

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE POMPÉIA/SP  
CNS - 12.018-8**

MATRÍCULA

**-18.285-**

FICHA

**-01-**

Pompéia, 24 de junho de 2020.

**IMÓVEL:** Um imóvel urbano, constituído pelo lote de terreno 25 (vinte e cinco) da quadra “H”, situado no Loteamento denominado “Residencial II”, nesta cidade e comarca de Pompéia, Estado de São Paulo, com a área de 160,00 metros quadrados, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: medindo 8,00 metros de frente para a Rua 3; do lado direito de quem da Rua olha o imóvel, mede 20,00 metros confrontando com o lote 24; do lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com o lote 26; e nos fundos mede 8,00 metros confrontando com a Fazenda Guaiuvira – Parcela 1; distante 24,00 metros do início da curvatura do lote 29, que faz esquina com a Rua 5; situado do lado ímpar da numeração. Cadastro municipal: 06094046501.

**PROPRIETÁRIA:** **POMPÉIA - PARCELA 03 - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 31.457.124/0001-24, com sede na Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros, s/nº, Km 488, Bairro Fazenda Guaiuvira, Pompeia/SP, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP, em 10 de setembro de 2018, sob NIRE 35231105435.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.4 e R.11 (loteamento) na matrícula nº 17.170, procedidos, respectivamente, em 19 de novembro de 2018 e 31 de julho de 2019, Livro nº02, desta Serventia Registral.

**PRENOTAÇÃO:** 69.642. Selo Digital: 1201883110000000018579200. (Valor recebido: Oficial R\$ 5,16; Estado R\$ 1,46; SEC. FAZ. R\$ 1,00; SINOREG R\$ 0,27; TRIBUNAL: R\$ 0,35; M.P. R\$ 0,25 IMP. MUN. R\$ 0,26 TOTAL: R\$ 8,75).

O Oficial  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

**R.1** - Pompéia, 08 de julho de 2021. (protocolo nº 72.136).

Pelo Contrato de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, firmado em Pompéia/SP, em 21 de maio de 2021, a proprietária Pompéia – Parcela 03 – Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada na matrícula, no ato representada pelo sócio Mario de Castro Bastos (CPF nº 082.658.058-02) **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **GUILHERME SCHIAVON DO VALE**, brasileiro, nascido aos 29.12.1998, trabalhador metalúrgico, solteiro, RG nº 50.353.480-8-SSP/PP e CPF/MF nº 469.719.698-80, residente e domiciliado em Pompéia/SP, na Rua Francisco Geraldino nº 145, pelo preço de R\$ 11.000,00 (onze mil reais) correspondente ao valor do terreno. Valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 108.000,00, com recursos concedidos pelo financiamento da Caixa; R\$ 25.245,00, com recursos próprios; e R\$ 1.755,00, com desconto concedido pelo FGTS. Compareceram como anuentes intervenientes a Caixa Econômica Federal, representada pela procuradora Juliana Martins Marques, Gerente de Relacionamento P.F. da agência de Pompéia/SP. Constam, ainda, no

MATRÍCULA

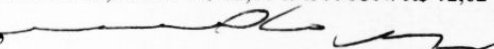
**-18.285-**

FICHA

**-01-**

VERSO

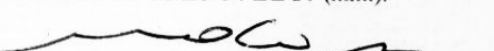
contrato ora registrado, na qualidade de construtora e fiadora/incorporadora/agente promotor empreendedor: Menin Engenharia Ltda., CNPJ sob nº 00.848.388/0001-85. As demais condições constam do título que fica arquivado na pasta nº 138. De acordo com a Lei Municipal nº 2.791/2018, há isenção no recolhimento de ITBI. Selo Digital: 1201883210000000035353211. (Valor recebido: Oficial R\$ 252,36 Estado R\$ 71,72 SEC. FAZ. R\$ 49,09 SINOREG R\$ 13,29 TRIBUNAL R\$ 17,32 M.P R\$ 12,11 IMP. MUN. R\$ 12,62 TOTAL: R\$ 428,51).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

**R.2** - Pompéia, 08 de julho de 2021. (protocolo nº 72.136). **DEVEDOR/ FIDUCIANTE:** o proprietário, Guilherme Schiavon do Vale, já qualificado no R.1. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote ¾, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada pela procuradora Juliana Martins Marques, Gerente de Relacionamento P.F. da agência de Pompéia/SP. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, firmado em Pompéia/SP, em 21 de maio de 2021. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 108.000,00. **TAXA DE JUROS:** nominal 6,5000% a.a., efetiva 6,6971% a.a. **PRAZO TOTAL:** Construção/legalização 21/06/2023. Amortização: 360 meses. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Total: R\$ 737,62. Vencimento do 1º encargo mensal: 21.06.2021. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 135.000,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **OBJETO DA GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o(a)s devedor(a)(es) aliena(m) fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, a Caixa Econômica Federal, abrangendo toda as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, tornando o(a)s devedor(a)(es) possuidor(res) direto(s) e a Caixa Econômica Federal, possuidora indireta do imóvel. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 135.000,00. As demais condições constam do título que fica arquivado na pasta nº 138. Selo Digital: 120188321000000003535421Z. (Valor recebido: Oficial R\$ 436,72 Estado R\$ 124,12 SEC. FAZ. R\$ 84,95 SINOREG R\$ 22,99 TRIBUNAL R\$ 29,98 M.P. R\$ 20,96 IMP. MUN. R\$ 21,83 TOTAL: R\$ 741,55).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

**Av.3** - Pompéia, 18 de agosto de 2022. (protocolo nº 74.676). Conforme Consta no Decreto Municipal nº 5.698/2021 o Loteamento “Residencial II”, passou a denominar-se “**RESIDENCIAL DOS IPÊS**”; a Rua 03” passou a denominar-se “*Rua Jaime Trindade das Neves*” e a “Rua 05” passou a denominar-se “*Rua Adilson Ide*”. Selo Digital: 1201883F10000000052507221. (nihil).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

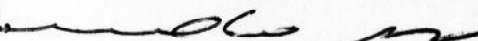
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE POMPÉIA/SP  
CNS - 12.018-8**

 MATRÍCULA  
**-18.285-**

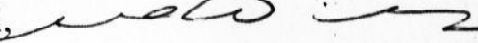
 FICHA  
**-02-**

(continuação da ficha 01 da matricula nº 18.285)

**Av.4** - Pompéia, 18 de agosto de 2022. (protocolo nº 74.676). A requerimento do interessado Menin Engenharia Ltda, CNPJ nº 00.848.388/0001-55 no ato representada por Gustavo Lorenzetti Menin (CPF/MF nº 015.798.238-66), instruído com a Certidão nº 521/2022 e Habite-se nº 72/2022, ambos emitidos pelo Município de Pompeia/SP e da Certidão Negativa de Débito - CNO 90.004.85313/79-003 emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (arquivados na pasta do loteamento) *foi construído no imóvel desta matricula, uma unidade residencial com 45,59 metros quadrados, que recebeu o nº 165 da Rua Jaime Trindade das Neves. Base de Cálculo: R\$ 103.934,71. Selo Digital: 120188331000000005255122W.* (Valor recebido: Oficial R\$ 143,67; Estado R\$ 40,83; SEC. FAZ. R\$ 27,95; SINOREG R\$ 7,56; TRIBUNAL: R\$ 9,86 M.P. R\$ 6,89; IMP. MUN. R\$ 7,18 TOTAL: R\$ 243,94).

 O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

**Av.5** - Pompéia, 22 de maio de 2023. (Protocolo nº 75.627). Conforme requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, no ato representada por Milton Fontana (Gerente de Centralizadora), instruído com o processo de intimação do devedor fiduciante Guilherme Schiavon do Vale (CPF/MF nº 469.719.698-80), contendo nele, dentre outros, Certidão de Intimação dos Devedores Fiduciantes; Certidão de vencimento do prazo sem pagamento pelos devedores, ambas emitidas por esta Serventia e Guia de ITBI devidamente recolhida (arquivados em pasta própria), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matricula, em nome da credora fiduciária, constante no R.02, a saber: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote ¾, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por Milton Fontana (Gerente de Centralizadora). Valor da Consolidação: R\$ 135.000,00. Valor Venal 2023: R\$ 13.358,22. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Selo Digital: 1201883310000000062996236. (Valor recebido: Oficial R\$ 307,92 Estado R\$ 87,51 SEC. FAZ. R\$ 59,90 SINOREG R\$ 16,21 TRIBUNAL R\$ 21,13 M.P. R\$ 14,78 IMP. MUN. R\$ 15,40 TOTAL: R\$ 522,85).

 O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

## C E R T I D ã O

Marcelo Aparecido Rosa de Moraes, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de POMPÉIA - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matricula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel.

POMPÉIA, 22 DE MAIO DE 2023

\*\*\* ASSINADA DIGITALMENTE \*\*\*

 EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS  
CONSTAM DO RECIBO

Protocolo nº 75627 - Valor da certidão: 69,47  
Emitida às 09:33:56 - Guia nº 095/2023  
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
Para efeitos exclusivamente Notariais  
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)  
SELO: 1201883310000000062998231

