



**Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
de Pessoa Jurídica da Comarca de Fernandópolis - SP**

Ricardo Alexandre Barbieri Leão - Oficial

Rua Rio de Janeiro, nº 1.755, Centro - Fernandópolis - CEP 15600-052 - Tel. (17)3442-5838 - contato@rifernandopolis.com.br

Valide aqui
a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Matrícula

53.879

Ficha

01

FERNANDÓPOLIS-SP

M

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno constante do lote 41 (quarenta e um), da quadra 05 (cinco), do Conjunto Habitacional Wilson Moreira da Silva, desta cidade, situado do lado par da Rua Dr. Osmar de Almeida Luz, medindo 09 (nove) metros de frente para a referida Rua Dr. Osmar de Almeida Luz, 09 (nove) metros no fundo, confrontando com o lote 02, por 20 (vinte) metros do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 40 e 20 (vinte) metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 42, encerrando a **área de 180,00 metros quadrados**; distante 0,87 centímetros do ponto onde inicia a curva de confluência com a Avenida Nelson Marineli.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 32.109/00.- **PROPRIETÁRIA: G M R L - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE TUPÃ LTDA**, CNPJ nº 14.994.766/0001-43, com sede em Tupã-SP, na Rua Nhambiquaras, nº 624, Centro.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 02 (dois)**, da matrícula **49.899**, de 13 de janeiro de 2014, deste Cartório.- Fernandópolis, 13 de janeiro de 2014.- O Oficial: *Ricardo Alexandre Barbieri Leão* (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Ofic.R\$1,81-Est.R\$0,52-Ipesp.R\$0,38-Reg.Civil.R\$0,10-T.Justica.R\$0,10-Total.R\$2,91.- (75% de redução).-

Av.1/53.879, feita em 13 de janeiro de 2014.- (**INDIVISIBILIDADE**). Procede-se a presente averbação para constar que no Ato de Aprovação do loteamento, expedido pela Prefeitura Municipal, que se encontra arquivado neste Cartório, **ficou estabelecida a indivisibilidade do terreno objeto desta matrícula, não podendo o mesmo ser subdividido ou reparcelado**. Protocolo nº 169.515, de 13/11/2013.- O Oficial: *Ricardo Alexandre Barbieri Leão* (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Não devido emolumentos.-

R.2/53.879, feito em 09 de janeiro de 2018.- (**HIPOTECA**). Pelo contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0245826-4, feito em Fernandópolis-SP, datado de 06 de dezembro de 2017, a proprietária **G M R L - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE TUPÃ LTDA**, CNPJ nº 14.994.766/0001-43, com sede em Uberlândia-MG, na Rua Machado de Assis, nº 1.324, bairro Lídice, deu **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**, o imóvel desta matrícula à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia de um mútuo concedido pela credora à devedora **HLTS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 25.587.387/0001-55, com sede em Uberlândia-MG, na Rua Machado de Assis, nº 1.324, bairro Lídice, segundo as normas do programa minha casa minha vida, para abertura de crédito e mútuo à pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário, no valor de R\$ 5.087.606,76 (cinco milhões, oitenta e sete mil, seiscentos e seis reais e setenta e seis centavos), com prazo total em meses: construção/legalização: 25 meses e amortização: 24 meses, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com taxa de juros nominal de 8,000% ao ano e à taxa de juros efetiva de 8,3000% ao ano; para os fins do artigo 1.484, do Código Civil, as partes estimaram os imóveis hipotecados em R\$ 6.613.888,78.- As demais condições são as constantes do contrato.- Protocolo nº 193.181, de 13/12/2017.- A Substituta do Oficial: *Aparecida Barbieri Leão* (Aparecida Barbieri Leão).-
Emolumentos: Ofic.R\$3.075,70- Est.R\$874,15- Ipesp.R\$598,30- Reg.Civil.R\$161,88- T.Just.R\$211,09- MP.R\$147,64- ISS.R\$123,03- TotalR\$5.191,79-(cobrança em ato único - artigo 237-A, LRP).-

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RD4GY-HINWC5-7HXGZ-JETWH>

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



**Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
de Pessoa Jurídica da Comarca de Fernandópolis - SP**

Ricardo Alexandre Barbieri Leão - Oficial

Valide aqui
a certidão.

Rua Rio de Janeiro, nº 1.755, Centro - Fernandópolis - CEP 15600-052 - Tel. (17)3442-5838 - contato@rifernandopolis.com.br

Matrícula

53.879

ficha

01

verso

AV.3/53.879, feita em 12 de março de 2018.- (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Fica cancelada a hipoteca, objeto do **R.2** retro, de conformidade com o item 1.7 do contrato que deu origem ao R.5 infra, pelo qual a credora autorizou o presente cancelamento. Protocolo nº 194.238, de 27/02/2018.- A Substituta do Oficial: (Aparecida Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$103,68- Est.R\$29,47- Ipesp.R\$20,17- Reg.Civil.R\$5,46- T.Just.R\$7,12- MP.R\$4,97- ISS.R\$4,15- Total.R\$175,02- (50% de redução).-

AV.4/53.879, feita em 12 de março de 2018.- (CADASTRO). Pelo contrato que deu origem ao R.5 infra, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está **Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 35.604/00**, conforme certidão do valor de referência, código de controle da certidão: 11B7654DADF18899, expedida em 23 de fevereiro de 2018, pela Prefeitura deste Município, que fica arquivada. Protocolo nº 194.238, de 27/02/2018.- A Substituta do Oficial: (Aparecida Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$8,03- Est.R\$2,28- Ipesp.R\$1,56- Reg.Civil.R\$0,42- T.Just.R\$0,55- MP.R\$0,38- ISS.R\$0,32- Total.R\$13,54- (50% de redução).-

R.5/53.879, feito em 12 de março de 2018.- (VENDA E COMPRA). Pelo contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, programa minha casa, minha vida (PMCMV), recursos do FGTS, feito em Fernandópolis-SP, datado de 27 de dezembro de 2017, a proprietária **G M R L - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE TUPÁ LTDA**, CNPJ nº 14.994.766/0001-43, com sede em Uberlândia-MG, na Rua Machado de Assis, nº 1.324, bairro Lídice, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ARNALDO ULIAN**, RG nº 60.783.766-4-SSP/SP, CPF nº 934.973.429-04, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Albino Mininel, nº 285, bairro Cohab Antonio Brandini, pelo preço de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), que a vendedora declarou ter recebido da Caixa Econômica Federal-CEF, em razão de financiamento concedido ao comprador.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: B1EC.B99F.A174.8577, expedida em 30 de janeiro de 2018, de forma conjunta, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional (PGFN), via Internet. Valor Venal de Referência R\$ 5.421,60.- ITBI: Isento, conforme processo administrativo nº 992/2018.- Protocolo nº 194.238, de 27/02/2018.- A Substituta do Oficial: (Aparecida Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$150,27- Est.R\$42,70- Ipesp.R\$29,23- Reg.Civil.R\$7,91- T.Just.R\$10,31- MP.R\$7,22- ISS.R\$6,01- Total.R\$253,65- (50% de redução).-

R.6/53.879, feito em 12 de março de 2018.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).- Pelo contrato que deu origem ao R.5 retro, o proprietário e devedor fiduciante **ARNALDO ULIAN**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia de um mútuo concedido pela credora fiduciária ao devedor fiduciante, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, no valor de R\$ 79.920,00 (setenta e nove mil, novecentos e vinte reais), correspondente à compra do terreno e ao custo total da construção da unidade habitacional, que será pago em parcelas mensais e consecutivas, com prazo de amortização de 360 meses, que acrescidas dos acessórios perfazem o encargo mensal inicial no valor de R\$ 432,21, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 24 de janeiro de 2018, com taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa de juros efetiva de 4,5939% ao ano, na forma contratual; prazo de construção/legalização de 25 meses.- O valor total da operação de R\$ 99.900,00 é composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 79.920,00, financiamento concedido pela Caixa Econômica

Continua na ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RD4GY-HINWC5-7HXGZ-JETWH>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
de Pessoa Jurídica da Comarca de Fernandópolis - SP

Ricardo Alexandre Barbieri Leão - Oficial

Valide aqui
a certidão.

Rua Rio de Janeiro, nº 1.755, Centro - Fernandópolis - CEP 15600-052 - Tel. (17)3442-5838 - contato@rifernandopolis.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Matrícula

53.879

Ficha

02

FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

Federal-CEF, R\$ 827,00, recursos próprios e R\$ 19.153,00, desconto complemento concedido pelo FGTS.- Para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R\$ 99.900,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes do contrato.- Protocolo nº 194.238, de 27/02/2018.- A Substituta do Oficial:

(Aparecida Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$385,82- Est.R\$109,66- Ipesp.R\$75,06- Reg.Civ.R\$20,30- T.Just.R\$26,48- MP.R\$18,52- ISS.R\$15,43- Total.R\$651,27- (50% de redução).-

AV.7/53.879, feita em 27 de agosto de 2018.- (CONSTRUÇÃO). Pelo requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 13 de julho de 2018, procede-se a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula foi construído um **prédio residencial**, subordinado ao nº 222, da Rua Dr. Osmar de Almeida Luz, **com área de 47,59 metros quadrados**, conforme Habite-se Parcial nº 109, expedido em 11 de maio de 2018, pela Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo deste Município e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001142018-88888959, expedida em 25 de maio de 2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados.- Valor da Construção Tabela SINDUSCON: R\$ 70.261,87. Protocolo nº 196.971, de 14/08/2018.- A Substituta do Oficial:

(Aparecida Barbieri Leão).- Emolumentos: Ofic.R\$103,68- Est.R\$29,47- Ipesp.R\$20,17- Reg.Civ.R\$5,46- T.Just.R\$7,12- MP.R\$4,97- ISS.R\$4,15- Total.R\$175,02.-

AV.8/53.879, feita em 13 de abril de 2023.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em Florianópolis-SC, datado de 24 de fevereiro de 2023, que fica arquivado, procede-se a presente averbação, nos termos do § 7º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, da **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula, constituída nos termos do **R.6** retro, na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 101.479,12 (cento e um mil, quatrocentos e setenta e nove reais e doze centavos). O requerimento foi instruído com a(s) certidão(ões) da(s) intimação(ões) do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) e da não purgação da mora. ITBI pago no valor de R\$ 3.044,37.- Valor Venal de Referência R\$ 33.616,77. Protocolo nº 221.902, de 10/08/2022.- O Oficial:

(Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Emolumentos: Ofic.R\$287,34- Est.R\$81,66- Secr.Fazenda.R\$55,90- Reg.Civ.R\$15,12- T.Just.R\$19,72- MP.R\$13,79- ISS.R\$11,49- Total.R\$485,02.- [Selo Digital nº 1236793310221902XU0D2M23T].-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RD4GY-HINWC5-7HXGZ-JETWH>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Fernandópolis - SP

Ricardo Alexandre Barbieri Leão - Oficial

Rua Rio de Janeiro, nº 1.755, Centro - Fernandópolis - CEP 15600-052 - Tel. (17)3442-5838 - contato@rifernandopolis.com.br

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em **INTEIRO TEOR** da **matrícula 53879**, conforme parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*), relacionados ao imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 13/04/2023.- Certifico mais, que a presente também serve como CERTIDÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula mencionada tiver sido feita há mais de vinte anos. Certifico mais e finalmente, que não havendo na matrícula mencionada registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale esta a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. O referido é verdade e dá fé. Fernandópolis-SP, 14 de abril de 2023.

() São passíveis de registros ou averbações, entre outros, as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda, servidões, usufruto etc), citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias, penhoras etc.*

As certidões do Registro de Imóveis também podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e custos adicionais.

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEAO
(assinada digitalmente)

Ao Oficial.....R\$ 40,91
Ao Estado.....R\$ 11,63
A Secr. Fazenda....R\$ 7,96
Ao Reg. Civil.....R\$ 2,15
Ao Trib. Just.....R\$ 2,81
Ao ISS.....R\$ 1,64
Ao M.P.....R\$ 1,96
Total.....R\$ 69,06

Certidão expedida no dia 14/04/2023.

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59, "c").

Pedido nº135.252, de 14/04/2023.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo: 1236793C30135252J72KWH232



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RD4GY-HINWC5-7HXGZ-JETWH>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado