Valide aqui
este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

PORTO FELIZ - ESTADO DE SÃO PAULO
Código Nacional das Serventias nº 12094-9

FICHA N.º 01
CNM: 120949.2.0061139-45

**REGISTRO GERAL** **LIVRO N.º 2**

MATRÍCULA Nº 61.139 DATA 23 de setembro de 2015.

IMÓVEL: UM TERRENO urbano, sob n.º 31 da quadra B do loteamento denominado "JARDIM IVONE", nesta cidade, situado com frente para a Rua Luiz Despontim, lado ímpar, medindo de frente 7,00 metros em reta; do lado direito de quem da rua olha para o lote mede 23,27 m, confrontando com o lote 30; do lado esquerdo mede 23,24 m, confrontando com o lote 32; e nos fundos mede 7,00m, confrontando com o lote 09, encerrando a área de 162,80m².

PROPRIETÁRIA: REDE LEGADO PORTO FELIZ INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA (CNPJ/MF sob nº 22.133.071/0001-03), com sede na Rua Newton Prado, nº 239, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 17, na matrícula nº 11.758, em 23 de setembro de 2015, deste Oficial de Registro.

CONTRIBUINTE: 01.2.482.0269.001.291

A Substª do Oficial, (Fernanda Belo Torres de Oliveira).

R.01/61.139 - Em, 31 de janeiro de 2017.
Por contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS dos compradores, na forma da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e Lei nº 9.514/97, datado de 27 de dezembro de 2016, a proprietária REDE LEGADO PORTO FELIZ INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA, já qualificada, transmitiu por VENDA feita à LUIS CARLOS APARECIDO DE ASSIS (RG nº 47.265.820-7-SSP-SP - CPF nº 383.750.918-47), brasileiro, solteiro, nascido em 14 de fevereiro de 1988, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua Josephina Simeira, nº 60, Q E, L 37, Jardim Vante, nesta cidade, pelo valor de R$85.720,71, o imóvel objeto desta matrícula. O valor destinado ao pagamento do objeto do contrato é R$135.000,00, composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela CEF: R$108.000,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R$1.540,00; recursos próprios: R$21.879,34 e Recursos da CV do FGTS: R$3.580,66, sendo que o prazo da construção é de 4 meses.

A Substª do Oficial, (Fernanda Belo Torres de Oliveira).

R.02/61.139 - Em, 31 de janeiro de 2017.
Pelo mesmo contrato referido no R.01, o proprietário, LUIS CARLOS APARECIDO DE ASSIS, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida no valor de R$108.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes as taxas sem desconto nominal de 8,16% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a. e taxa de juros com desconto nominal de 7,00% a. a. e efetiva de 7,2290% a. a., redutor 0,5% FGTS nominal de 6,50% a.a. e efetiva de 6,6972% a.a. e taxa de juros contratada nominal de 6,5000% a.a. e efetiva de 6,6971% a.a., sendo de R$704,38, o

(continua no verso)



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CT74C-KF7KD-4VYU9-AK3SM

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

Valide aqui
este documento



juros contratada nominal de 6,5000% a.a. e efetiva de 6,6971% a.a., sendo de R$704,38, o valor da primeira prestação a vencer em 27 de janeiro de 2017. Demais condições constantes do título.

A Substª do Oficial, (Fernanda Belo Torres de Oliveira).

(Protocolo nº 151798 - 25/07/2017).
AV.03/61.139 - Em, 04 de agosto de 2017.
A requerimento datado de 19 de junho de 2017, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi CONSTRUÍDO, posteriormente a 21 de novembro de 1966, UM PRÉDIO que recebeu o nº 43 da Rua LUIZ DESPONTIM, contendo 37,00 m² de área construída, (valor Sinduscon: R$48.148,10) e cadastrado sob nº 01.2.482.0269.001.291, conforme comprova o habite-se nº 96/2017 (processo nº 3031/1/2017), expedido pela Prefeitura local, em 24 de maio de 2017, apresentado e digitalizado. O proprietário deixou de apresentar a CND do INSS e declarou, sob as penas da Lei, que a construção se enquadra nas condições estabelecidas na Legislação Previdenciária.

A Substª do Oficial, (Fernanda Belo Torres de Oliveira).

(Protocolo nº 183.753).
AV.04/61.139 – Em, 30 de setembro de 2026
A requerimento datado de 26 de maio de 2026 e nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, alterada pela Lei nº 10.931/2004, é feita a presente averbação a fim de ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
Valor R$161.082,84.
Selo Digital n. 1209493310000061139000426V

O Escrevente Substº, (Douglas Belo Torres).

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO FELIZ-SP**

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, par. 1º da Lei nº 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Porto Feliz, SP, data e hora abaixo indicadas.

FERNANDA BELO TORRES DE OLIVEIRA - SUBSTITUTA DO OFICIAL

**Assinado digitalmente por FERNANDA BELO TORRES DE OLIVEIRA - SUBSTITUTA DO OFICIAL - 30/09/2026 às 17:15:13**

| | | |
|---|---|---|
| **Ao Oficial.....:** | **R$ 44,20** | **Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.** |
| **Ao Estado.....:** | **R$ 12,56** | **Porto Feliz 30 de setembro de 2026** |
| **Ao IPESP.....:** | **R$ 8,60** | **Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").** |
| **Ao Reg.Civil.:** | **R$ 2,33** | **Protocolo: 183753** |
| **Ao Trib.Just.:** | **R$ 3,03** | **Nº Selo: 1209493910001837530000261** |
| **Ao Município** | **R$ 2,21** | **SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA** |
| **Ao FEDMP...:** | **R$ 2,12** | |
| **Total.....:** | **R$ 75,05** | |



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CT74C-KF7KD-4VYU9-AK3SM

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