



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

31.951

FICHA

1

CNM :: 120683.2.0031951-54

Livro n.º 2 - Registro Geral

Data: - 19 de agosto de 2013.-

Imóvel: - **UM LOTE DE TERRENO**, sem benfeitorias, denominado **Lote 11**, da **Quadra A**, no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL "VIVA MAIS NOVO HORIZONTE"**, nesta cidade, medindo 8,50 m de frente para a Rua 01: 17,90 m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel confrontando com o lote 12; 17,90 m do lado esquerdo confrontando com o lote 10, e mede de fundos 8,50 m confrontando com o Parque Honório Roncoleta, perfazendo uma área superficial de **152,15 m²**.

Proprietária: - **SETPAR NOVO HORIZONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Penita, nº 3155, Redentora, inscrita no CNPJ. sob nº 14.685.751/0001-01.-

Reg. Ant.: - Matr. **8.769** de 03.01.1984 - R-13 de 19.08.2013.-

AV-1- 31.951. - Prot.nº **58.756** - 19.08.2013.- A presente matrícula foi aberta a requerimento datado de 23 de julho de 2013, firmado pela proprietária, representada pelo Sr. Edson Tarráf, CPF: 787.060.098-91, com firma reconhecida.- O Substº do Oficial *Francisco de Assis Amato*. D.R\$ 11,59. GUIA: 2013155.-

R-2- 31.951. - Prot.nº 95.102.- 02/08/2021.- Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde Amarela Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - Contrato nº 8.4444.2495698-6, com caráter de escritura pública, firmado em Novo Horizonte-SP, aos 20 de abril de 2021, pelas partes, duas testemunhas, e a Caixa Econômica Federal - CAIXA, a proprietária **vendeu** o imóvel desta matrícula à **LEANDRO MARTINS DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/05/1980, trabalhador agrícola, portador do RG: 66.092.577-1-SSP/SP e do CPF: 957.214.013-20, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA RAIMUNDA MORAIS OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 02/06/1978, auxiliar geral, portadora do RG: 65.619.500-9-SSP/SP e do CPF: 831.015.513-15, residentes e domiciliados à Rua Osvaldo Cruz, 591, Vila Cardoso, em Novo Horizonte-SP.- O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento CAIXA: R\$ 87.147,36; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 43.601,90; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.650,74; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.600,00.- Do valor total descrito acima, R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno.- Imóvel cadastrado na P.M. de Novo Horizonte sob nº 001391200.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- Ficou arquivada em Cartório a Certidão Negativa de Débito Trabalhista.- Foi realizada a consulta à Central de Indisponibilidade.- **N.Horizonte, 13 de Agosto de 2021.**- O Substº do Oficial: *Francisco de Assis Amato*. D.R\$ 581,00 (conf. Art. 9º da M.P. 996/2020).- GUIA: 2021154.- **Selo Digital: 1206833210A0000012129721M.**

R-3- 31.951. - Prot.nº 95.102.- 02/08/2021.- Pelo mesmo instrumento particular constante do registro nº 2 desta matrícula, os proprietários doravante designados DEVEDORES FIDUCIANTES, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **alienam** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** -/CNPJ. nº 00.360.305/0001-04/ em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os **DEVEDORES FIDUCIANTES** *possuidores diretos* e a **CAIXA** *possuidora indireta* do imóvel objeto da garantia fiduciária.- Agência responsável pelo Contrato: 801 Novo Horizonte, SP. **B-Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção.- Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de Financiamento para Despesas

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA
DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE-SP
FRANCISCO DE ASSIS AMATO
OFICIAL INTERINO
LUI FRANCISCO RODRIGUES
MARCIO BUENO DA SILVA
DAVI DELL AIA
ESCREVENTES AUTORIZADOS

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Novo Horizonte - SP

12068-3 - AA 160522

12068-3-154001-161000-1222



FSC
MISTO
FSC: C108324

MATRÍCULA

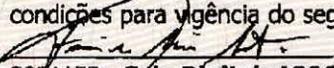
31.951

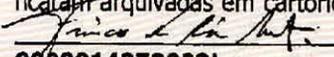
FICHA

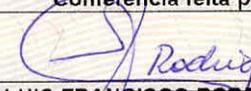
1

VERSO

Livro n.º 2 - Registro Geral

Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 3.485,89.- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 90.633,25. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00. Prazo Total (meses): 367. Amortização: 360. Construção: 7.- **Taxa de Juros ao ano: Sem desconto:** Nominal: 8,1600% Efetiva: 8,4722%. **Com desconto:** Nominal: 5,2500%. Efetiva: 5,3782%. **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: 4,7500% Efetiva: 4,8548%. **Taxa de Juros contratada:** Nominal: 4,7500% a.a. Efetiva: 4,8547% a.a.- **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 472,78. Prêmios de Seguros: R\$ 23,65. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00 (zerado) = Total: R\$ 496,43.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/05/2021.- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente.- **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$ 6.818,93. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.865,68.- **Composição de Renda: Renda | % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária:** Leandro Martins de Oliveira: R\$ 1.654,81 | 100,00%. - Condições Específicas Aplicáveis: As constantes do item G do instrumento.- Demais condições constam do contrato.- Ficam arquivados em Cartório uma via dos Anexos: Direitos e Deveres do seu Contrato; e, Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro.- **N.Horizonte, 13 de Agosto de 2021.** O Substº do Oficial:  D.R\$ 581,00 (conforme Art. 9º da M.P. 996/2020).- GUIA: 2021153.- **Selo Digital: 1206833210A0000012129821K.-**

AV-4 31.951.- Prot.nº 104.841.- 16/08/2023.- Pelo requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, assinado digitalmente, datado de 09 de novembro de 2023, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, instruído com a notificação feita aos fiduciários LEANDRO MARTINS DE OLIVEIRA - CPF: 957.214.013-20 e MARIA RAIMUNDA MORAIS OLIVEIRA - CPF: 831.015.513-15, já qualificados no registro nº 2 desta matrícula, e com o comprovante do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação da **CONSOLIDAÇÃO DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 149.722,27 (cento e quarenta e nove mil e setecentos e vinte e dois reais e vinte e sete centavos).- Foi pago o ITBI junto a P.M. de Novo Horizonte, e que ficou arquivada em cartório.- A C.N.D. Trabalhista e a consulta à Central de Indisponibilidade ficaram arquivadas em cartório.- **N.Horizonte, 28 de Dezembro de 2023.-** O Oficial Interino:  D.R\$ 522,85.- GUIA: 2023242.- **Selo Digital: 1206833310A000014372023L.-**

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 2 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 31951, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais ou citações em ações reais e pessoais reipersecutórias além do que nela contém até a data de 04/01/2024. N.º Pedido / N.º Prenotação: 104841	Emolumentos 40,91 Estado 11,63 Sec. Fazenda 7,96 Registro Civil 2,15 Trib. Justiça 2,81 Ministério Público 1,96 Imposto Municipal 2,05 TOTAL 69,47
PRAZO DE VALIDADE	Emol. Cont. Receita do Est. e Cart. Prev. Serventias da Justiça, recolhidos por guia. 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.	 LUI FRANCISCO RODRIGUES ESCREVENTE SUBSTITUTO
Novo Horizonte, 04 de janeiro de 2024	

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE-SP
FRANCISCO DE ASSIS AMATO
OFICIAL INTERINO
LUI FRANCISCO RODRIGUES
MARCIO BUENO DA SILVA
DAVI DELL AIA
ESCREVENTES AUTORIZADOS



SELO DIGITAL

1206833C30A0000014372123Z

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

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO