



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

Rua Quintino Bocaiúva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402

CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

CNM: 120865.2.0037503-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

37.503

F

-01-

SCR Pardo,

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

15 de setembro de 2017

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno retangular (com 150,00m²), constituído pelo lote nº 24 da quadra G, situado na Rua 03 (distante 12,00 metros em linha reta mais 9,17 metros em linha curva (com raio de 9,00 metros), da esquina formada com a Rua 06), no **Residencial Califórnia**, Município e Comarca Santa Cruz do Rio Pardo, com as seguintes medidas e confrontações (sob a perspectiva de quem da rua olha para o imóvel): a frente mede 6,00 metros e confronta com a Rua 03; o lado direito mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 25; o lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 23; o fundo mede 6,00 metros e confronta com o lote nº 14. **PROPRIETÁRIA:** LOTEADORA CALIFÓRNIA LTDA EPP (NIRE 35.227.780.921, CNPJ/MF sob nº 19.041.330/0001-53, sediada na Avenida Tiradentes, nº 454-3, Centro, Santa Cruz do Rio Pardo).

REGISTROS ANTERIORES: R.17/4.309, de 23/05/2014 (aquisição do imóvel), e R.18/4.309, de 22/07/2015 (registro do loteamento), desta Serventia.

A Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av. 1/37.503.

PROTOCOLO "EX-OFFÍCIO" Nº 159.304, de 12/09/2017.

OBRIGAÇÕES E RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS.

Com fundamento nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo (Capítulo XX, item 174), faço a presente averbação para constar que, conforme se extrai dos autos do processo (autuado sob nº 03/2014 e arquivado nesta Serventia) do **Loteamento Residencial Califórnia** (registrado sob nº 18 na matrícula nº 4.309), foram estabelecidas as seguintes obrigações e restrições urbanísticas: I) **GRAPROHAB** (Certificado nº 126/2014, retificado pela Informação Técnica nº 041/2014/CFS): a proprietária do empreendimento deverá implantar as redes internas de abastecimento de água e de coleta de esgotos e providenciar suas interligações aos sistemas públicos existentes, de acordo com as diretrizes da SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo. As referidas redes e interligações deverão estar em condições de operação, por ocasião do início da ocupação efetiva das unidades residenciais. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos, a fim de evitar problemas de poluição ambiental. Deverão ser implantados dispositivos de drenagem de águas pluviais de forma a garantir o seu adequado escoamento, de acordo com projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal; II) **CETESB** (Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental nº 073109/2014): a proprietária do empreendimento deverá executar o plantio de 805 mudas de essências nativas, diversas, típicas da região, o replantio, se houver falha no plantio original, e a limpeza da plantação; III) **MUNICÍPIO:** os loteadores deverão executar as seguintes obras de infraestrutura (especificadas nos incisos I a VII do art. 1º do Decreto Municipal nº 198/2014), no prazo de quatro anos (a contar de 12/07/2014): a) implantação de rede coletora de esgotos sanitários; b) sistema de alimentação e distribuição de água potável; c) implantação de rede de distribuição elétrica e iluminação pública; d) implantação de guias e sarjetas; e) implantação de rede de drenagem pluvial; f) arborização das ruas, urbanização e revegetação; g) terraplanagem das ruas e logradouros, pavimentação asfáltica de ruas e logradouros; IV) **LOTEADORA**, destinação residencial. SCR P, 15/09/2017, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av. 2/37.503.

PROTOCOLO Nº 159.920, de 30/10/2017.

INSCRIÇÃO CADASTRAL.

Conforme escritura pública especificada no registro nº 3 (adiante), instruída com espelho do imóvel no cadastro físico imobiliário (exercício 2017), arquivado, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês, faço a presente averbação para constar que o imóvel está cadastrado na Municipalidade sob nº 22.505. SCR P, 08/11/2017, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.3/37.503.

PROTOCOLO Nº 159.920, de 30/10/2017.

DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Conforme escritura pública de dação em pagamento lavrada aos 20/10/2017 (livro 1.064, páginas 43/56) no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Bauru, a proprietária **LOTEADORA CALIFÓRNIA LTDA - EPP** (qualificada na abertura da matrícula) DEU em pagamento o imóvel, pelo valor de R\$2.128,41 (dois mil, cento e vinte e oito reais e quarenta e um centavos), à **ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA** (JUCESP-NIRE nº 35224214119, CNPJ/MF nº 11.943.710/0001-71, sediada na Avenida Getúlio Vargas, nº 18-46, Parque Jardim América, em Bauru), em cumprimento ao distrato ao instrumento particular de opção com promessa de compra e venda e outras avenças, firmado em Bauru aos 26/09/2017, pelo qual a dadora se comprometeu a dar em pagamento à tomadora 65 (sessenta e cinco) lotes do Loteamento Jardim Califórnia, a título de pagamento das obras de infraestrutura do próprio loteamento, sendo 30 lotes no ato e 35 lotes (continua no verso)

matrícula

37.503

F

-01vº-

VERSO

Continuação R.3/37.503.

posteriormente. **ITBI** recolhido (alíquota de 3%): R\$63,85. **VALOR VENAL** (EXERCÍCIO 2017): R\$2.014,50. **DOI**: Emitida por esta Serventia. **SCR**P, 08/11/2017, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.4/37.503.

PROTOCOLO Nº 161.356, de 09/03/2018.

HIPOTECA.

Conforme **instrumento particular** de "abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Ecovita Incorporadora e Construtora Ltda e Caixa Econômica Federal, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**", com **força de escritura pública** (Lei nº 4.380/64, art. 61 e § 5º), identificado pelo nº 8.7877.0289354-8 e celebrado em Santa Cruz do Rio Pardo aos 09/03/2018, verifica-se que a proprietária **ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA** (qualificada no registro nº 3) **deu o imóvel** (com todas as benfeitorias que lhe serão acrescentadas) em **primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ-MF nº 00.360.305/0001-04, sediada no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF), como **garantia do pagamento da dívida** e demais **obrigações assumidas** (juros remuneratórios, correção monetária, juros moratórios, multas, despesas etc), em decorrência de financiamento que lhe fora concedido pela supracitada credora hipotecária. **MODALIDADE**: abertura de crédito e mútuo à pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA**: 1) montante financiado: **R\$1.354.293,54** (a ser liberado em parcelas, segundo condições e cronograma estabelecidos no contrato); 2) origem dos recursos: **FGTS/PMCMV**; 3) sistema de amortização: **SAC-Sistema de Amortização Constante**; 4) prazos (em meses): de construção/legalização: **16 meses**; de amortização: **16 meses**; 5) taxas de juros nominal (**8,0000% ao ano**) e efetiva (**8,3000% ao ano**). **IMPONTUALIDADE**: Ocorrendo **impontualidade** no pagamento das prestações ou de qualquer importância devida, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, atualizado com base no critério de ajuste "pro rata die" definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data do vencimento, inclusive, até a do efetivo pagamento, exclusive, mediante a aplicação do mesmo índice de atualização do saldo devedor. Sobre o valor apurado incidirão juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e multa de 2%. **VALOR TOTAL DA GARANTIA HIPOTECÁRIA**: R\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), valor que abrange os lotes nºs 21 a 37 da quadra G (matrículas nºs 37.500, 37.501, 37.502, 37.503, 37.504, 37.505, 37.506, 37.507, 37.508, 37.509, 37.510, 37.511, 37.512, 37.513, 37.514, 37.515, 37.516) e 01 da quadra H (matrícula nº 37.596), todos do Residencial Califórnia. Constatam do instrumento que: a) compareceu como **garantidora**: **LOTEADORA CALIFÓRNIA LTDA** (CNPJ/MF 19.041.330/0001-53, sediada na Avenida Tiradentes, nº 454-3, Centro, em Santa Cruz do Rio Pardo), representada por Daniel Rodrigues Cardoso Goulart (brasileiro, divorciado, empresário, CI-RG nº 32.643.422-7-SSP-SP, CPF/MF nº 283.484.128-40), Haroldo de Andrade (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 17.654.182-SSP-SP, CPF/MF nº 048.502.198-61) e Milton Bardi da Fonseca (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 8.297.207-2-SSP-SP, CPF/MF nº 016.023.568-58), conforme **certidão simplificada da JUCESP** (emitida aos 12/03/2018 por Ederson Simão Ferreira e assinada digitalmente por Flávia Regina Britto Gonçalves, autenticidade confirmada nº 97899268); b) a proprietária **ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA** (acima qualificada) foi representada por Lourenço Ranieri Filho (brasileiro, casado, engenheiro civil, CI-RG nº 9.490.053-SSP-SP, CPF/MF nº 050.486.088-79) e Elaine Aparecida Franchi Simões (brasileira, casada, empresária, CNH nº 03576568096/DETRAN/SP, CPF/MF nº 067.933.948-51), conforme **certidão simplificada da JUCESP** (emitida aos 12/03/2018 por Ederson Simão Ferreira e assinada digitalmente por Flávia Regina Britto Gonçalves, autenticidade confirmada nº 97899250). Do supracitado instrumento particular também constam outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida etc). A **credora hipotecária** foi representada por Cecília Aparecida Faganello Fachini, consoantes **cópias autenticadas** (arquivadas sob nº 545, nesta Serventia, na pasta de procurações de 2016) da **certidão** expedida aos 02/05/2016 da **procuração pública** lavrada aos 16/07/2015 (livro 3.152-P, folhas 182 e seguinte), do **substabelecimento público** lavrado aos 06/05/2016 (livro 3198-P, folhas 77 e seguinte), ambos no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília - DF, e do substabelecimento público lavrado aos 16/06/2016 (livro 1004, páginas 325/328) no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru. **DOCUMENTOS APRESENTADOS**: (em nome da proprietária): a) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nºs 145953245 (emitida aos 12/03/2018 e válida até 07/09/2018); b) resultado negativo da consulta à Central de Indisponibilidade; c) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (emitida aos 16/11/2017 e válida até 15/05/2018, código de controle: 033F.EBE7.24CD.E4BA); e) Certificado de Regularidade do FGTS (válidos de 1º/03/2018 a 30/03/2018, número da certificação: 2018030105343275647440); e, finalmente, g) certidões simplificadas (acima mencionadas). O instrumento e os documentos apresentados foram arquivados, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares do corrente mês. **EMOLUMENTOS**: calculados segundo o item 1.2 das Notas Explicativas (anexas à Lei nº 11.331/2002), com redução de 50% (PMCMV). **SCR**P, 26/03/2018, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

(continua na folha -02-)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

Rua Quintino Bocaiúva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402

CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

CNM:120865.2.0037503-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matricula

37.503

F

-02-

SCRParo,

05 de junho de 2018

Av.5/37.503.

PROTOCOLO Nº 162.125, de 22/05/2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Conforme item 1.7 do instrumento particular especificado no **registro nº 6** (adiante), faço a presente averbação (Lei nº 6.015/73, artigos 250, III, e 251, I; CC de 2002, art. 1.499, I) para **cancelar a hipoteca registrada sob nº 4** (a 26/03/2018), conforme **autorização** concedida pela credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representada por Cecília Aparecida Faganello Fachini, consoante cópias autenticadas (arquivadas sob nºs 545, nesta Serventia, na pasta de procurações de 2016) da certidão expedida aos 02/05/2016 da procuração pública lavrada aos 16/07/2015 (livro 3.152-P, folhas 182 e seguinte), do subestabelecimento público lavrado aos 06/05/2016 (livro 3198-P, folhas 77 e seguinte), ambos no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília - DF, e do subestabelecimento público lavrado aos 16/06/2016 (livro 1004, páginas 325/328) no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru. SCRParo, 05/06/2018, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.6/37.503.

PROTOCOLO Nº 162.125, de 22/05/2018.

VENDA E COMPRA.

Conforme **instrumento particular** (celebrado em Santa Cruz do Rio Pardo aos 11/04/2018 e identificado pelo nº 8.7877.0290862-6) de "compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV** - recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor", com **força de escritura pública** (Lei nº 4.380/64, art. 61 e §§, na redação dada pela Lei nº 5.049/66; Lei nº 11.977/09), verifica-se que a proprietária **ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA** (qualificada no registro nº 3) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de **R\$21.000,00** (vinte e um mil reais), a **EVAIR DA SILVA DOS SANTOS INÁCIO** (brasileiro, solteiro, nascido aos 14/12/1993, trabalhador agrícola, CNH-DETRAN-SP nº 05652848179, CPF/MF nº 424.500.318-98, residente e domiciliado na Rua Luiz Scudeler, nº 4, Conjunto Habitacional Frei José Maria Lorenzetti, em Santa Cruz do Rio Pardo). A vendedora foi representada no supracitado instrumento por Elaine Aparecida Franchi Simões (brasileira, casada, empresária, nascida aos 12/03/1965, CI-RG nº 16.818.732-SSP-SP, CPF/MF nº 067.933.948-51) e Lourenço Ranieri Filho (brasileiro, casado, nascido aos 25/04/1958, CI-RG nº 9.490.053-X-SSP-SP, CPF/MF nº 050.486.088-79), conforme **certidão simplificada** da JUCESP (expedida aos 18/05/2018, com autenticidade confirmada nº 101118437). **VALOR VENAL** (exercício 2018): R\$2.065,50. **ITBI** recolhido: R\$275,14 (principal) e R\$5,50 (multa). **DPI**: Emitida por esta Serventia. **EMOLUMENTOS**: redução de 50% (Lei nº 11.977/2009, na redação dada pela Lei nº 12.424/2011). SCRParo, 05/06/2018. A Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

R.7/37.503.

PROTOCOLO Nº 162.125, de 22/05/2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (Lei nº 9.514, de 20/11/97).

Conforme **instrumento particular** especificado no **registro nº 6** (retro), verifica-se que o proprietário **EVAIR DA SILVA DOS SANTOS INÁCIO** (qualificado no registro nº 6), na condição de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente o imóvel** (com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas) à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ-MF nº 00.360.305/0001-04, sediada no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF), como **garantia do pagamento do financiamento** (concedido para aquisição do terreno e construção de imóvel residencial urbano) e dos **encargos contratuais** (juros remuneratórios, FGAB, juros moratórios, multas, despesas etc). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: Modalidade: aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. **Valor da composição dos recursos** (no total de R\$100.000,00): a) financiamento concedido pela CAIXA: **R\$80.000,00**; b) recursos próprios: **R\$4.000,00**; c) recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$6.514,00**; d) desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$9.486,00**. **Recursos destinados à aquisição do terreno: R\$21.000,00**. **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA**: 1) valor da dívida (financiamento do imóvel mais financiamento para despesas acessórias): **R\$80.000,00**; 2) origem dos recursos: **FGTS**; 3) sistema de amortização: **SAC**; 4) prazos em meses: de amortização: **360 meses**; de construção/legalização: **16 meses**; 5) taxas de juros nominal (**5,00% ao ano**) e efetiva (**5,1161% ao ano**); 6) encargos financeiros: **de acordo com o item 5 do contrato**; 7) encargos no período de construção: de acordo com o **item 5.1.2**; 8) encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (amortização + juros): **R\$555,55**; Taxa de administração: **R\$0,00**; Seguro: **R\$15,30**, totalizando o valor de **R\$570,85**; 9) vencimento do primeiro encargo mensal: **10/05/2018**; 10) época de reajuste dos encargos: de acordo com o **item 6.3**; 11) encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): taxa de administração: **R\$3.366,16**; diferencial na taxa de juros: **R\$17.633,84**; 12) forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: **débito em conta-**

(continua no verso)

matrícula

37.503

F

-02vº-

VERSO

Continuação R.7/37.503.

corrente. IMPONTUALIDADE: Ocorrendo **impontualidade** na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, sobre as quantias em atraso incidirão atualização monetária e juros moratórios de 0,033% "pro rata die", da data de vencimento até a do pagamento, e multa de 2%, além das despesas de cobrança, intimação e publicação dos editais do leilão extrajudicial. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA NOTIFICAÇÃO EM CASO DE MORA/INADIMPLEMENTO:** Para os fins previstos na Lei nº 9.514/97 (artigo 26, § 2º), fica estabelecido o **prazo de 30 (trinta) dias corridos**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **VALOR DA GARANTIA PARA EFEITO DE LEILÃO PÚBLICO:** R\$100.000,00 (Cem mil reais). Consta do instrumento particular o comparecimento, como **construtora e fiadora**, a **ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA** (acima mencionada). Do supracitado instrumento particular (arquivado, nesta Serventia, na pasta própria do corrente mês) constam outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida etc). Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se a propriedade fiduciária do imóvel (Lei nº 9.514/1997, art. 25). Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído(a)(s) em mora o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária (Lei nº 9.514/1997, art. 26). A credora fiduciária foi representada, no supracitado instrumento particular, Cecília Aparecida Faganello Fachini, consoante cópias autenticadas (arquivadas sob nºs 545, nesta Serventia, na pasta de procurações de 2016) da certidão expedida aos 02/05/2016 da procuração pública lavrada aos 16/07/2015 (livro 3.152-P, folhas 182 e seguinte), do subestabelecimento público lavrado aos 06/05/2016 (livro 3198-P, folhas 77 e seguinte), ambos no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília – DF, e do subestabelecimento público lavrado aos 16/06/2016 (livro 1004, páginas 325/328) no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru. **EMOLUMENTOS:** na forma mencionada no registro anterior. SCRP, 05/06/2018. A Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.8/37.503.

PROTOCOLO Nº 167.732, de 03/09/2019.**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOUROS PÚBLICOS.**

Conforme requerimento especificado na averbação nº 9 (adiante), faço a presente averbação para constar que a **Rua Três** passou a denominar-se **Rua Antônio Ferreira do Espírito Santo** e a **Rua Seis** passou a denominar-se **Rua Terezinha Joana Terezan Nóbile**, consoante Lei Municipal nº 3.040 (de 09/02/2017), cuja cópia está arquivada, nesta Serventia, na pasta (de nº 4) de Leis e Decretos Municipais. SCRP, 18/09/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.9/37.503.

PROTOCOLO Nº 167.732, de 03/09/2019.**CONSTRUÇÃO.**

Conforme requerimento formulado aos 07/08/2019 por **ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA** e assinado (com a firma devidamente reconhecida) por seus representantes Elaine Aparecida Franchi Simões e Lourenço Ranieri Filho, conforme **certidão simplificada** da JUCESP (expedida aos 12/09/2019 por Lucas Manzo Barbosa e assinada digitalmente por Gisela Simiema Ceschin, com autenticidade confirmada nº 123172284), instruído com certidão nº 147, "Habite-se" nº 134 (expedidos aos 17/07/2019) e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001932019-88888657 (emitida aos 22/08/2019 e válida até 18/02/2020, com **autenticidade confirmada**, com área total certificada de **1.350,60m²**), documentos arquivados, nesta Serventia, nas pastas próprias, faço a presente averbação para constar que, conforme projeto aprovado pela municipalidade sob nº 244-A/15, no terreno foi **construída**, no período de abril de 2018 a junho de 2019, uma **unidade habitacional** (com **45,02m²**). Classificada como "padrão baixo", a construção recebeu o nº **296 da Rua Antônio Ferreira do Espírito Santo**. A Municipalidade atribuiu ao imóvel o valor venal de R\$7.219,40. Valor da construção, para fins de cálculo dos emolumentos, fixado em **R\$63.213,48** (Lei Estadual nº 10.199/1998, alterada pela Lei Estadual nº 11.331/2002; item 2.3 das Notas Explicativas da Tabela II dos Ofícios de Registro de Imóveis; SINDUSCON-SP, publicação do custo de construção residencial em agosto de 2019: R\$1.404,12 por metro quadrado construído). **EMOLUMENTOS:** redução de 50% (Leis nºs 11.977/2009 e 12.424/2011). SCRP, 18/09/2019, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.10/37.503.

PROTOCOLO Nº 199.009, de 07/05/2026.**CEP.**

Conforme **requerimento** especificado na **averbação nº 11** (adiante), faço a presente averbação para constar que foi atribuído à localização do imóvel o **Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 18.913-276**, consoante relatório (continua na folha -03-)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

Rua Quintino Bocaiúva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402

CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

CNM:120865.2.0037503-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matrícula

37.503

F

-03-

SCRParado,

13 de agosto de 2026

Continuação Av.10/37.503.

do cadastro físico imobiliário (exercício 2026), documento digitalizado e arquivado eletronicamente, nesta Serventia, sob o número do protocolo. SCRParado, 13/08/2026, o Oficial de Registro (Edson Silva Trindade):
Selo digital 1208653E1000000031436526U.

Av.11/37.503.

PROTOCOLO Nº 199.009, de 07/05/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Conforme requerimento formulado em 27/07/2026 pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, assinado digitalmente por seu procurador, faço a presente **averação** (Lei nº 9.514/1997, art. 26, §§ 1º e 7º) para **consolidar a propriedade do imóvel** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF), pelo valor de **R\$154.316,23** (cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e dezesseis reais e vinte e três centavos), diante da **não-purgação da mora** pelo devedor **EVAIR DA SILVA DOS SANTOS INÁCIO** (mencionado no registro nº 7), **no prazo de 15 dias**, contado da **intimação extrajudicial**, conforme certidão digital emitida nos autos do procedimento autuado sob nº 050/2026 (arquivado neste Serviço de Registro). ITBI recolhido: R\$4.629,49. A credora fiduciária foi representada, no supracitado requerimento por Milton Fontana, consoante certidões da procuração pública e do subestabelecimento público (arquivadas eletronicamente sob nº 1.838, nesta Serventia, na pasta de "procurações"). Os documentos, acima mencionados, foram materializados e arquivados no procedimento autuado sob nº 050/2026. O requerimento e a guia de ITBI foram arquivados eletronicamente, nesta Serventia, sob o número do protocolo supracitado. **VALOR VENAL (EXERCÍCIO 2026):** R\$13.584,60. **DOI:** emitida por esta Serventia. SCRParado, 13/08/2026, o Oficial de Registro (Edson Silva Trindade):
Selo digital 120865331000000031436726C.

Av.12/37.503.

PROTOCOLO Nº 200.304, de 13/08/2026.

ORDEN GENÉRICA DE INDISPONIBILIDADE.

Conforme ordem comunicada pela Central de Indisponibilidade (protocolo nº 202608.1309.04867731-IA-587, código HASH 67xyotr7h7) emitida e aprovada por Fátima Maria Melo Conceição em 13/08/2026, às 09h04m23s, faço a presente **averação** (Provimento CGJ/SP nº 13/2012) para constar que, nos autos do **processo nº 0000951-31.2025.5.20.0003** (em trâmite pelo 9º Vara do Trabalho de Aracaju - SE), foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de titularidade da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04). SCRParado, 13/08/2026, o Oficial de Registro (Edson Silva Trindade):
Selo digital 1208653E10000000314370263.

CERTIDÃO DIGITAL

Dr. ÉDSON SILVA TRINDADE, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Santa Cruz do Rio Pardo - SP, **CERTIFICA** que a presente certidão foi extraída, por meio reprográfico (Lei nº 6.015/73, art. 19, §1º), do original da **matrícula nº 37503. CERTIFICO** que não existem hipotecas, ônus reais, constrações judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos constantes da matrícula indicada. **Santa Cruz do Rio Pardo-SP, 13 de agosto de 2026, às 14:39:50.**

Giâne de Fátima Luiz Rodrigues - Escrevente

Ao Oficial....:	R\$	45,88
Ao Estado....:	R\$	13,04
À Fazenda....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município.:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 199009

Controle:



285517

Página: 0006/0006



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1208653C3000000031436826Q



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PPM4M-L3B7C-2F3SA-GYHJ3

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

Giane De Fatima Luiz Rodrigues (CPF ***.001.268-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PPM4M-L3B7C-2F3SA-GYHJ3>

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

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