CNM: 120253.2.0013054-21

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA 13.054 | FICHA 01 | LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 18 de fevereiro de 2003

IMÓVEL: Lote de terreno nº. 14 da Quadra "A" do loteamento denominado "JARDIM HAYDEE", situado nesta cidade e Comarca, com a área de 180,00 m^2., mede 9,00 m. de frente para a Rua Um, no fundo mede 9,00 m., sendo 3,39 m. com o lote 12 da Quadra 1 do Jardim Santa Clara de propriedade de Incorporadora e Loteadora Santa Clara Ltda e 5,61 m. com o lote 13 da Quadra 1 do Jardim Santa Clara de propriedade de Incorporadora e Loteadora Santa Clara Ltda, do lado direito 20,00 m. com o lote 15 e do lado esquerdo mede 20,00 m. com o lote 13.

CADASTRADO na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº. 13.670-00.

PROPRIETÁRIA:- DENY EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Rua Panamá nº. 99, Jardim América, em São Paulo-SP., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº.04.872.076/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 12.775 - R.4 de 05.09.2002.

A OFICIAL:-

Bel. Hercelí Viegas Soares

R.1/13.054. Em 18 de fevereiro de 2.003. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Obrigação, Fiança e Hipoteca - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS, firmado nesta cidade, aos 26 de dezembro de 2002, lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com caráter de escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/1964, alterada pela Lei 5.049/1966, a proprietária DENY EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel matriculado, pelo valor de R$.2.400,00, a PAULO SERGIO BORGUEZ, ensacador, RG. nº.30.078.915-4-SSP/MG., CPF. nº.210.374.928-62; e, MARLI APARECIDA DE OLIVEIRA, do lar, RG. nº.28.727.961-3-SSP/SP., CPF. nº.271.478.468-26; ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Prof. Antonio M. Azevedo, 14, Vila São José, nesta cidade. Compareceu, ainda, como Entidade Organizadora / Agente Promotor / Interveniente Construtora / Fiadora: HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ/MF. nº.47.062.179/0001-75, sito à Rua Quatorze, 140, Centro, em Barretos-SP. O ITBI foi recolhido à Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Guia com Aut. Mec. da Cef, no valor de R$.37,66. Consta do título que a alienante apresentou a CND do INSS, emitida aos 05.11.2002 (nº.611122002-21003030), e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, emitida aos 15.08.2002 (nº.5593030).

A OFICIAL:-

Bel. Hercelí Viegas Soares

R.2/13.054. Em 18 de fevereiro de 2.003. Pelo mesmo contrato objeto do R.1, o imóvel matriculado foi dado pelos proprietários PAULO SERGIO BORGUEZ e MARLI APARECIDA DE OLIVEIRA, ambos já qualificados, em PRIMEIRA E ESPECIAL

= continua no verso =

Bel. Hercelí Viegas Soares - OFICIALA

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: BRUNO SILVA - CPF/CNPJ: ***.291.716-** DATA: 10/11/2026 14:35:14

CNM: 120253.2.0013054-21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 13.054 | FICHA 01 VERSO

HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF sob nº.00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento no valor de R$.23.900,00, com o prazo estipulado no item B-4 para conclusão das obras, e sob as condições estabelecidas no instrumento, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: a) utilização de saldo da conta vinculada FGTS - R$.1.710,91; b) desconto concedido pelo FGTS: R$.547,08; e, c) com financiamento: R$.21.642,01. Da Confissão da Dívida - Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores e Condições: Origem dos Recursos - FGTS; Norma Regulamentadora - HH GECIJ-002111 de 02.12.2002. Valor da Operação: R$.22.189,09; Valor do Desconto: R$.547,08; Valor da Dívida: R$.21.642,01; Valor da Garantia: R$.23.900,00; Sistema de Amortização: SACRE; Prazos, em meses: de construção: 8; de amortização: 240; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): nominal: 8,1600; efetiva: 8,4722; Vencimento do 1º Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula Sexta; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula 12ª; Encargo Inicial - R$. - Prestação (a+j) 237,34; Seguros 15,10; Taxa de Administração 0,00; Total 252,44. As demais cláusulas, condições, obrigações e encargos constam do Contrato, que fica uma via aqui arquivada.

A OFICIAL:-

Bel. Hercelí Viegas Soares

Av.3/13.054. Em 23 de janeiro de 2.004. Procede-se esta averbação à vista do título da Av.4, para constar que a **Rua "Um"** passou a denominar-se **RUA ORLINDA MARTELLI PEIGO,** conforme Certidão nº.454/2003, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 10.11.2003, que fica aqui arquivada.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:

Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

Av.4/13.054. Em 23 de janeiro de 2.004. Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 10 de novembro de 2003, para constar que sobre o imóvel matriculado foi edificado **um prédio residencial,** de 01 pavimento, com a área construída de **43,94 m².**, que recebeu o **nº.210 da Rua Orlinda Martelli Peigo,** conforme Habite-se (3º. módulo) expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 22 de julho de 2003, que fica aqui arquivado.

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:

Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

Av.5/13.054. Em 23 de janeiro de 2.004. Procede-se esta averbação à vista do título da Av.4, para constar que a obra está regular perante o INSS consoante Certidão Negativa de Débito sob o nº.030382003-21036010, emitida aos 30 de outubro de 2003, cuja certidão abrange a edificação do loteamento denominado "JARDIM HAYDEE", com a área total de 14.309,42 m²., já aqui arquivada por ocasião da Av.4 da matrícula nº.13.434, aos 22.12.2003.

= continua na ficha 02 =

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BRUNO SILVA - CPF/CNPJ: ***.291.716-** DATA: 10/11/2026 14:35:14

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA 13.054 | FICHA 02 | LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 18 de fevereiro de 2003

A SUBSTITUTA DA OFICIAL:

Bel. Rosana Santolaya Bartolotto

Av.6/13.054. Em 08 de setembro de 2.008. Procede-se esta averbação à vista do título do R.8, para constar que o RG correto do co-proprietário PAULO SERGIO BORGUEZ é sob nº.30.078.915-4-SSP/SP., que por cópia reprográfica autenticada fica aqui arquivado.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Av.7/13.054. Em 08 de setembro de 2.008. Procede-se esta averbação à vista do título do R.8 (cláusula 7ª), para constar que a hipoteca do R.2 fica CANCELADA.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

R.8/13.054. Em 08 de setembro de 2.008. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es)/Fiduciante(s), nº.803310000413, firmado nesta cidade, aos 22.08.2008, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº.4380/1964, alterada pela Lei nº.5049/1966, os proprietários PAULO SERGIO BORGUEZ e MARLI APARECIDA DE OLIVEIRA, ambos residentes e domiciliados na Rua Tarcisio Romeu Mendes nº.100, nesta cidade, já qualificados, venderam o imóvel matriculado pelo valor de R$.35.000,00 a **MARCOS PAULO MANOEL**, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais, RG. nº.40.396.224-9-SSP/SP., CPF. nº.325.829.138-12, residente e domiciliado na Rua Orlinda Martelli Peigo nº.210, nesta cidade; sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$.7.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R$.5.457,19; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$.1.266,81; Financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF: R$.21.276,00. O somatório do valor do financiamento, do desconto, do FGTS, e se necessário, dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, na data do contrato a R$.17.853,39. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos aos vendedores, observado o disposto na cláusula quarta. O ITBI foi recolhido à Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Guia com Aut. Mec. da Cef 033122082008099241003212, no valor de R$.700,00RD1905.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

R.9/13.054. Em 08 de setembro de 2.008. Pelo mesmo Contrato objeto do R.8, o proprietário **MARCOS PAULO MANOEL**, já qualificado, se confessou devedor à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, do valor correspondente ao financiamento obtido para aquisição do imóvel desta matrícula, de acordo com as seguintes condições:- Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores / Condições:- Origem dos Recursos

= continua no verso =

Bel. Hercoli Viegas Soares - OFICIALA

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os dados deste documento são de responsabilidade do Registro de Imóveis competente

SOLICITADO POR: BRUNO SILVA - CPF/CNPJ: ***.291.716-** DATA: 10/11/2026 14:35:14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
13.054	02 VERSO

- FGTS: Norma Regulamentadora: HH.127.18 - 01/08/2008 - GECRI: Valor da Operação: R$.22.542,81; Valor do Desconto: R$.1.266,81; Valor da Dívida: R$.21.276,00; Valor da Garantia Fiduciária: R$.46.164,00; Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO: Prazos em meses. de amortização: 240, de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%) Nominal - 5,5000; Efetiva: 5,6409; Encargo Inicial: Prestação (a+j) R$.186,16, Seguros R$.12,35, Taxa de Administração: R$.0,00, Total: R$.198,51; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22.09.2008; Época de Recálculo dos Encargos: conforme Cláusula Décima Primeira. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o proprietário aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel matriculado, avaliado em R$.46.164,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. As demais cláusulas, condições, obrigações e encargos constam do Contrato, que fica uma via arquivada nesta Serventia.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BRUNO SILVA - CPF/CNPJ: ***.291.716-** DATA: 10/11/2026 14:35:14