



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d407d366-2fa5-4afc-81b1-1cbd1acb76f6

5657565150

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA
10.035

FOLHA
01

MATRÍCULA
10035

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Imóvel: **URBANO** - Município: **POTIRENDABA** - Cadastro Municipal: **03.416.001**.

Um terreno urbano constituído pelo lote 14, da quadra 418, do loteamento Residencial e Comercial "Jardim dos Ipês", nesta cidade, com a seguinte descrição: **frente para a Rua Projetada 15**, onde mede 10,00 metros; igual dimensão nos fundos, confrontando com o lote 8; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote 15; igual metragem do lado direito, confrontando com o lote 13; com área de 200,00 metros quadrados e distante 12,88 metros da esquina da Rua Projetada 16.

Proprietário: MORETTI EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO - SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Barão do Rio Branco, nº 406, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.411.085/0001-08.

Registro anterior: R.08, Matrícula nº 1.446, registro do loteamento, datado de hoje, deste Registro. Potirendaba, 14 de Agosto de 2017. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 20.735 de 05/07/2017. Microfilme nº 11204.

Av. 01. Potirendaba, 19 de Agosto de 2020. **RUA - "EX-OFFICIO"**. A presente averbação "ex-officio", é feita para ficar constando que a RUA PROJETADA 15 e a RUA PROJETADA 16, passaram a denominar-se "**RUA ÂNGELO DELMASCHIO**" e "**RUA PAULO MORETTI**", respectivamente, de acordo com a Lei nº 2.794, de 15 de Setembro de 2017. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 25.131 de 13/08/2020. Microfilme nº 14886. Selo Digital: 1438003E1000000002128620H.

Av. 02. Potirendaba, 19 de Agosto de 2020. **CADASTRO MUNICIPAL**. Procede-se esta averbação, à vista de autorização contida no Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - **CCFGTS/PMCMV** com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do **FGTS** do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São José do Rio Preto-SP, em 15 de Julho de 2020, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado, atualmente, na Prefeitura Municipal local, sob nº **03.418.190**, conforme Certidão de Valor Venal emitida pela mesma, em 13 de Agosto de 2020. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 25.131 de 13/08/2020. Microfilme nº 14886. Selo Digital: 143800331000000002128820Z.

R. 03. Potirendaba, 19 de Agosto de 2020. **VENDA E COMPRA**. Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno referido na Av.02, a proprietária MORETTI EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO - SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 57.000,00 (valor total do título: R\$ 140.000,00 - sendo: R\$ 112.000,00 - financiamento concedido pela CEF; R\$ 20.512,38 - recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$ 4.642,62 - recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 2.845,00 - desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; que compõe o valor

Continua no Verso

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.035

FOLHA

01

da compra do terreno de R\$ 57.000,00 e o valor da construção do imóvel de R\$ 83.000,00), a **RODRIGO BISPO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, RG. 44.807.941-0-SSP/SP, CPF/MF 387.128.118-23, residente e domiciliado nesta cidade na Rua João Garcia Peres, nº 1.231, Centro. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 25.131 de 13/08/2020. Microfilme nº 14886. Selo Digital: 143800321000000002128920Z.

R. 04. Potirendaba, 19 de Agosto de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno referido na Av.02, o comprador **RODRIGO BISPO DOS SANTOS**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R\$ 112.000,00, a ser pago da seguinte forma: Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de Amortização: 360 meses; Prazo de Construção: 7 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal Sem Desconto: 8,1600%, Efetiva Sem Desconto: 8,4722%; Nominal Com Desconto: 5,5000%, Efetiva Com Desconto: 5,6408%; Nominal Redutor 0,5%: 5,0000%, Efetiva Redutor 0,5%: 5,1161%; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1161%; Encargo Inicial Total: R\$ 624,33; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/08/2020; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com item 6; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 140.000,00; as demais condições e encargos, constam do título. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 25.131 de 13/08/2020. Microfilme nº 14886. Selo Digital: 143800321000000002129020G.

Av. 05. Potirendaba, 19 de Agosto de 2020. PROIBIÇÃO DE REMEMBRAMENTO. Nos termos do artigo 36, da Lei nº 11.977/09, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel matriculado, **não poderá ser objeto de remembramento, pelo prazo de 15 (quinze) anos**, contados a partir da data do contrato acima. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 25.131 de 13/08/2020. Microfilme nº 14886. Selo Digital: 1438003E1000000002129120Q.

Av. 06. Potirendaba, 07 de Junho de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. À vista de requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, datado de 17 de Maio de 2023, instruído com a prova de não purgação da mora por parte do devedor fiduciante, é feita a presente averbação, para ficar constando que **a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi consolidada à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em atenção ao que dispõe o artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, com nova redação dada pela Lei 10.931/04, tendo sido apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.861,00. Valor da Consolidação: R\$ 143.049,87. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº

Continua na Ficha nº02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA
10.035

FOLHA
02

29.496 de 29/05/2023. Microfilme nº 18555. Selo Digital:
1438003310000000045852230.

MATRÍCULA
10035

Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado....	R\$	11,63
Ao IPESP.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município..	R\$	1,22
Ao Min.Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	68,64

Esta certidão, extraída por processo reprográfico de acordo com o § 1º, do Art. 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, está conforme o original constante da **matrícula nº10035**, deste registro. NADA MAIS havendo a certificar **além dos atos nela lançados**, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, do que dou fé.

Potirendaba, 23 de junho de 2023.

Escrevente
Lucas Matheus Fernandes Casachi

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "Arquivo Público" passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente, responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da Lei nº 13.708/2018 (LGPD) e Provimento.

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

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL



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

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

Selo digital:

1438003C30000000045854230

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCAS MATHEUS FERNANDES CASACHI - 23/06/2023 08:56

