



Valide aqui  
a certidão.

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
BRODOWSKI – SP

MATRÍCULA

3.107

FICHA

01

Brodowski, 07 de janeiro de 2013

**IMÓVEL: O TERRENO**, situado nesta cidade de Brodowski-SP, de formato regular, com frente para a **Rua 04**, consistente do **LOTE "17"** (dezessete) da **QUADRA "E"** do loteamento denominado **"PARQUE RESIDENCIAL VENEZA"**, com a seguinte descrição e caracterização: medindo de frente 12,00 m. (doze metros); do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 25,00 m. (vinte e cinco metros), confrontando com o lote 16 da mesma quadra; do lado esquerdo mede 25,00 m. (vinte e cinco metros), confrontando com o lote 18 da mesma quadra; nos fundos, mede 12,00 m. (doze metros), confrontando com a Área Verde do mesmo loteamento, encerrando a área de **300,00 m<sup>2</sup>**. (trezentos metros quadrados).

**PROPRIETÁRIA: W.P. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.745.525/0001-72, com sede nesta cidade de Brodowski-SP, na Rua Castro Alves, nº 183, Casa A.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1 da Matrícula 2.068 desta Serventia, feito em 03 de fevereiro de 2012, sendo que o loteamento encontra-se registrado sob o R.5 da mesma Matrícula, em 12 de dezembro de 2012.

**O OFICIAL:**

  
Marco Aurélio Normando Teixeira Leite

**AV.1** – (restrições de ordem privada)

Em 07 de janeiro de 2013

Procedo a presente averbação para constar que sobre o loteamento "Parque Residencial Venezia" pesam as seguintes restrições de ordem privada, impostas pela loteadora e constantes do contrato padrão de compromisso de venda e compra, arquivado nesta Serventia: é autorizado o amembramento/unificação de lotes, ficando vedado o desmembramento de áreas inferiores a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados); a área construída em cada lote não poderá ser inferior a 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados); é vedada a construção de edifícios de apartamentos; - Recuos: Frontal: 5,00 m (cinco metros) – pode ser usado para construção de garagem, sem edificação superior; Lateral: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), em um dos lados, podendo encostar a garagem com no máximo 6,00 m (seis metros) de extensão e sem edificação superior; Fundos: não há; Taxa de ocupação máxima de construção: 75% (setenta e cinco por cento) da área do lote; Altura máxima da Edificação: 2 (dois) pavimentos – térreo e superior; 5% (cinco por cento) da área do lote deverá ser permeável. Custas: nihil.

O Oficial

  
Marco Aurélio Normando Teixeira Leite

**R.2** - (venda e compra)

Em 23 de dezembro de 2013

Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Fora do SFH – No Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI, de número 1.4444.0470721-4, firmado nesta cidade de Brodowski-SP, em 16 de dezembro de 2013, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, a proprietária **W.P. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$85.800,00** (oitenta e cinco mil e oitocentos reais) a **LEANDRO MATEUS PORTUGAL CEOLDO**, brasileiro, separado judicialmente, publicitário, portador do RG nº 277207502 SSP/SP e inscrito no CPF/MF

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JER9-B3HB2-VZG26-RRP6Z>

Valide aqui  
a certidão.

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
BRODOWSKI – SP

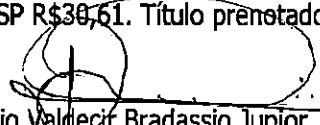
MATRÍCULA

3.107

FICHA - VERSO

01

sob o nº 253.984.468-51, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Iguape, nº 8, apto. 43, Jardim Paulista. O preço da aquisição foi composto da seguinte forma: R\$8.600,00 (oito mil e seiscentos reais) por recursos próprios; e R\$77.200,00 (setenta e sete mil e duzentos reais) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF. **Valor Venal: R\$13.930,49** (treze mil novecentos e trinta reais e quarenta e nove centavos). Of. R\$581,59; Est. R\$165,30; Ipesp R\$122,44; Sin/SP R\$30,61; TJ/SP R\$30,61. Título prenotado sob o nº 9804 em 17 de dezembro de 2013.

O Oficial
  
 Antonio Valdecir Bradassio Junior
**R.3 - (alienação fiduciária)**

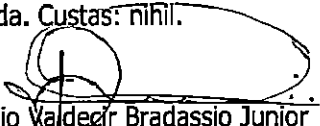
Em 23 de dezembro de 2013

Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Fora do SFH – No Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI, de número 1.4444.0470721-4, firmado nesta cidade de Brodowski-SP, em 16 de dezembro de 2013, referido no R.2 acima, o proprietário **LEANDRO MATEUS PORTUGAL CEOLDO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto nº 1259, de 19 de fevereiro de 1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantir dívida no valor de **R\$77.200,00** (setenta e sete mil e duzentos reais) que será paga em 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, com juros remuneratórios à taxa anual nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, calculadas pelo SAC - Sistema Amortização Constante Novo. A primeira parcela vencerá em 16 de janeiro de 2014, no valor total de R\$812,64 (oitocentos e doze reais e sessenta e quatro centavos), e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Valor da garantia: R\$90.000,00 (noventa mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação (art. 26, § 2º, Lei 9.514/97): 60 (sessenta) dias. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular. Of. R\$581,59; Est. R\$165,30 Ipesp R\$122,44; Sin/SP R\$30,61; TJ/SP R\$30,61. Título prenotado sob o nº 9804 em 17 de dezembro de 2013.

O Oficial
  
 Antonio Valdecir Bradassio Junior
**AV.4 - (Cédula de Crédito Imobiliário)**

Em 23 de dezembro de 2013

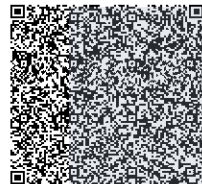
Procedo a presente Averbação para constar que, conforme anexo I ao Contrato mencionado no R.2 e R.3 supra, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0470721-4, série 1213, firmada nesta cidade de Brodowski-SP, em 16 de dezembro de 2013, tendo como credor custodiante Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada. Custas: nihil.

O Oficial
  
 Antonio Valdecir Bradassio Junior
**AV.5 - (consolidação da propriedade)**

Em 06 de março de 2023

continua na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JER9-B3HB2-VZG26-RRP6Z>

Valide aqui  
a certidão.

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

FICHA

3.107

02

Brodowski, 6 de Março de 2023

Por requerimento formalizado na cidade de Florianópolis-SC, em 18 de janeiro de 2023, procedo a presente Averbação para constar que após o regular procedimento de intimação do devedor fiduciante acima, e não tendo ele cumprido a obrigação no prazo estipulado, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$96.519,07** (noventa e seis mil, quinhentos e dezenove reais e sete centavos). Of. R\$276,45; Est. R\$78,57; Ipesp R\$53,78; Sin/SP R\$14,55; TJ/SP R\$18,97; MP R\$13,27; Iss R\$13,82. Título prenotado sob nº 21271 em 15 de setembro de 2022, com reentradas em 16 e 27 de fevereiro de 2023. Selo digital: 14555733100000022086223F

O Oficial

  
 Antônio Valdecir Bradassio Júnior
**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CERTIFICO E DOU FÉ, que sobre o imóvel objeto desta matrícula, não existe nenhuma citação de ações reais e pessoais reipersecutórias ou qualquer outro ônus, com exceção ao mencionado nessa matrícula, a partir de 27 de Novembro de 2009 até a presente data e hora. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. . Eu, Rafaela Rodrigues dos Santos, Escrevente, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Brodowski-SP, segunda-feira, 6 de março de 2023.

Rafaela Rodrigues dos Santos  
Escrevente  
Assinado Digitalmente

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 40,91  
Ao Estado: R\$ 11,63  
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,96  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15  
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,81  
Ao Município: R\$ 2,05  
Ao Min. Púb.: R\$ 1,96  
Total: R\$ 69,47  
Protocolo 21271

Para conferir a procedência  
deste documento efetue a  
leitura do QR Code impresso ou  
acesse o endereço eletrônico:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Selo Digital:  
1455573C300000022086923H

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JER9-B3HB2-VZG26-RRP6Z>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado