

MATRÍCULA	FOLHA
17.289	01

CNS  
12.197.0

Mirandópolis, 20 de agosto de 2014.

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, de formato regular, identificado como lote nº 36 (trinta e seis) da quadra "H", do Loteamento Andrea Torrente Zonzini, com área de 160,00m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados), localizado na Avenida 03 (Três), distante 9,45m (nove metros e quarenta e cinco centímetros) em linha reta, mais 13,95m (treze metros e noventa e cinco centímetros) em curva da esquina com a Rua 02 (Dois), no município e comarca de Mirandópolis, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a Avenida 03 (Três) onde mede 8,00m (oito metros); pelo lado direito, de quem do terreno olha para a avenida, mede 20,00m (vinte metros) com o lote 37 (trinta e sete); pelo lado esquerdo mede 20,00m (vinte metros) com o lote 35 (trinta e cinco); e pelos fundos mede 8,00m (oito metros) com o lote 03 (três).-

**PROPRIETÁRIA:** **LOMY ENGENHARIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Chiquita Fernandes, nº 659, em Araçatuba-SP, inscrita no CNPJ nº 03.798.328/0001-93.-

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02, feita em 20/08/2014, da Matrícula nº 17.048, Livro 2, deste Registro. Prenotação nº 74.957, de 18/06/2014. Oficial substituta \_\_\_\_\_ BeF. Aline Ceccato Canova. Cota: ao Oficial R\$ 3,76; Estado R\$ 1,07; IPESP R\$ 0,79; SRC R\$ 0,20; TJSP R\$ 0,20; Total R\$ 6,02.-

FELIPE FRAZILI PECHIN  
Oficial Substituto

Av.01-17.289 - Protocolo nº 74.957, de 18/06/2014. Feito em 20 de agosto de 2014.-

**RESTRICÇÃO URBANÍSTICA.** Averbo que este lote foi destinado ao uso residencial, conforme registro do Loteamento ANDRÉA TORRENTE ZONZINI, lançado no R.02-17.048 desse Serviço Registral. Averbo ainda que, por força do art. 8º do Decreto nº 3.059, de 16 de dezembro de 2013, do Município de Mirandópolis-SP, este imóvel está gravado com as seguintes restrições urbanísticas: I) os lotes, bem como o loteamento, não poderão ter destinação alterada ou utilização modificada, a não ser por lei; e, II) é vedado o desmembramento de lotes, assim como a construção de mais de uma habitação no mesmo. Oficial \_\_\_\_\_ Jeferson Luciano Canova. Cota: Nihil.-

Av.02-17.289 - Protocolo nº 84.939, de 11/10/2017. Feito em 09 de novembro de 2017.-

**QUALIFICAÇÃO/CADASTRO FISCAL.** Conforme requerimento, instruído com certidão simplificada expedida pela JUCESP, averbo que a proprietária **LOMY ENGENHARIA LTDA** alterou sua denominação para **LOMY ENGENHARIA EIRELI**. Averbo, ainda, que o imóvel objeto desta matrícula possui a inscrição cadastral nº 01.02.159.0128.01 junto ao Município de Mirandópolis-SP. Oficial Substituto \_\_\_\_\_ Bel. Felipe Frazili Pechin (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: R\$ 13,30.-

R.03-17.289 - Protocolo nº 84.939, de 11/10/2017. Feito em 09 de novembro de 2017.-

(Continua no verso)

MATRÍCULA

17.289

FOLHA

01

verso

**COMPRA E VENDA.** Pelo contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações nº 8.7877.0150895-0, celebrado por instrumento particular aos 25 de agosto de 2017, em Mirandópolis-SP, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, com origem dos recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, a proprietária **LOMY ENGENHARIA EIRELI**, já qualificada, vendeu este imóvel, pelo preço de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), para **ILDA MONTEIRO DA SILVA DA GUARDA**, brasileira, servidora pública estadual, portadora do RG nº 251995860 SSP/SP, inscrita no CPF nº 095.667.508-54, e seu cônjuge **EDWALDO BELO DA GUARDA**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH nº 01706951301 DETRAN/SP, inscrito no CPF nº 031.781.198-33, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Adelino Minari, nº 713, Centro, em Mirandópolis-SP. O valor da operação é de R\$ 90.000,00, pago com R\$ 7.245,00 de recursos próprios; R\$ 1.755,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 81.000,00 mediante financiamento da CAIXA, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI pago, conforme guia arquivada neste Ofício. Oficial Substituto \_\_\_\_\_ Bel. Felipe Frazili Pechin (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: R\$ 639,09.-

**R.04-17.289** - Protocolo nº 84.939, de 11/10/2017. Feito em 09 de novembro de 2017.-

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo contrato especificado no registro anterior, os devedores fiduciantes **ILDA MONTEIRO DA SILVA DA GUARDA** e seu cônjuge **EDWALDO BELO DA GUARDA**, já qualificados, deram este imóvel em alienação fiduciária à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de **R\$ 81.000,00** (oitenta e um mil reais), com prazo de amortização de 274 meses, no sistema SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25 de setembro de 2017, no valor total inicial de R\$ 703,41, por débito em conta corrente, com taxa de juros nominal contratada de 5,5000% a.a., e taxa efetiva de 5,6407% a.a., com época de recálculo e encargos de acordo com o item 6.3 do contrato. O valor da garantia fiduciária, para fins de venda em público leilão e efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sujeito à atualização, na forma do referido instrumento, figurando como fiadora **LOMY ENGENHARIA EIRELI**, já qualificada, até 06 (seis) meses contados a partir do prazo final de construção. As demais condições constam do instrumento que fica arquivado neste Ofício. Oficial Substituto \_\_\_\_\_ Bel. Felipe Frazili Pechin (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: R\$ 639,09. pp.-

**Av.05-17.289** - Protocolo nº 93.445, de 05/08/2021. Feito em 30 de agosto de 2021.-

(Continua na folha 02)

**Livro N.º 2 - Registro Geral**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE MIRANDÓPOLIS - SP

MATRÍCULA	FOLHA	CNS
17.289	02	12.197-0

Mirandópolis, 30 de agosto de 2021.

**CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento de 03 de agosto de 2021, instruído com Habite-se nº 44/2021, emitido em 18 de janeiro de 2021, e CND/SRFB nº 60.023.22282/78-001, emitida em 29/07/2021, **averbo que foi edificado sobre este imóvel uma construção residencial, localizada na Avenida 03 sob nº 1161, Residencial Andrea Torrente Zonzini, em Mirandópolis-SP, com área construída de 45,67 metros quadrados.** Valor Base: R\$ 76.077,99. Escrevente ~~Autorizado~~ Bel. Felipe Augusto de Souza Corte (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Selo nº 121970331000000005187721F.-

**Av.06-17.289 - Protocolo nº 96.673, de 22/11/2022. Feito em 28 de abril de 2023.-**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos de requerimento aviado pela credora fiduciária, instruído com certidão de não purgação da mora, expedida nos autos do processo de execução extrajudicial promovido em face dos devedores fiduciantes **ILDA MONTEIRO DA SILVA DA GUARDA** e emitente **EDWALDO BELO DA GUARDA**, **averbo a consolidação da plena propriedade deste imóvel, pelo valor de R\$ 91.680,56, para a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Valor Base: R\$ 91.680,56. ITBI pago. Escrevente ~~Autorizado~~ Bel. Felipe Augusto de Souza Corte (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Selo nº 1219703310000000075639237.-

Ao Oficial....	R\$	38,17
Ao Estado....	R\$	10,85
Ao IPESP.....	R\$	7,43
Ao Reg. Civil:	R\$	2,01
Ao Trib. Just:	R\$	2,62
Ao Município..	R\$	1,91
Ao Min. Púb....	R\$	1,83
Total.....	R\$	64,82

Certifico e dou fé que a presente reprodução é cópia fiel da matrícula nº.: 17289 , extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referência a alienações, ônus, ações reais ou pessoais reipersecutórias. Mirandópolis-SP, 03 de maio de 2023, às 11:55:58. Bianca Canuto Tinti de Araújo Escrevente Autorizada.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1219703C30000000075640234

l: 0003/0003