1220283C3KSG64154HFYAR26E

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7WH95-G7J5E-LJLET-JMJFK.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 7WH95-G7J5E-LJLET-JMJFK

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

Beatriz Costa de Assis Dutra (CPF ***.075.648-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/7WH95-G7J5E-LJLET-JMJFK

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/7WH95-G7J5E-LJLET-JMJFK.