

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

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
39 010

FOLHA
01

ANDRADINA, 26 DE FEVEREIRO DE 2015

" Um terreno urbano, com forma geométrica regular, constituído pelo lote nº 11 da quadra " F ", medindo 9,35 metros de frente e fundos, por 17,15 metros, ditos da frente aos fundos, ou sejam 160,35 metros quadrados, situado e localizado à Rua 9 (Nove), distando 42,68 metros em linha reta, mais 9,42 metros em curva com raio de 6,00 metros, da esquina com a Rua 23, no Loteamento Residencial de Interesse Social " Jardim São Lourenço ", nesta cidade, município e comarca de Andradina-SP., sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Pela frente com a Rua 9, do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, divide com o lote nº 10, do lado esquerdo divide com o lote nº 12, e, finalmente aos fundos divide com o lote nº 22 ". Cadastrado na Prefeitura Municipal de Andradina, sob o nº 91 0060 2103 000.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA ATERPA S/A, sociedade anônima fechada, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, à Rua Professor Jorge Lage, nº 50, sala 601, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.162.983/0001-65, e, Registrada na JUCEMG sob o nº NIRE: 3130002413-0.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 37.787, de 24 de novembro de 2.014, de Andradina-SP.

O Escrevente Autorizado (Cristiano Bezerra do Carmo)

PROTOCOLO Nº 108190

Av.01/39 010 - ABERTURA - Por requerimento de 23 de setembro de 2.014, Planta, Memorial Descritivo e Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Andradina, datada de 04 de dezembro de 2.014, assinada por Osvaldo Geraldi - Chefe da Seção de Controle e Arrecadação, arquivados em Cartório, a presente Matrícula, foi Aberta na forma da Lei nº 6.015/73, e com base nas NSCGJESP. Andradina, 26 de fevereiro de 2.015

O Escrevente Autorizado (Cristiano Bezerra do Carmo)
 Ofic: 3,76= Est: 1,07= Cart: 0,79= R.Civil: 0,20= T.Just: 0,20= Total: 6,02= Guia nº 009/2.015

PROTOCOLO Nº 129674

AV. 02/39 010 - INDISPONIBILIDADE - Conforme protocolo de indisponibilidade nº 202009.2908.013334 84-IA-620, expedido em 29/09/2020, às 08:50:39hs., pela Central de Indisponibilidade de bens, tendo como Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - GO - Inhumas - GO - Vara do Trabalho de Inhumas-GO, procede-se a presente, nos Termos do Provimento 13/2012 e Cap. XX, Seção I, item b - 23 - da NSCGJSP, processo: 00104927020145180281, para ficar constando que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente, pertencente a **Construtora Aterpa SA. - CNPJ/MF nº 17.162.983/0001-65**. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital, sob o nº 129674, em 01/10/2020. Andradina, 05 de outubro de 2020.

O Escrevente Autorizado. (Cristiano Bezerra do Carmo)
 Isento. Guia:041/2020. Selo Digital: 1244203F1000000005017620M

PROTOCOLO Nº 129674

Av. 03/39 010 - EX-OFFICIO - Procedo a presente averbação para constar que a presente Ficha foi Substituída e rubricada por mim nos atos anteriores em razão da má qualidade da impressão.

Andradina, 05 de outubro de 2020.
 O Escrevente Autorizado. (Cristiano Bezerra do Carmo)
 Isento. Guia:041/2020. Selo Digital: 1244203F1000000005017720K

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
39 010

FOLHA
01v.

PROTOCOLO Nº 129876

Av. 04/39 010 - CANCELAMENTO - Conforme protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202010.1915.01358488-TA-530, expedido em 19 de outubro de 2020, às 15:09:30hs., pela Central de Indisponibilidade de bens, tendo como Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - Inhumas - GO - Vara do Trabalho de Inhumas-GO., procede-se a presente, nos Termos do Provimento 13/2012 e Cap. XX, Seção I, item b - 23 - da NSCGJSP, processo: 00104927020145180281, para ficar constando que foi determinado o **cancelamento da indisponibilidade** objeto da **Av. 02** desta. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 129876, em 20/10/2020, Andradina, 26 de outubro de 2020.

O Escrevente Autorizado.

(Cristiano Bezerra do Carmo)

(Isento-Justiça Gratuita). Guia: 044/2020. Selo Digital: 1244203F10000000051598207

PROTOCOLO Nº 132347

Av. 05/39 010 - HIPOTECA - Procede-se a presente para ficar constando que conforme **R. 83 da Matrícula nº 37.787 deste Cartório**, o imóvel objeto da presente encontra-se **Hipotecado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**, pela proprietária: **CONSTRUTORA ATERPA S.A.**, já qualificada nesta, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00 360 305/0001-04, pelo valor de **R\$. 6.898.461,00=(Oitocentos e noventa e oito mil, quatrocentos e sessenta e um reais)** o prazo de amortização é de 24=(vinte e quatro) meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento da obra, com à taxa nominal de 8,0000% ao ano, e taxa efetiva de 8,3001% ao ano, pelo sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 11.328.000,00=(Onze milhões, trezentos e vinte e oito mil reais); Conforme Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, **no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela**, com força de escritura pública, lavrado aos 20 de novembro de 2020, nos termos do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes, e, mediante as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular objeto do presente. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 132347, em 25/05/2021.

Andradina, 07 de junho de 2021.

O Escrevente Autorizado.

(Cristiano Bezerra do Carmo)

(Isento das custas e Emolumentos nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73). Guia:023/2021.

Selo Digital: 1244203F10000000067785215

PROTOCOLO Nº 135779

Av. 06/39 010 - CANCELAMENTO - Conforme Instrumento Particular de Baixa de Garantia, datado de 05 de novembro de 2021, assinado por Jorge Massayuki Yamada-Procurador, foi autorizado o cancelamento da **Hipoteca** objeto do **R.83 da matrícula nº 37.787 e conseqüentemente, da Av.05 desta, referente ao imóvel objeto da presente matrícula**, que fica arquivado em Cartório. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob nº 135779 em 07/03/2022.

Andradina, 11 de março de 2022.

O Escrevente Substituto.

(Cristiano Bezerra do Carmo)

Isento. Guia: 010/2022.

Selo Digital: 1244203F10000000087852221

(SEGUE VERSO)

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

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
39 010

FOLHA
02

ANDRADINA, 11 DE MARÇO DE 2022

PROTOCOLO Nº 135779

R. 07/39 010 - VENDIDO o imóvel objeto da presente, pela Construtora Aterpa S/A, já qualificada nesta, para **GEISON DA SILVA RODRIGUES**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, solteiro, RG. nº 50650156-SSP/SP e CPF nº 440.810.198/27, residente na Rua Londres, nº 234, Jardim Europa, em Andradina-SP., Conforme Instrumento Particular de compra e venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, lavrado aos 19 de novembro de 2021, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64., assinado pelas partes, do qual uma via fica arquivada em Cartório, pelo preço de **R\$.6.474,99** (Seis mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos). O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto do instrumento é de R\$.118.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO - R\$.2.195,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS - R\$.17.555,06; Valor dos recursos próprios - R\$.3.849,94; e, Financiamento concedido pela CREDORA - R\$.94.400,00. Comparece como Construtora e Fiadora: CONSTRUTORA MELLO DE AZEVEDO S.A. - CNPJ nº 17.154.899/0001-08, e, como Entidade Organizadora e Fiadora: ANDRADINA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS - CNPJ 33.692.284/0001-83. **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 Declaração de Isenção do ITBI datada de 09 de fevereiro de 2022, assinada por Oséias Ribeiro dos Santos-Diretor da Divisão de Arrecadação e Cobrança do Município de Andradina-SP. (Valor Venal R\$.1.794,31). Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob nº 135779 em 07/03/2022.

Andradina, 11 de março de 2022.

O Escrevente Substituto.

(Cristiano Bezerra do Carmo)

Of:186,92 Est:53,12 Sec.Faz:36,36 RG:3,84 TJ:12,83 Imp.M:5,78 MP:8,97 Total:313,82

Guia nº 010/2022 Selo Digital: 12442032100000008784922E

PROTOCOLO Nº 135779

R. 08/39 010 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo título objeto do R. 07 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, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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 **GEISON DA SILVA RODRIGUES**, já qualificado nesta; destinados a aquisição do imóvel objeto da presente, no valor de **R\$.94.400,00** (noventa e quatro mil, quatrocentos reais), a serem pagos em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas com juros a Taxa Nominal de 6,5000% ao ano e Efetiva de 6,6971% ao ano, pelo sistema de amortização: PRICE, vencendo a primeira no dia 20/12/2021, no valor de R\$.638,30 (seiscentos e trinta e oito reais e trinta 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\$.118.000,00 (Cento e dezoito mil reais), para o Leilão Extrajudicial, e, mediante as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular objeto do R. 07 desta, do qual uma via fica arquivada em Cartório. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob nº 135779 em 07/03/2022.

Andradina, 11 de março de 2022.

O Escrevente Substituto.

(Cristiano Bezerra do Carmo)

Of:376,03 Est:106,87 Sec.Faz:73,15 RG:19,79 TJ:25,81 Imp.M:11,63 MP:18,05 Total:631,33 Guia nº 010/2022

Selo Digital: 12442032100000008785022E

**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
39 010

FOLHA
02v.

PROTOCOLO Nº 141330

Av. 09/39.010 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 22 de junho de 2023, Certidão de Construção expedida pela Prefeitura Municipal de Andradina/SP., em 31 de maio de 2023, Alvará de Construção nº 059/2015, de 07/04/2015, Habite-se nº 3.227/2023, de 01/06/2023, todos assinados por Geraldo Ardel Pilla-Secretário de Obras e Infraestrutura deste município, e, demais documentos apresentados e que ficam arquivados em Cartório, no imóvel objeto da presente foi **construído um prédio residencial de alvenaria medindo 50,82m², sob o nº 61 da Rua 09 (nove)**, aprovado em 13/03/2015, cuja obra encontra-se concluída, cadastrado na PM local sob o nº constante na inicial desta, com valor venal de R\$.11.513,51. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união emitida, às 19:13:52 do dia 22/05/2023 - Válida até 18/11/2023 com código de controle da Certidão: 80B7.743F.990A.0012 - Aferição: 90.006.51244/78-001 - Período: 04/05/2021 a 19/05/2023 - Contribuinte: Andradina Incorporações Imobiliárias SPE Ltda-CNPJ 33.692.284/0001-83 - Obra Nova - Conjunto Habitacional Popular - Área: 4.878,72m²., confirmada Sua autenticidade via Internet por Renato da Silva Souza-Delegado Interino. Avaliação Sinduscon - R\$.103.211,86. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob nº 141330 de 30/06/2023.

Andradina, 18 de julho de 2023.

O Escrevente Substituto.

(Cristiano Bezerra do Carmo)

Guia nº 029/2023 Selo Digital: 1244203310000000123491238

Av. 10/39.010: Em 27/05/2024. Protocolo nº 144011, datado de 18/01/2024.

REIMPRESSÃO DE FICHA - Procedo a presente averbação para constar que a presente ficha foi substituída e rubricada por mim nos atos anteriores em razão da má qualidade da impressão.

Andradina, 27 de maio de 2.024.

Guia: 022/2024. Selo Digital: 1244203F16SVLTU5E1VUBT244

Cristiano Bezerra do Carmo
Escrevente Substituto

Av. 11/39.010. Em 27/05/2024. Protocolo nº 144011, datado de 18/01/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 10 de maio de 2.024, assinado digitalmente por Milton Fontana-Gerente de Centralizadora, foi a propriedade do imóvel objeto da presente; consolidada ao fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97., após o regular procedimento de constituição em mora, e transcorrido o prazo para pagamento pelo fiduciante, pelo valor de R\$.122.269,11-(Cento e vinte e dois mil, duzentos e sessenta e nove reais e onze centavos), instruído com o comprovante de recolhimento do I.T.B.I., devidamente quitado. (Valor Venal = R\$.11.805,26).

Andradina, 27 de maio de 2.024.

Guia: 022/2024. Selo Digital: 124420331EV5M0N2T6B4JV24P

Cristiano Bezerra do Carmo
Escrevente Substituto

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta documentação é cópia autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 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.
Ultimo ato: AV. 11

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Protocolo nº 144011 - Valor certidão: 70,85
Emitida às 19:39:28 - Guia nº 022/2024
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1244203C3R64I6JTRT282V24R

ANDRADINA, 27 DE MAIO DE 2024

DIEGO EDUARDO DE SOUZA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B8XMB-Y9Y7C-GRW6R-M6VY8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

DIEGO EDUARDO DE SOUZA SANTOS (CPF 352.141.378-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/B8XMB-Y9Y7C-GRW6R-M6VY8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>