



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

17.038

FICHA

1

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

IMÓVEL: Um terreno constituído pelo lote nº 03, da quadra nº 30, situado ao lado de numeração par da Rua Aurélio Braga, encravado a distância de 25,00m, da esquina do alinhamento do prolongamento da Rua Ercílio Barbosa, no loteamento denominado **Residencial Itália**, nesta cidade, município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a Rua Aurélio Braga, medindo 12,00m; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº 04, medindo 21,452m; pelo lado esquerdo, no mesmo sentido, confronta com o lote nº 02, medindo 21,444m; e pelos fundos, confronta com a propriedade de Adélia Árias (matrícula nº 558), medindo 12,00m, perfazendo a área de **257,38m²**.

PROPRIETÁRIA: MV LOTEAMENTOS LTDA, com sede na Rua Gustavo Martins Cerqueira nº 275, sala 01, Centro, na cidade de Urupês/SP, CNPJ nº 11.187.412/0001-07.

REGISTROS ANTERIORES: R-29/M-08; e R-32/M-08, ambos de 14/02/2013; R-02/M-14.832, de 21/05/2012; R-01/M-15.606, de 26/08/2013; Matrícula nº 15.607, de 26/08/2013; Matrícula nº 15.608, de 26/08/2013 (unificação); R-02/M-15.608, de 29/08/2014 (loteamento); e Av-03/M-15.608 de 28/11/2014 (averbação), neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: (não consta)

Guararapes/SP, 14 de fevereiro de 2017. Flc (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$9,38. Ao Estado R\$2,67. A Carteira R\$1,37. Ao RCivil R\$0,49. Ao TJustiça R\$0,64. Ao M.P. R\$0,45. ISS R\$0,37. Guia de 20/02/2017.

Av-01 em 07 de julho de 2017.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 001357401.01.01.388.0037.001, conforme prova a certidão expedida em 28 de junho de 2017, pela Prefeitura Municipal de Guararapes/SP, nos termos do instrumento particular objeto do R-02. (Protocolo nº 81.915 de 30/06/2017). AVERBADO POR: (Denise Fregolente Santorsula), Escrevente. Ao Oficial R\$7,83. Ao Estado R\$2,22. A Carteira R\$1,52. Ao R.Civil R\$0,41. Ao T.J R\$0,54. Ao M.P. R\$0,37. Ao ISS R\$0,31. Guia de 10/07/2017.

R-02 em 07 de julho de 2017.

Continua no verso

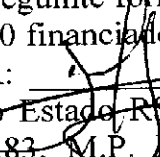
MATRÍCULA

17.038

FICHA

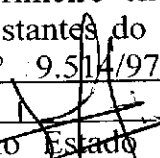
1 VERSO

COMPRA E VENDA

Por Instrumento Particular, datado de 08 de junho de 2017, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 11.977/2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, a proprietária MV LOTEAMENTOS LTDA, CNPJ nº 11.187.412/0001-07 (código HASH: fab4.de18.b6a7.7552.71eb.25bb.8c3d.4f12.bf3a.7992), já qualificada, **vendeu o imóvel matriculado para ADILSON LUIZ DA SILVA**, brasileiro, divorciado, chefe intermediário, RG nº 21.854.131-4-SP, CPF nº 097.390.998-66 (código HASH: bb57.9c18.5d0c.88a8.2fbc.41b0.e7a7.3d62.8752.1eff), domiciliado na Rua Brasil nº 66, Jd Industrial, nesta cidade, pelo valor de R\$45.000,00, pagos pelo terreno, sendo o valor da operação de R\$105.000,00, pagos da seguinte forma: R\$10.500,00 com recursos da CV do FGTS; e o restante R\$94.500,00 financiados pela CEF. (Protocolo nº 81.915 de 30/06/2017). REGISTRADO POR:  (Denise Fregolente Santorsula), Escrevente. Ao Oficial R\$376,36. Ao Estado R\$106,97. A Carteira R\$73,21. Ao RCivil R\$19,81. Ao TJustiça R\$25,83. M.P. R\$18,06. ISS R\$15,05. Guia de 10/07/2017.

R-03 em 07 de julho de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIARIA

Por Instrumento Particular, datado de 08 de junho de 2017, referido no R-02, **ADILSON LUIZ DA SILVA** (código HASH: bb57.9c18.5d0c.88a8.2fbc.41b0.e7a7.3d62.8752.1eff), divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel matriculado CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$94.500,00, pagável no prazo de 360 meses, tendo prazo para término da construção de 07 meses, com juros a taxa nominal de 7,6600% a.a e a taxa efetiva de 7,9347% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, origem dos recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$933,35 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 08/07/2017. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do títulos do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 81.915 de 27/06/2017). REGISTRADO POR:  (Denise Fregolente Santorsula), Escrevente. Ao Oficial R\$376,36. Ao Estado R\$106,97. A Carteira R\$73,21. Ao RCivil R\$19,81. Ao TJustiça R\$25,83. M.P. R\$18,06. ISS R\$15,05. Guia de 10/07/2017.

Continua na ficha nº. 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GUARARAPES -SP

END: AVENIDA MARECHAL FLORIANO, N° 1373 - FONE: (18) 3606-2060

CARLOS ALBERTO SANTORSULA - OFICIAL

E-MAIL: SRIGUARARAPES@HOTMAIL.COM



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES -SP

MATRÍCULA

17.038

FICHA

2

LIVRO N° 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

Av-04 em 07 de julho de 2017.

AVERBACÃO

Consta do artigo 36, parágrafo único, da Lei n° 11.977 de 07/07/2009 e do instrumento particular datado de 08 de junho de 2017, referido no R-02, que o lote de terreno desta matrícula, destinado à construção de moradias no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, não poderá ser objeto de remembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir do presente instrumento. (Protocolo n° 81.915 de 27/06/2017).

AVERBADO POR: [Assinatura] (Denise Fregolente Santorsula), Escrevente. Ao Oficial R\$7,83. Ao Estado R\$1,21. A Carteira R\$1,52. Ao R.Civil R\$0,41. Ao T.J R\$0,54. Ao M.P. R\$0,37. Ao ISS R\$0,31. Guia de 10/07/2017.

Av-05 em 21 de novembro de 2017.

CONSTRUÇÃO

Por requerimento do proprietário, datado de 13 de novembro de 2017, procede-se a presente para ficar constando que foi construído no imóvel matriculado, **um prédio residencial (padrão baixo R1-B), sob o n° 220 da Rua Aurélio Braga, nesta cidade, com área construída de 55,85m²**; registrado no Livro de construções n° 06, fls.72, Alvará n° 030, expedido em 21/02/2017 e habite-se n° 125/2017, datado de 09/11/2017, conforme Certidão e Habite-se expedidos pela Prefeitura Municipal local, com valor venal de R\$73.169,64, atribuído pelo Boletim Informativo do SINDUSCON período outubro/2017, que aqui ficam arquivados. Tendo sido declarado sob as penas da Lei que a construção enquadra-se no disposto do art.30, VIII da Lei n° 8.212/91, c/c art. 278 do Decreto n° 3.048/99, estando por isso, isento da apresentação da CND do INSS. (Protocolo n° 82.660 de 14/11/2017).

AVERBADO POR: [Assinatura] (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$101,14. Ao Estado R\$28,75. A Carteira R\$19,67. Ao RC R\$5,32. Ao TJ R\$6,94. Ao M.P. R\$4,85. Ao ISS R\$4,04. Guia de 27/11/2017.

Av-06 em 15 de Maio de 2023.

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE

A requerimento datado de 05 de Maio de 2023 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com as notificações e editais de intimação feitos ao devedor fiduciante **ADILSON LUIZ DA SILVA**, divorciado, com as publicações realizadas em 12, 13 e 16 de janeiro de 2023, onde transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias, sem que o mesmo purgasse a mora, e com o comprovante do

(Continua no verso)

MATRÍCULA**17.038****FICHA****2 VERSO**

pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$107.288,00. (Protocolo nº 92.375 de 18/10/2022). **AVERBADO POR:** *Juliani Vicentini* (Juliani Vicentini), Escrevente. Ao Oficial R\$287,34. Estado R\$81,66. Sec. da Fazenda R\$55,90. Reg. Civil R\$15,12. T. J. R\$19,72. Min. Publico R\$13,79. Municipio R\$11,49. **TOTAL R\$485,02.** Guia de 22/05/2023. Selo Digital: 1236463310B0000000155823B

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 17038 , sobre a qual não pesam ações reais, pessoais, reipersecutórias, ônus reais, legais ou convencionais, nem alienações de espécie alguma, além do que nela contém até a data de 17 de maio de 2023 .	Emolumentos 38,17
	Estado 10,85
	Sec. Fazenda 7,43
	Registro Civil 2,01
	Trib. Justiça 2,62
	Ministério Público 1,83
	Imposto Municipal 1,52
	TOTAL 64,43
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) JULIANI VICENTINI ESCREVENTE
Guararapes, 18 de maio de 2023	

**SELO DIGITAL**

1236463C30B0000000155723T

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