



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 m<sup>2</sup>**.

**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

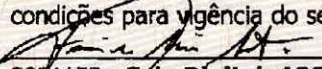
31.951


FICHA

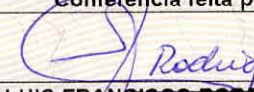
1

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