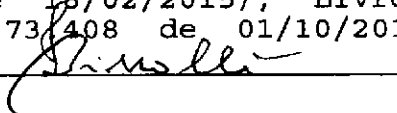


Livro Nº 2 - Registro Geral**REGISTRO DE IMÓVEIS**MATRÍCULA
Nº 27190.-FICHA
001.-

05 Outubro 2015

Barra Bonita, de de

IMÓVEL: Lote de terreno regular, correspondente ao lote nº 07 (sete), da quadra "E", do loteamento "Conjunto Habitacional Residencial Natale Spaulonci", localizado na lateral par da Rua 01 (um), distante 16,56 metros do início da curva de concordância das laterais: lateral par da Rua 01 (um) e da lateral par da Rua 09 (nove), nesta cidade e Comarca de Barra Bonita, com as seguintes medidas e confrontações: na frente, mede 8,25 m. (oito metros e vinte e cinco centímetros), em linha reta, confrontando com a lateral par da Rua 01 (um); no lado direito, de quem da lateral par da Rua 01 (um) olha para o terreno, mede 20,00 m. (vinte metros) confrontando com a divisa do lote 05; no lado esquerdo, mede 20,00 m. (vinte metros) confrontando com a divisa do lote 09; e, nos fundos, mede 8,25 m. (oito metros e vinte e cinco centímetros) confrontando com o lote 08, encerrando uma área de 165,00 m². (cento e sessenta e cinco metros quadrados); imóvel esse Cadastrado na Municipalidade de Barra Bonita, sob nº 01.03.534.0070.001.-

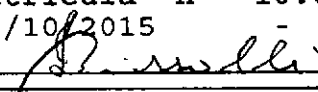
PROPRIETÁRIAS: **TELMA CRISTIANE SPAULONCI**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da carteira de identidade RG/SP/SSP nº 24.934.064-1, inscrita no CPF. sob nº 257.523.078-05, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua 09 de Julho nº 119; **MÁRCIA SPAULONCI**, brasileira, solteira, maior, assistente social, RG/SP/SSP nº 10.872.993 e CPF/MF nº 045.600.428-96, residente e domiciliada nesta cidade, na rua 09 de Julho nº 99, Vila Nova; e, **LUCILIA SPAULONCI FEDATTO**, comerciante, RG/SP/SSP nº 9.605.245, CPF/MF nº 213.430.608-42, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 17/06/1978, com **ANTONIO ROBERTO FEDATTO**, agropecuarista, RG/SP/SSP nº 7.595.696, CPF/MF nº 832.332.108-68, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cândido Rodrigues de Barros nº 107, Jardim São Caetano. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 10.057 (R.18 de 18/02/2015), Livro 02, desta Serventia. (Protocolo nº 73.408 de 01/10/2015 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA,  (LUCIANA BISSOLLI BOTURA).-

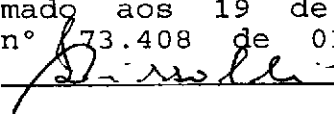
Av.1-27.190 - Barra Bonita, 05 de Outubro de 2015. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa o seguinte ônus: Contrato de Abertura de Crédito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e

» Segue no Verso «

MATRÍCULA
Nº 27190.-FICHA
001.-

verso

Outras Avenças, que entre si celebram Ecovita Incorporadora e Construtora Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64, firmado aos 13 de Março de 2015, nesta cidade, PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, tendo como CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04; como DEVEDOR/CONSTRUTORA: **ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ sob nº 11.943.710/0001-71, situada na Avenida Getulio Vargas, 18-46, 18, sala 1208, Jardim Europa, na cidade de Bauru-SP; e como GARANTIDORAS: **MARCIA SPAULONCI, LUCILIA SPAULONCI FEDATTO** casada com ANTONIO ROBERTO FEDATTO, e **TELMA CRISTIANE SPAULONCI**, (já qualificadas); crédito no valor de R\$ 13.096.152,27 (treze milhões, noventa e seis mil, cento e cinquenta e dois reais e vinte e sete centavos), prazo de amortização do financiamento é de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à data prevista no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento "Conjunto Habitacional Residencial Natale Spaulonci", para termino da obra, devidamente registrada sob nº 20 (em 25/03/2015) na Matrícula nº 10.057, Livro 02. (Protocolo nº 73.408 de 01/10/2015 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA,  (LUCIANA BISSOLLI BOTURA)..

Av.2-27.190 - Barra Bonita, 05 de Outubro de 2015. Fica cancelada a hipoteca objeto da averbação nº 01, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do item "1.2" do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciantes, com caráter de escritura pública, firmado aos 19 de Agosto de 2015, nesta cidade. (Protocolo nº 73.408 de 01/10/2015 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA,  (LUCIANA BISSOLLI BOTURA)..

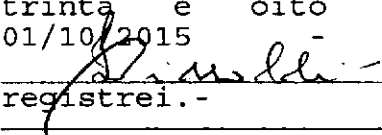
» Segue na Folha 002.- «

CNM: 120493.2.0027190-76

Livro Nº 2 - Registro Geral**REGISTRO DE IMÓVEIS**MATRÍCULA
Nº 27190.-FICHA
002.-

05 Outubro 2015

Barra Bonita, de de

R.3-27.190 - Barra Bonita, 05 de Outubro de 2015. Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, com caráter de escritura pública, firmado aos 19 (dezenove) de Agosto de 2015 (dois mil e quinze), nesta cidade, as proprietárias MARCIA SPAULONCI, LUCILIA SPAULONCI FEDATTO acompanhada por seu esposo ANTONIO ROBERTO FEDATTO, e, TELMA CRISTIANE SPAULONCI, (já qualificados), **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, a: **VANESSA APARECIDA AICA DA FONSECA**, nascida aos 11/08/1989, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade CI 448738363, expedida por SSP/SP em 18/02/2004, e do CPF nº 374.165.288-10, e **VINICIUS AGUIAR PIRES**, nascido aos 03/03/1992, mecânico, portador da carteira de identidade RG nº 479795319, expedida por SSP/SP em 30/03/2004, e do CPF nº 405.014.338-05, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Victório Cinquetti, nº 499, Vila Corrêa, pelo valor de R\$ 6.061,38 (seis mil, sessenta e um reais e trinta e oito centavos). (Protocolo nº 73.408 de 01/10/2015 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA,  (LUCIANA BISSOLLI BOTURA), que a registrei.-

R.4-27.190 - Barra Bonita, 05 de Outubro de 2015. Pelo mesmo título objeto do R.3, os proprietários **VANESSA APARECIDA AICA DA FONSECA** e **VINICIUS AGUIAR PIRES**, (qualificados no R.3), **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a **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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, tendo como INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: **ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ sob nº 11.943.710/0001-71, situada na Rua Rio Branco, 19, 19-80, Vila America, na cidade de Bauru-SP; para garantia da dívida sendo o valor da operação de R\$ 82.564,86 (oitenta e dois mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), o valor do desconto de R\$ 1.585,00, e o valor do financiamento de R\$ 80.979,86 (o valor destinado a aquisição do terreno e a

» Segue no Verso «

MATRÍCULA
Nº 27190.-FICHA
002.-

verso

construção do imóvel residencial é R\$ 90.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 80.979,86 financiamento, R\$ 16,40 recursos próprios, R\$ 7.418,74 recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 1.585,00 desconto concedido pelo FGTS, R\$ 6.061,38 compra e venda do terreno); pagáveis em 360 prestações mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, valor da primeira prestação R\$ 539,28, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e efetiva de 4,5941% ao ano; tudo nos termos das cláusulas e condições constantes do Contrato, inclusive o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante (parágrafo 2º, art. 26 da Lei nº 9.514/97); e que, para efeito de leilão (art. 27 da Lei nº 9.514/97) foi atribuído o valor de R\$ 90.000,00, que fica arquivado nesta Serventia. (Protocolo nº 73/408 de 01/10/2015 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA, Luciana Bissolli Botura (LUCIANA BISSOLLI BOTURA), que a registrei.-

Av.5-27.190 - Barra Bonita, 05 de Outubro de 2015. RESTRIÇÃO. Do mesmo Instrumento objeto do R.3, consta de item 27.5.2.-III, que os proprietários deverão observar o seguinte: "que tomaram conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei 11.977/2009, pela qual ficam impedidos, pelo prazo de 15 (quinze) anos contados da data do contrato, de promover o remembramento do lote sobre o qual será construído o imóvel objeto do financiamento". (Protocolo nº 73/408 de 01/10/2015 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA, Luciana Bissolli Botura (LUCIANA BISSOLLI BOTURA).-

Av.6-27.190 - Barra Bonita, 30 de Março de 2017. A Rua 01 (um), retro mencionada, por Decreto nº 39 de 21/12/2015 da municipalidade de Barra Bonita, passou a denominar-se Rua Leonora Miguel Penha Vilela, conforme citado decreto arquivado na pasta própria. (Protocolo nº 77.057 de 29/03/2017 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA, Luciana Bissolli Botura (LUCIANA BISSOLLI BOTURA).-

Av.7-27.190 - Barra Bonita, 30 de Março de 2017. No terreno

» Segue na Folha 003.- «

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

Nº 27190.-

003.-

30

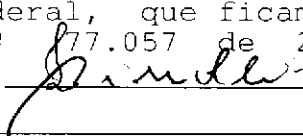
Março

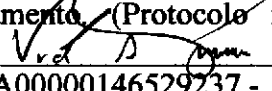
2017

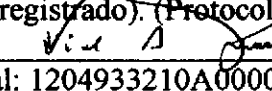
Barra Bonita,

de

de

retro, foi construído conforme projeto aprovado em 10/02/2015, um **prédio com área construída de 50,09 m²**. (cinquenta metros quadrados e nove decímetros quadrados), que recebeu o nº 250, da Rua Leonora Miguel Penha Vilela, e recebeu o termo de Habite-se com Alvara nº 317/2016, conforme comprova a certidão expedida aos 06 de Outubro de 2016, pela Municipalidade de Barra Bonita. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, nº 002362016-88888344, emitida aos 15/09/2016, pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados nesta Serventia. (Protocolo nº 77.057 de 29/03/2017 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA,  (LUCIANA BISSOLLI BOTURA).-

Av.8-27.190 - Barra Bonita, 23 de Janeiro de 2023. **Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no R.4**, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 22 de Dezembro de 2022, nesta cidade, conforme cláusulas do citado Instrumento, (Protocolo nº 92.113 de 11/01/2023 - CNS 12049-3). O ESCRIVENTE,  (VICTOR ALBERTO GONÇALVES). Selo Digital: 1204933310A00000146529237.-

R.9-27.190 - Barra Bonita, 23 de Janeiro de 2023. Por Instrumento Particular Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela (SFH), com caráter de escritura pública, firmado aos 22 (vinte e dois) de Dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois), nesta cidade, a proprietária: VANESSA APARECIDA AICA DA FONSECA; e, VINICIUS AGUIAR PIRES (qualificados no R.3), **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, a: **PATRÍCIA RAQUEL OLIVEIRA FELIPE**, brasileira, solteira, nascida aos 13/04/1981, auxiliar administrativo, portadora da carteira de identidade RG/SP/SSP nº 335933890, e do CPF nº 301.237.578-35, residente e domiciliada na Rua Vitório Osti, nº 292, Vila Correa, nesta cidade; pelo valor de R\$ 159.500,00 (cento e cinquenta e nove mil e quinhentos reais), sendo R\$ 48.707,48 referente aos recursos próprios, e o restante, R\$ 110.792,52 referente ao financiamento concedido pela CEF a seguir registrado). (Protocolo nº 92.113 de 11/01/2023 - CNS 12049-3). O ESCRIVENTE,  (VICTOR ALBERTO GONÇALVES), que o registrei. Selo Digital: 1204933210A0000014653023Q.-

R.10-27.190 - Barra Bonita, 23 de Janeiro de 2023. Pelo mesmo título objeto do R.9, a proprietária, **PATRÍCIA RAQUEL OLIVEIRA FELIPE** (qualificada no R.9), **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa

continua no verso

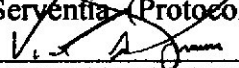
MATRÍCULA

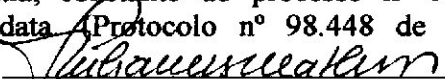
Nº 27.190

FICHA

3

verso

jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida sendo o valor do financiamento de R\$ 110.792,52 (cento e dez mil, setecentos e noventa e dois reais e cinquenta e dois centavos), pagáveis em 360 prestações mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização: SAC, e índice de atualização do saldo devedor: TR, vencendo-se a primeira prestação aos 23/01/2023, no valor de R\$ 983,27, sendo a taxa de juros sem desconto: nominal de 7.6600% ao ano, efetiva de 7.9347% ao ano, nominal de 0.6364% ao mês, e efetiva de 0.6383% ao mês; taxa de juros com desconto: nominal de 7.0000% ao ano, efetiva de 7.2290% ao ano, nominal de 0.5817% ao mês, e efetiva de 0.5833% ao mês; taxa de juros com redutor de 0,5%: nominal de 6.5000% ao ano, efetiva de 6.6972% ao ano, nominal de 0.5403% ao mês, e efetiva de 0.5417% ao mês; e, taxa de juros contratada: nominal de 6.5000% ao ano, efetiva de 6.6972% ao ano, nominal de 0.5403% ao mês, e efetiva de 0.5417% ao mês; tudo nos termos e condições constantes do Contrato, inclusive o prazo de carência de trinta dias, para efeito de intimação da devedora fiduciante (parágrafo 2º, art. 26 da Lei nº 9.514/97); e que, para efeito de leilão (Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$ 159.500,00, que fica arquivado nesta Serventia (Protocolo nº 92.113 de 11/01/2023 - CNS 12049-3). O ESCRIVENTE,  (VICTOR ALBERTO GONÇALVES), que o registrei. Selo Digital: 1204933210A0000014653123O.-

Av.11-27.190 - Barra Bonita, 02 de Junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO. Atendendo requerimento passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 24 de Abril de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Barra Bonita-SP, do Imposto de Transmissão da Propriedade - ITBI, devidamente recolhido em 08 de Abril de 2025; procedo esta averbação para ficar constando que, a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada pela municipalidade em R\$ 164.406,10 (cento e sessenta e quatro mil, quatrocentos e seis reais e dez centavos), sendo o saldo devedor atualizado até 24/04/2025 pela credora em R\$ 164.406,10, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (qualificada no R.10), considerando que a fiduciante PATRICIA RAQUEL OLIVEIRA FELIPE (qualificada no R.9), após ter sido regularmente intimada nos termos do art. 26 parágrafo 4º da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, junto à credora, "não purgou a mora" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia, constante do processo nº 01/2025; e que, está digitalizado integralmente nesta data (Protocolo nº 98.448 de 26/12/2024 - CNS. 12.049-3). A SUBSTITUTA,  (LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS). Selo Digital: 1204933310A0000017051625A.-

**LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL**

matrícula _____ ficha _____

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÊ, que a presente cópia, composta de 7 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 27190 , referente ao Protocolo nº 98448 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém, e que, foi prenotado sob nº 99560 em 26/05/2025 , válido por 30 dias, constando ainda prenotados os Protocolos números 83.258 e 83.259, em contraditório, título que tem por objeto o imóvel desta matrícula. Guia: 23	Emolumentos: 42,22 Estado: 12,00 Sec. Fazenda: 8,21 Registro Civil: 2,22 Trib. Justiça: 2,90 Ministério Público: 2,03 Imposto Municipal: 2,11 TOTAL: 71,69
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS Substituta do Oficial
Barra Bonita, 03/06/2025	



SELO DIGITAL

1204933C30A0000017051325W

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