



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP



MATRÍCULA

31.015

FICHA

1

Livro n.º 2 - Registro Geral

Data:- 30 de janeiro de 2013.-

Imóvel:- **UM LOTE DE TERRENO**, sem benfeitorias, denominado **Lote 12**, da **Quadra N**, no **RESIDENCIAL JARDIM DAS OLIVEIRAS**, nesta cidade, medindo 8,00 m de frente para a Rua 06: 20,00 m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel confrontando com o lote 13; 20,00 m do lado esquerdo confrontando com o lote 11, e mede de fundos 8,00 m confrontando com Eliseu Rodrigues da Silva e outros, perfazendo uma área superficial de **160,00 m2**.-

Proprietários:- **ANTONIO CARLOS LAIA CRISTOVÃO**, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SANDRA CECOTE CRISTOVÃO**, ambos brasileiros, ele agropecuarista, RG: 11.589.867-SP CPF: 083.516.248-61, ela do lar, RG: 16.522.795-SP e CPF: 098.304.988-24, residentes e domiciliados à Rua 28 de Outubro, nº 412, nesta cidade.-

Reg. Ant.:- Matr. **28.821** - R-3 - de 07.11.2011.-

AV-1- 31.015.- Prot.nº 56318.- 30.01.2013.- A presente matrícula foi aberta a requerimento datado de 23 de janeiro de 2013, firmado por Alex Sandro de Oliveira Ramos, CPF: 170.326.168-28, firma reconhecida, procurador dos proprietários.- Imóvel cadastrado na PM local sob nº 13618-00.- O Substº do Oficial: *[assinatura]* D.R\$ 5,79. GUIA: 2013022.

R-2- 31.015.- Prot.nº **60.084** - **13.11** 2013.- Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Contrato nº 85552800304, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 27 de setembro de 2013, pelas partes, duas testemunhas, entidade organizadora/construtora, e a Caixa Econômica Federal - CEF, os proprietários **venderam** o imóvel desta matrícula à **ANDERSON LUIS LEMOS**, nacionalidade brasileira, solteira, nascido em 05/11/1985, tratorista, portador do RG: 402852667-SSP/SP e do CPF: 328.875.308-10, residente e domiciliado à Rua Luiz Doro, 1402, nesta cidade; pelo valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) pago por financiamento concedido pela Credora para pagamento do terreno destinado à construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial Jardim das Oliveiras - Módulo II. As partes são solidárias quanto aos impostos.- Ficou arquivado em Cartório a Certidão Negativa de Débito Trabalhista.- Foi realizada a consulta à Central de Indisponibilidade.- O Substº do Oficial: *[assinatura]* D.R\$ 268,87. GUIA: **2013216**

R-3- 31.015.- Prot.nº **60.084** - **13.11** 2013.- Pelo mesmo instrumento particular constante do registro nº 2 desta matrícula, o proprietário doravante designado **DEVEDOR FIDUCIANTE**, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **aliena** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - CNPJ. nº 00.360.305/0001-04 em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **CEF**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o **DEVEDOR FIDUCIANTE** **possuidor direto** e a **CEF** **possuidora indireta** do imóvel objeto da garantia fiduciária.- **Valor de Compra e Venda da Unidade Habitacional:** O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 79.900,00 (setenta e nove mil e novecentos reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 523,86; b) saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00 (zerado); c) desconto concedido pelo FGTS: R\$ 7.468,00; d) Financiamento concedido pela Credora: R\$ 71.908,14.- **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:**- Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO.- Valor da Operação: R\$ 79.376,14.- Valor do Desconto: R\$ 7.468,00.- Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 71.908,14.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00.- Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo.- **Prazos, em meses:** Construção/Legalização: 16.- Amortização: 300.- **Taxa Anual de Juros:** Nominal: 4,5000% Efetiva: 4,5941%.- **Encargo Inicial:** Prestação: R\$ 509,34 - FGAB: R\$ 10,38 - Taxa de Administração: R\$ 0,00(zerado) - TOTAL: R\$ 519,72.- **Composição da Renda Para Pagamento do Encargo Mensal:**- Anderson Luis Lemos - Comprovada: R\$ 1.900,00.- **Composição da Renda Para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação-FGAB:**- Anderson Luis Lemos: 100,00%.- Demais condições constam do contrato que teve uma via arquivada em Cartório.- O Substº do Oficial: *[assinatura]* D.R\$ 465,28. GUIA: **2013216**

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Novo Horizonte - SP

12068-3 - AA 155015



12068-3-154001-161000-1222

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE NOVO HORIZONTE-SP
FRANCISCO DE ASSIS AMATO
OFICIAL INTERINO
LUIZ FRANCISCO RODRIGUES
MARCIO BUENO DA SILVA
DAVI DELL'AMIA



MATRÍCULA

31.015

FICHA

1

VERSO

AV-4- 31.015.- Prot.nº 62.989 .- 01.08 .2014.- Por doc. part. datado de 27 de junho de 2014, firmado pela Pacaembu Empreendimentos e Construções Ltda – CNPJ. nº 96.298.013/0001-68, através de seu procurador Eduardo Robson Raineri de Almeida, firma reconhecida, procede-se a esta averbação para ficar constando que foi edificada no terreno objeto desta matrícula, **UMA UNIDADE HABITACIONAL**, com frente para a atual **Rua Dr. José Pinto da Silva, sob nº 815**, com 42,09 m2 de área construída, conforme prova o HABITE-SE nº 108/14 datado de 04 de junho de 2014, expedido pela Prefeitura Municipal local, que ficou arquivada em Cartório.- Imóvel cadastrado na P.M. local sob nº 001361800.- Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativas às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 187452014-88888067 emitida em 23/06/2014 e válida até 20/12/2014, e sob nº 139682014-88888013 emitida em 29/04/2014 e válida até 26/10/2014.- Valor total do custo da construção R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).- O Substº do Oficial: *Francisco de Assis Amato* D.R\$ 72,40. GUIA: 2014141.

AV-5- 31.015.- Prot.nº 99.350.- 23/05/2022.- **CERTIDÃO DE PENHORA** emitida em 20/05/2022 - às: 15:28:22, por Carla Fernanda Voltan - Oficial Maior - Escrivão/Diretor: Luis Antonio Lima de Castro - 1º Ofício Judicial da Comarca de Novo Horizonte-SP, Processo de Execução: Fiscal - nº de Ordem: **15003127720208260396** - Exequente: MUNICIPIO DE NOVO HORIZONTE - CNPJ: 45.152.139/0001-99 - Executado: Anderson Luis Lemos - CPF: 328.875.308-10 - Terceiro: CAIXA ECONOMICA FEDERAL; CNPJ: 00.360.305/0001-04 - Valor da Dívida: R\$ 1.346,01 - Protocolo de Penhora Online: **PH000417183** - Tipo de Construção: **PENHORA**. Data do Auto ou Termo: 05/04/2022 - Percentual Penhorado: 100,00% - Percentual do Proprietário: 100,00% - Nome do Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: Anderson Luis Lemos. O proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim - Nome do Depositário: Anderson Luis Lemos - Advogado: *(em branco)*.- **Novo Horizonte, 24 de Maio de 2022.-** O Substº do Oficial: *Francisco de Assis Amato* Emolumentos: Serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.- GUIA: 2022096.- **Selo Digital: 1206833E10A0000012897022R.-**

AV-6- 31.015.- Prot.nº 101.823.- 23/11/2022.- Pelo requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, assinado digitalmente, datado de 14 de abril de 2023, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, instruído com a notificação feita ao fiduciante ANDERSON LUIS LEMOS, já qualificado no registro nº 2 desta matrícula, e com o comprovante do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação da **CONSOLIDAÇÃO DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 85.758,73 (oitenta e cinco mil e setecentos e cinquenta e oito reais e setenta e três centavos).- Foi pago o ITBI junto a P.M. de Novo Horizonte, e que ficou arquivada em cartório.- A C.N.D. Trabalhista e a consulta à Central de Indisponibilidade ficaram arquivadas em cartório.- **N.Horizonte, 09 de Maio de 2023.-** O Oficial Interino: *Francisco de Assis Amato* D.R\$ 469,41.- GUIA: 2023086.- **Selo Digital: 1206833310B0000000189223I.-**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE-SP
FRANCISCO DE ASSIS AMATO
OFICIAL INTERINO
LUIZ FRANCISCO RODRIGUES
MÁRCIO BUENO DA SILVA
DAVI DELL'AIA
ESCREVENTES AUTORIZADOS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



matrícula 31.015

ficha 2

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 31015, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais ou citações em ações reais e pessoais reipersecutórias além do que nela contém até a data de 12/05/2023. N.º Pedido / N.º Prenotação: 42316	Emolumentos: 40,91
	Estado: 11,63
PRAZO DE VALIDADE	Sec. Fazenda: 7,96
	Registro Civil: 2,15
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra 'd' do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	Trib. Justiça: 2,81
	Ministério Público: 1,96
	Imposto Municipal: 2,05
	TOTAL: 69,47
	Emol. Cont. Receita do Est. e Cart. Prev. Serventias da Justiça, recolhidos por guta.
	Conferência feita por:
	<i>Luis Francisco Rodrigues</i>
	LUIS FRANCISCO RODRIGUES ESCREVENTE SUBSTITUTO
Novo Horizonte, 12 de maio de 2023	



SELO DIGITAL

1206833C30E000007708223S

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

RI 180

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE-SP FRANCISCO DE ASSIS AMATO OFICIAL INTERINO LUIS FRANCISCO RODRIGUES MÁRCIO BUENO DA SILVA DAVI DELL'AIA ESQREVENTES AUTORIZADOS

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Novo Horizonte - SP

12068-3 - AA 155016



12068-3-15-4001-161000-1222

