Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 124404.2.0037441-08

MATRÍCULA Nº	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	DATA	Código Nacional de Serventias Nº 12.440-4
37.441	1	Rua 7 de Setembro, 1033 LENÇÓIS PAULISTA - SP ROSELY RODRIGUES Oficiala	22 DEZ 2023	REGISTRO GERAL LIVRO 2

UM APARTAMENTO, n.º 805-B, do Tipo IV, (em construção), localizado no 8º andar ou 8º pavimento do Bloco B, do ***"Edifício Residencial Illetas"***, situado na cidade e comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, na ***Avenida dos Imigrantes***, lado par, esquina com a Avenida Vereador Dr. Hermínio Jacon, lado par, contendo 2 dormitórios, sala de estar, hall de circulação, WC, cozinha, área de serviço e varanda, com as seguintes áreas: área total de 76,08879 metros quadrados, sendo 44,76000 metros quadrados de área privativa de construção; 3,10000 área privativa de varanda; 12,00000 metros quadrados de área acessória (garagem); 16,22879 metros quadrados de área comum, vinculado a este apartamento a VAGA DE GARAGEM descoberta de n.º 136, correspondendo a fração ideal de 0,5463% equivalente a 38,527917 metros quadrados do terreno. O edifício está situado na Avenida dos Imigrantes, lado par, esquina com a Avenida Vereador Dr. Hermínio Jacon, lado par, cujo terreno encerra a área de 7.052,52 metros quadrados. ***Cadastro Municipal:*** 6.883-7. ***PROPRIETÁRIA:*** ILLETAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ n.º 32.397.182/0001-72 e NIRE n.º 35231242858, com sede na Rua Quinze de Novembro, n.º 1.151, em São Carlos-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 32.049, aberta em 29 de julho de 2019 - Livro 2 (Registro Geral), deste Registro de Imóveis. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella).

Av.1 - Em 22 de Dezembro de 2021. O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado, juntamente com outros, da ***hipoteca*** constituída em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, em garantia da dívida contraída pela proprietária, Illetas Empreendimentos Imobiliários SPe Ltda, conforme os termos do registro n.º 5 na matricula n.º 32.049 = (registro anterior desta). O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 114.539, de 26/11/2021. Selo Digital: 1244043E10A0000017036621Y.

Av.2 - Em 19 de Abril de 2022. Fica ***CANCELADA*** a hipoteca objeto do Av.01 supra, em virtude de autorização passada na cláusula 1.7 do contrato por instrumento particular adiante registrado. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 115.952, de 06/04/2022. Of. R$ 128,99 ; Est. R$ 36,66 ; Sec. Faz. R$ 25,09 ; R. Civil R$ 6,79 ; Trib. Justiça R$ 8,85 ; M.P. R$ 6,19 ; Mun. R$ 2,58 ; TOTAL R$ 215,15. Guia n.º 73/2022. BC R$ 90.017,18 = 50%. Selo Digital: 1244043310A00000175775226.

R.3 - Em 19 de Abril de 2022. Pelo CONTRATO por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MUTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS N.º 8.7877.1361996-5, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, Lei 14.118/2021 e Lei 9.514/97, firmado em Lençóis Paulista - SP, aos 23 de Março de 2022, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, **LUIZ FERNANDO PEREIRA** - RG. n.º 59.686.006-7-SSP/SP exp. em 10-09-2021 e CPF/MF. n.º 494.694.178-95,

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KXW8-7VQPG-SX3D7-V2QR6
MATR. 32.049 / Apto 805 - Bloco B
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº | CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº | FICHA 1 VERSO

brasileiro, solteiro, nascido em 17/08/1999, supervisor de departamento, filho de Luis Antonio Pereira e de Ivone Bonifácio Pereira, residente e domiciliado em Lençóis Paulista - SP, na Rua Enio Ferrari, n.º 224, Jardim do Caju II, **adquiriu** de Illetas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, já qualificada, pelo preço de R$ 16.749,20, o imóvel objeto desta matrícula. Pagos da seguinte forma: O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R$ 153.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: valor do financiamento pela CAIXA R$ 122.400,00; valor dos recursos próprios R$ 28.826,00; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R$ 0,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$ 1.774,00. Constou no contrato que compareceu como construtora e fiadora: Vilaurbe Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ n.º 13.678.862/0001-10. O Escrevente Autorizado, _____(Reinaldo Parella). Of. R$ 337,17 ; Est. R$ 95,84 ; Sec. Faz. R$ 65,60 ; R. Civil R$ 17,75 ; Trib. Justiça R$ 23,14 ; M.P. R$ 16,19 ; Mun. R$ 6,74 ; TOTAL R$ 562,43. Guia n.º 73/2022. BC. R$ 16.749,20 = 50%. Selo Digital: 1244043210A00000175776226.

R.4 - Em 19 de Abril de 2022. Pelo mesmo título mencionado no R.03 retro, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, ***concedeu*** a LUIZ FERNANDO PEREIRA, já qualificado, ***um financiamento*** no valor de ***R$ 122.400,00***, oriundo dos recursos do ***FGTS/União***, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, vencendo-se a primeira, no valor de R$ 783,03 em 23/04/2022, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia 23, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, incidindo, ainda, juros à taxa nominal de 6,00% a.a. e efetiva de 6,1677% a.a. ***Em garantia*** do financiamento concedido, o devedor **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Caixa, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R$ 153.000,00. Constam do título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições O Escrevente Autorizado, _____(Reinaldo Parella). Protocolo n.º 115.952, de 06/04/2022. Of. R$ 479,95 ; Est. R$ 136,41 ; Sec. Faz. R$ 93,37 ; R. Civil R$ 25,26 ; Trib. Justiça R$ 32,94 ; M.P. R$ 23,04 ; Mun. R$ 9,60 ; TOTAL R$ 800,57. Guia n.º 73/2022. BC. R$ 122.400,00 = 50%. Selo Digital: 1244043210A00000175777224.

Av.5/37.441 - Em 22 de Dezembro de 2023. Foi concluída a construção do prédio de andares do ***BLOCO B***, denominado **"Edifício Residencial Illetas"**, que passou a receber o nº 400 da Avenida dos Imigrantes, conforme Av. 99 da Matrícula 32.049 e instituído em condomínio nos termos dos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil, conforme R. 100 da referida matrícula nº 32.049, em virtude do que a matrícula desta unidade passou a receber o **nº 37.441**. A convenção de condomínio foi registrada sob **R. 6.791** do Livro 3 – Registro Auxiliar, desta Serventia. Esta averbação é feita à vista do instrumento particular de instituição, especificação e atribuição do Edifício Residencial Illetas, que instruiu requerimento firmado em 24 de outubro de 2.023, pela incorporadora Illetas Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. O Escrevente Autorizado

Segue ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KXW8-7VQPG-SX3D7-V2QR6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Anita Garibaldi, 1221
LENÇÓIS PAULISTA - SP
ROSELY RODRIGUES
Oficiala

MATRÍCULA Nº	FICHA	DATA	REGISTRO GERAL
37.441	2		LIVRO 2

_____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 122.005, de 07/11/2023. Selo Digital: 1244043E10A00000200439232.

Av.6/37.441 - Em 04 de Agosto de 2025. Fica ***CONSOLIDADA*** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF. n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, nos termos do parágrafo 7º do artigo 27, da Lei n.º 9.514/97, cuja averbação é feita à requerimento da credora fiduciária, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 127.661, de 25/03/2025. Of. R$ 332,73 ; Est. R$ 94,56 ; Sec. Faz. R$ 64,72 ; R. Civil R$ 17,51 ; Trib. Justiça R$ 22,84 ; M.P. R$ 15,97 ; Mun. R$ 6,65 ; TOTAL R$ 554,98. Guia n.º 142/2025. BC. R$ 153.000,00. Selo Digital: 1244043310A0000022596325A.

CERTIDÃO - Pedido: 127661	CUSTAS
O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, inscrito sob o CNPJ nº 49.892.656/0001-55, **CERTIFICA** que a presente certidão da matrícula n.º **37441**, foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, e sobre o mesmo não há qualquer alienação, ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.**	Emolumentos . . . . . : 44,20 Estado . . . . . : 12,56 Sec. Fazenda . . . . . : 8,60 Registro Civil . . . . . : 2,33 Trib. Justiça . . . . . : 3,03 Imposto Municipal . . . . . : 0,88 Ministério Público . . . . . : 2,12 TOTAL . . . . . : 73,72
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) Leonardo Andre Alcoforado Moretto OFICIAL SUBSTITUTO

Lençóis Paulista, 05 de agosto de 2025

SELO DIGITAL

1244043C30A0000022596225S

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

MATRÍCULA

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KXW8-7VQPG-SX3D7-V2QR6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar