CNS/CNJ nº 12.202-8

MATRÍCULA 13.771

FOLHA 001

Registro de Imóveis e Anexos
Altinópolis - SP

Data 15/05/2017

LIVRO Nº 2 ------ REGISTRO GERAL

Imóvel **Um Terreno Urbano**, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de Altinópolis, Estado de São Paulo, localizado na Rua 06, constituído pelo **Lote 17, da Quadra N**, do **Loteamento Residencial e Comercial denominado "Jardim Helena"** que assim se descreve: Inicia-se em um ponto localizado na Rua 06, distante de 121,50 metros da Rua 04, segue com 7,00 metros de frente para a Rua 06. Deste deflete à esquerda com distância de 20,00 metros, confrontando com o Lote 18; deste deflete à esquerda com distância de 7,00 metros, confrontando com o Lote 42, deste deflete à esquerda com distância de 20,00 metros, até o ponto inicial, confrontando com o Lote 16; perfazendo uma área total de **140,00 metros quadrados**.-
PROPRIETÁRIOS: Loteamento Jardim Helena - SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 25.336.094/0001-03, com foro jurídico nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, e sede social na Avenida Cel. Antônio Justino de Figueiredo, nº 187 - Sala 1, Jardim Colina.-
REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 4.751, conforme R. 27, em 13 de janeiro 2017 e Loteamento registrado sob nº 29, em 15 de março de 2017, fls. 151, Lº 2-X, Registro Geral, desta Serventia.-.-.-.-.-.-.-
Protocolo nº 063010 de 10 de maio de 2017.-

BEATRIZ COSTA DE ASSIS DUTRA ESCREVENTE AUTORIZADA - DIGITEI	FERNANDO AUGUSTO PIRES SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - CONFERI E ASSINO.

AV. 01 - 13.771 - 15 de maio de 2017 - RESTRIÇÕES LEGAIS / CONTRATUAIS.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Procede-se a presente averbação para constar restrições impostas pelo Poder Público Municipal (Decreto nº 172 de 17/11/2016) e no contrato padrão apresentado pela empreendedora: A destinação a ser alterada ou modificação de utilização dos lotes, só poderão ser efetivadas em virtude de lei, sendo vedado o desmembramento dos lotes, bem como a construção de mais de uma habitação no mesmo terreno, os projetos de construção deverão ser elaborados por profissionais habilitados, fica proibida a utilização do lote antes da expedição do Habite-se, bem como antes da ligação de água da rede pública, devendo o adquirente providenciar a limpeza dos seus lotes, sempre que necessário o for ou instado para tanto, não sendo permitida a construção de barracos ou similares, bem como ocupação de canteiro de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades.-
Protocolo nº 063010 de 10 de maio de 2017.-

BEATRIZ COSTA DE ASSIS DUTRA ESCREVENTE AUTORIZADA - DIGITEI	FERNANDO AUGUSTO PIRES SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - CONFERI E ASSINO.

AV. 02 - 13.771 - 15 de maio de 2017 - DESTINAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula integra o programa "Morar Bem, Viver Melhor" da Secretária da Habitação do Governo do Estado de São Paulo, nos termos da Lei Municipal nº 1.947 de 17/11/2016.-
Protocolo nº 063010 de 10 de maio de 2017.-

BEATRIZ COSTA DE ASSIS DUTRA ESCREVENTE AUTORIZADA - DIGITEI	FERNANDO AUGUSTO PIRES SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - CONFERI E ASSINO.

AV. 03 - 13.771 - 15 de maio de 2017 - 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. 28, na matrícula nº 4.751**, **livro 2**, Registro Geral, desta Serventia, que fica vinculado ao cronograma de obras arquivado.-
Protocolo nº 063010 de 10 de maio de 2017.-

BEATRIZ COSTA DE ASSIS DUTRA ESCREVENTE AUTORIZADA - DIGITEI	FERNANDO AUGUSTO PIRES SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - CONFERI E ASSINO.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2FKXS-XV87W-2QMTJ-XHCZ5.

MATRÍCULA 13.771

FOLHA 001 VERSO

AV. 04 - 13.771 - 25 de setembro de 2019 - (CANCELAMENTO DE HIPOTECA/CAUÇÃO - AV. 03).-.- Conforme requerimento datado de 18 de julho de 2019, firmado na cidade de Serrana - SP, e por autorização expressa do credor o **Município de Altinópolis**, conforme Decreto nº. 077, de 18 de julho de 2019, **procede-se o cancelamento da averbação de hipoteca / caução lançada sob nº 03**, desta matrícula.-.
Protocolo nº. 067174 de 04 de setembro de 2019.-

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

AV. 05 - 13.771 - 27 de novembro de 2019 - (CANCELAMENTO DE DESTINAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL - PROGRAMA "MORAR BEM, VIVER MELHOR").-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- Pelo requerimento datado de 02 de setembro de 2019, firmado pela empresa Loteamento Jardim Helena SPE Ltda, através do seu sócio administrador Ronaldo dos Santos Chavans, conjugado com solicitação do Sr. Prefeito Municipal, datado de 30 de agosto de 2019, não se opondo a citada desvinculação, consubstanciado ainda na Lei Municipal nº 2.061/2019, que revogou expressamente o Artigo 3º da Lei Municipal 1.947/2016, permitindo o **cancelamento da vinculação exclusiva ao Programa "Morar Bem, Viver Melhor"** da Secretaria da Habitação do Governo do Estado de São Paulo, constante da Av. 02 do presente fólio, ficando assim desvinculado do programa o referido lote.-.
Protocolo nº 067682 de 22 de novembro de 2019.-.

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

AV. 06 - 122028.2.0013771-38 - 07 de janeiro de 2025 - CADASTRO MUNICIPAL - (08772-4).-.-.-.-.- Conforme consta de instrumento particular de venda e compra, adiante mencionado, e documento expedido pela Prefeitura Municipal de Altinópolis - SP, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel está cadastrado sob nº. **08772-4**-.
Protocolo nº. 077079 de 05 de dezembro de 2024.-

BEATRIZ C ASSIS DUTRA Escrevente Autorizada - digitei	FERNANDO AUGUSTO PIRES Substituto do Registrador - conferi e assino.

AV. 07 - 122028.2.0013771-38 - 07 de janeiro de 2025 - DENOMINAÇÃO DE RUA - (Rua Dr. José Carlos Sobral).- Conforme consta de instrumento particular de venda e compra, adiante mencionado, e documento expedido pela Prefeitura Municipal de Altinópolis - SP, consta que a Rua 06 passou a denominar-se: **Rua Dr. José Carlos Sobral**.-.
Protocolo nº. 077079 de 05 de dezembro de 2024.-

BEATRIZ C ASSIS DUTRA Escrevente Autorizada - digitei	FERNANDO AUGUSTO PIRES Substituto do Registrador - conferi e assino.

R. 08 - 122028.2.0013771-38 - 07 de janeiro de 2025 - VENDA E COMPRA.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- Conforme instrumento particular de venda e compra devidamente quitado, com força de escritura pública nos termos do artigo 26, § 6º da Lei nº 6.766/79, passado na cidade de Serrana - SP, aos 15 de abril de 2024, o proprietário: **Loteamento Jardim Helena - SPE Ltda**, inscrito no CNPJ. sob nº 25.336.094/0001-03, com endereço comercial localizado à Rua Deputado João Cunha, nº 581, Sala 03, Jardim Boa Vista, na cidade de Serrana - SP, CEP: 14150-000, transmitiu por **venda o IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R$ 22.100,00 (vinte e dois mil e cem reais) para: **A Fantinato Empreendimentos Imobiliários Eireli**, inscrita no CNPJ. sob nº 32.089.974/0001-80, com sua sede estabelecida na cidade de Ribeirão Preto SP, na Avenida Kamel Lian, (Panamby), nº 251, apartamento 242, Ribeirânia, CEP:14.096-552.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Valor Venal - R$ 5.758,01 - Valor de avaliação - **R$22.100,00** (Prefeitura)-.
Protocolo nº. 077079 de 05 de dezembro de 2024-.

BEATRIZ C ASSIS DUTRA Escrevente Autorizada, digitei.	FERNANDO AUGUSTO PIRES Substituto do Registrador - conferi e assino.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2FKXS-XV87W-2QMTJ-XHCZ5.

CNM
122028.2.0013771-38

MATRÍCULA 13.771

FOLHA 002

Registro de Imóveis e Anexos
Altinópolis - SP - CNS/CNJ nº 12.202-8

Data xx / xx / xxxx

LIVRO Nº 2 --- REGISTRO GERAL

Imóvel *Continuação da Matrícula n.º 122028.2.0013771-38, Fls. 001 - Lº 2* *Fls.02*

AV. 09 - 122028.2.0013771-38 - 29 de janeiro de 2025 - CONSTRUÇÃO - (47,75m²).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Conforme requerimento firmado por André Fantinato, sócio administrador da empresa A Fantinato Empreendimentos Imobiliários Eireli, nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, e de conformidade com o Habite-se nº. 133/24 de 11 de novembro de 2024, Alvará de Construção nº 130/24, de 04 de julho de 2024, ambos expedidos pelo órgão competente deste Município e comarca de Altinópolis - SP, e demais documentos encartados, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula foi construída **uma casa residencial**, com uma área construída de 47,75m², que recebeu o **nº. 505, da Rua Dr. José Carlos Sobral**, a qual foi atribuído o valor de R$ 99.805,61 (sinduscon). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil, emitida em 13/01/2025, válida até 12/07/2025.-.-.-
Protocolo nº 077346 de 17 de janeiro de 2025.-

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

R. 10 - 122028.2.0013771-38 - 16 de setembro de 2025 - COMPRA E VENDA.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Conforme consta do instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - no Sistema Financeiro de Habitação (SFH) - Programa Minha Casa, Minha Vida - Programa Casa Paulista, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor e/ou opção pela cessão de direitos creditórios do FGTS futuro, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 (contrato nº 8.7877.2437360-1), firmado nesta cidade de Altinópolis - SP, aos 20 de agosto de 2025, o proprietário: **A Fantinato Empreendimentos Imobiliários Eireli**, já qualificado, transmitiu por **venda o IMÓVEL MATRÍCULADO**, pelo preço total de R$ 190.000,00, para: **Edmilton Brito dos Santos**, brasileiro, trabalhador agrícola, solteiro, RG. nº 38.504.396-X-SSP/SP e CPF/MF. nº 351.717.728-86, residente e domiciliado à Rua Carlito Brondi, nº 105, Residencial Armando Vicentini, nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP.-
Isento do Recolhimento de I.T.B.I. (Lei Complementar Municipal nº 203 de 12/06/2023), conforme declaração/certidão nº 069/2025, expedida em 03/09/2025, pela Municipalidade Local, a qual fica arquivada nesta Serventia, juntamente com o presente contrato.-
Protocolo nº. 078624 de 03 de setembro de 2025.-.

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

R. 11 - 122028.2.0013771-38 - 16 de setembro de 2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário: **Edmilton Brito dos Santos**, 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$ 152.000,00, pagável por meio de 420 meses, calculados em conformidade com o sistema de amortização: Price; à taxa anual de juros contratada nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação o valor total de R$ 802,49, com vencimento para o dia 22/09/2025. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$ 190.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: recursos próprios = R$ 1.253,09; recursos da conta vinculado do FGTS = R$ 18.398,91; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União = R$ 2.348,00; Valor da subvenção FPHIS = R$ 16.000,00; Valor do financiamento concedido pela Caixa = R$ 152.000,00. Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal e cobertura securitária: Edmilton Brito dos Santos - renda (comprovada): R$ 2.825,71 e (não comprovada) - R$ 0,00 - 100,00%; as partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.-
Protocolo nº. 078624 de 03 de setembro de 2025.-.

BEATRIZ C ASSIS DUTRA Escrevente Autorizada - digitei	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/2FKXS-XV87W-2QMTJ-XHCZ5.

MATRÍCULA
13.771

FOLHA
002
VERSO

AV. 12 - 122028.2.0013771-38 - 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: **Edmilton Brito dos Santos**, brasileiro, trabalhador agrícola, solteiro, RG. nº 38.504.396-X-SSP/SP e CPF/MF. nº 351.717.728-86, residente e domiciliado à Rua Carlito Brondi, nº 1105, Residencial Armando Vicentini, nesta cidade e comarca 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$ 193.211,66.-
Protocolo nº 080240 de 01 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. 12

ALTINÓPOLIS, 22 DE SETEMBRO DE 2026

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Protocolo n° 080240 - Valor da certidão: 76,9
Emitida às 15:11:00 - Relação n° 883/2023
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, ´c´, cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1220283C3F0RWKLY7YOD7G26M

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2FKXS-XV87W-2QMTJ-XHCZ5.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 2FKXS-XV87W-2QMTJ-XHCZ5

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/2FKXS-XV87W-2QMTJ-XHCZ5

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/2FKXS-XV87W-2QMTJ-XHCZ5.