

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA - ESTADO DE SÃO PAULO

Matheus Silva de Freitas

Oficial Registrador

MATRÍCULA Nº CNM: 124420.2.0029864-33 - Página: 001 / 004

CNM nº 124420.2.0029864-33

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO

Diego Eduardo de S. Santos
Escrevente Autorizado
Serviço de Reg. Imóveis e Anexos
ANDRADINA - SP

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
29 864

FOLHA
01

ANDRADINA, 23 DE ABRIL DE 2009

" Um terreno urbano, constituído de parte do lote nº 05, da quadra Nº 57, medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 40,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados totalizando 400,00 metros quadrados, situado e localizado na Rua Armando Sales, lado ímpar, distando 30,00 metros da esquina com a Rua Presidente Roosevelt, no Jardim Santa Cecília, nesta cidade e comarca de Andradina-SP., sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Pela frente com a Rua Armando Sales, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com os lotes 03 e 04, do lado esquerdo com parte do mesmo lote 05, e pelos fundos com o lote 12, devidamente cadastrado junto à Prefeitura Municipal local sob nº 11.0570.2040.000 ".

PROPRIETÁRIA:- DENILZA SOARES, brasileira, do lar, divorciada, RG. nº 29.051.861-1-SSP/SP e CPF/MF nº 137.099.738/80, residente na Rua Evandro B. Calvoso, nº 326, em Andradina-SP.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 29.863 de 23/04/2009 de Andradina-SP.

O Escrevente Autorizado.  (Renato da Silva Souza)

PROTOCOLO Nº 080184

Av. 01/29 864 -- Procedeu-se a presente para ficar constando que a matrícula foi ABERTA à requerimento da proprietária datado de 16 de abril de 2009, e, Certidão expedida pela PM Local datada de 17 de março de 2009, assinada por Claudia Cristina Onhebene da Silva Grillo-Chefe da Divisão de Tributação e Cadastro, nos termos do artigo 234 da Lei nº 6.015/73. Andradina, 23 de abril de 2009.

O Escrevente Autorizado.  (Renato da Silva Souza)

PROTOCOLO Nº 086805

R. 02/29 864 - VENDIDO o imóvel objeto da presente por Denilza Soares, já qualificada nesta; para **ELDER LUIS-GAETANO BRAGA**, brasileiro, solteiro, nascido em 22/04/1986, mecan de manut veic automotor, RG. nº 42.318.079-4-SSP-SP e CPF/MF nº 332.625.038/00, residente e domiciliado na Avenida Bandeirantes, nº 1871, em Andradina-SP. Conforme Instrumento Particular de compra e venda de Terreno e Construção e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS-Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, lavrado aos 13 de maio de 2010, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380/64, alterada pela Lei nº 5049/66, assinado pelas partes, do qual uma via fica arquivada em Cartório, pelo preço de R\$. 20.000,00=(Vinte mil reais). Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento:- O valor da operação R\$ 79.993,73=(Setenta e nove mil, novecentos e noventa e três reais e setenta e três centavos) composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 20.000,00=(Vinte mil reais), e o valor da construção de R\$ 59.993,73=(Cinquenta e nove mil, novecentos e noventa e três reais e setenta e três centavos) será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em Conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento:- Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto:- R\$ 8.023,00=(Oito mil e vinte e três reais); e, Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R\$ 20.000,00=(Vinte mil reais) e para construção R\$ 51.970,73=(Cinquenta e um mil, novecentos e setenta reais e setenta e três centavos), totalizando R\$ 71.970,73=(Setenta e um mil, novecentos e setenta reais e setenta e três centavos). **Que de acordo com o artigo 36 e seu parágrafo único, da Lei nº 11.977/09, o imóvel objeto da presente não poderá ser objeto de rememoração, a vedação estabelecida perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da celebração do contrato.** Foi apresentada a guia do ITBI devidamente quitada=. O comprador e a vendedora em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as Certidões Fiscais e de feitos ajuizados.

Andradina, 14 de maio de 2010

O Escrevente Autorizado.  (Renato da Silva Souza)

Rua Dom Bosco, 756 - Centro - Andradina/SP - CEP: 16900-007

Fone: (18) 3722-7999 - Fax: (18) 3722-9777 - www.registroimoveisandradina.com.br - e-mail: riandradina@outlook.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Andradina - SP

12442-0 - AA 200988

12442-0-198001-202000-1023



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



FSC
MISTO
FSC® C108334

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULODiego Eduardo de S. Santos
Escrevente Autorizado
Serviço de Reg. Imóveis e Anexos
ANDRADINA - SP

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
29 864FOLHA
01-V

PROTOCOLO Nº 086805

R. 03/29 864 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo título objeto do R. 02 desta, foi o imóvel objeto da presente, constituído em **propriedade fiduciária**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantir o financiamento por esta concedido à **ELDER LUIS CAETANO BRAGA**, já qualificado nesta; destinados a aquisição do imóvel objeto da presente e construção de um prédio residencial no mesmo, no valor de R\$.71.970,73=(Setenta e um mil, novecentos e setenta reais e setenta e três centavos) a serem pagos 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas com juros a Taxa Nominal de 4,5000% ao ano e Efetiva de 4,5941% ao ano, pelo sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante-Novo, vencendo-se a primeira no dia 13/06/2010, no valor de R\$. 519,97=(Quinhentos e dezenove reais e noventa e sete centavos), ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando o devedor fiduciante, possuidor direto e a Credora Fiduciária, possuidora indireta, do imóvel, e para os efeitos do artigo: 24 Inciso VI da citada Lei, foi indicado o valor de R\$. 80.000,00=(Oitenta mil reais), para o Leilão Extrajudicial, e, mediante as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular objeto do R. 02 desta, do qual uma via fica arquivada em Cartório.

Andradina, 14 de maio de 2010.

O Escrevente Autorizado. (Renato da Silva Souza)

PROTOCOLO Nº 089930

Av.04/29 864 - RETIFICAÇÃO - Por requerimento de 28 de outubro de 2.010, e, Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Andradina-SP., datada de 17 de dezembro de 2.010, assinada por Cláudia Cristina O. da Silva Gillo-Chefe da Seção de Controle e Arrecadação, arquivados em Cartório, procede-se a esta averbação de retificação, nos termos do Artigo 213 da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931/04, para ficar constando que o imóvel objeto da presente, encontra-se situado e localizado do par, da Rua Armando Sales, e não do lado ímpar, como constou na Abertura da Matrícula, por equívoco.

Andradina, 20 de dezembro de 2010

O Escrevente Autorizado

(Romualdo Silva Rodrigues)

Ofic: 10,26= Est: 2,92= Cart: 2,16= R.Civil: 0,54= T.Just: 0,54= Total: 16,42=

Guia nº 051/2.010

PROTOCOLO Nº 089930

Av.05/29 864 - CONSTRUÇÃO - Por requerimento de 16 de dezembro de 2.010, e, Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Andradina-SP., datada de 26 de novembro de 2.010, assinada por Ernaldo Costa Calvoso-Engº Civil - CREA: 0601386269, arquivados em Cartório, verificou constar que, no terreno objeto da presente, foi **construído um prédio residencial de alvenaria, medindo 69,86m2., sob nº 220, da Rua Armando Sales, aprovado em 25 de fevereiro de 2.010**, cuja construção já encontra-se concluída, cadastrada na PM sob o nº 11.0570.2040.000, com o Valor Venal de R\$ 13.802,00=. Juntou Habite-se nº 1.700/2.010, datado de 26 de novembro de 2.010, expedido pela PM local, assinado por Ernaldo Costa Calvoso, já qualificado nesta. (Avaliação/Sinduscon/Oesp = R\$ 67.159,91=).

Andradina, 20 de dezembro de 2.010

O Escrevente Autorizado

(Romualdo Silva Rodrigues)

Ofic: 147,58= Est: 41,94= Cart: 31,07= R.Civil: 7,77= T.Just: 7,77= Total: 236,13=

Guia nº 051/2010

Av. 06/26 864 Em 18/01/2024. Protocolo nº 142243, datado de 11/09/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento datado de 29 de dezembro de 2.023, assinado digitalmente por Milton Fontana-Gerente de Centralizadora., procede-se a presente para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente, **ficou consolidada no fiduciário**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já (**SEGUE FLS. 02**)

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA - ESTADO DE SÃO PAULO

Matheus Silva de Freitas

Oficial Registrador

MATRÍCULA Nº CNM: 124420.2.0029864-33 - Página: 003 / 004
CNM nº 124420.2.0029864-33

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
29.864

FICHA
02

ANDRADINA, 18 DE JANEIRO DE 2024

qualificada nesta, instruído com a notificação feita ao fiduciante e com comprovante de pagamento do I.T.B.I., devidamente quitado, dando a esta o valor de R\$.89.105,67-(Oitenta e nove mil, cento e cinco reais e sessenta e sete centavos).

Andradina, 18 de janeiro de 2.024.

O Escrevente Substituto.

Selo Digital: 124420331000000013868724K

(Cristiano Bezerra do Carmo)
G. 003/2024

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta documentação é cópia autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, paragrafo 1º da Lei 6.015/73, em cumprimento à Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. CERTIFICO MAIS que conforme se constata da presente, o imóvel objeto da matrícula aqui reproduzida não se encontra atualmente gravado com hipotecas ou outros direitos reais de garantia, bem como não consta registro algum de citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela se contém. Último ato: AV. 06

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Protocolo nº 142243 - Valor certidão: 68,65
Emitida às 16:42:20 - Guia nº 003/2024
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1244203C3000000013868824Y



ANDRADINA, 18 DE JANEIRO DE 2024

DIEGO EDUARDO DE SOUZA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Andradina - SP

12442-0 - AA 200989

12442-0-198001-202006-1023

12442-0-198001-202006-1023

Rua Dom Bosco, 756 - Centro - Andradina/SP - CEP: 16900-007

Fone: (18) 3722-7999 - Fax: (18) 3722-9777 - www.registroimoveisandradina.com.br - e-mail: riandradina@outlook.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

EM BRANCO