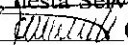
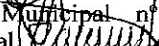
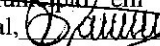
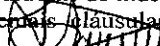


CERTIDÃO

CNM: 114405.2.0019694-97

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		MATRÍCULA
DESCALVADO - SP		19.694
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FOLHA
		1
IMÓVEL - O LOTE DE TERRENO indicado pelo nº 08 (oito), da Quadra "L" do loteamento "Jardim Santa Terezinha", localizado neste município e comarca de Descalvado - SP, de formato regular, com frente para a Rua 09, onde mede 11,00 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 25,00 metros, confrontando com o lote 09 da mesma quadra; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote 07 da mesma quadra; nos fundos, partindo da linha divisória com o lote 09 da mesma quadra, segue com o azimute magnético 134°29'09" e a distância de 11,00 metros, confrontando com a Estância Santa Terezinha - Matrícula nº 5.445 de propriedade de Benedito Augusto Muller; encerrando a área de 275,00 m². PROPRIETÁRIA - SANTA TEREZINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. EPP., inscrita no CNPJ. sob o nº 16.883.184/0001-15, sediada em Descalvado-SP, à Rua Nicolau Antonio Lobo, nº 521-centro. TÍTULO AQUISITIVO - R.1 da matrícula nº 19.451, desta Serventia, feito nesta data. Descalvado, 21 de agosto de 2013. O Oficial do Registro,  (Claudio Romantini).-----		
AV.01 - Em, 19 de outubro de 2022. Prot. 91.316: DENOMINAÇÃO DE RUA: Pelo mesmo instrumento que originará o R.03 é feita a presente averbação para constar que a antiga "Rua 09" no loteamento "Jardim Santa Terezinha" tem atualmente a denominação de "Rua Paulo Belli" dada pela Lei Municipal nº 3.960 de 13/10/2015. Selo Digital: 1144053310A0000010218522Y. O Oficial,  (Claudio Romantini).-----		
AV.02 - Em, 19 de outubro de 2022. Prot. 91.316: CADASTRO - Autorizado pelo instrumento que originará o R.03, faço a presente parte consignar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente na Municipalidade local sob o nº 01-04-231-0106-001, conforme Certidão de Valor Venal, exercício de 2022, expedida pelo Município em 19 de outubro de 2022. Selo Digital: 1144053310A0000010218622W. O Oficial,  (Claudio Romantini).-----		
R.03 - Em, 19 de outubro de 2022. Prot. 91.316: VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2735392-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, celebrado em Descalvado-SP, aos 02 de setembro de 2022, Santa Terezinha Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 83.903,92 (oitenta e três mil, novecentos e três reais e noventa e dois centavos) a WILLIAN CESAR COSTA LEME, brasileiro, nascido em 22/03/1989, microempresário, filho de Solange Aparecida Brambilla Costa Leme e Fausto Costa Leme, RG 44.626.596-2-SSP-SP, inscrito no CPF 364.785.518-90, solteiro, domiciliado em Descalvado-SP, à Rua Benedito Gonçalves Franco, 587, Jardim Colonial. Selo Digital: 1144053210A0000010218722W. O Oficial,  (Claudio Romantini).-----		
R.04 - Em, 19 de outubro de 2022. Prot. 91.316: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Através do Instrumento Particular que originou o R.03, o proprietário, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9.514/97, em favor da 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 o nº 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida adiante mencionada: Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. O valor destinado à venda e compra e construção é de R\$ 159.500,00, sendo composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 127.600,00; Recursos Próprios: R\$ 14.549,81, Recursos do FGTS: R\$ 11.897,19. Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.453,00, Valor da Compra e Venda do Imóvel: R\$ 83.903,82. Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 127.600,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 160.000,00. Prazo Total (meses): 366. Amortização: 360 meses. Construção: 06 meses. Taxa de Juros Contratada % a.a.: Nominal 5.0000 e Efetiva 5.1161. Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 722,53. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 07/10/2022. Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: Willian Cesar Costa Leme - 100,00%. As partes estão sujeitas às demais cláusulas e condições contratuais. Selo Digital nº 1144053210A0000010218822U. O Oficial,  (Claudio Romantini).-----		
VIDER VERSO.		

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DESCALVADO — SP

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

19.694

FOLHA

1v

AV.5 – Em, 26 de julho de 2023. Protocolo: 92.622. EDIFICAÇÃO – Por requerimento de 19 de julho de 2023, arquivado, firmado em Descalvado/SP, por Wilian Cesar Costa Leme, já qualificado, acompanhado da Carta de Habite-se nº 065/2023, datada de 05/04/2023, expedida pela Secretaria Planejamento, Desenvolvimento, Obras e Serviços Públicos da Prefeitura do Município de Descalvado, e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débito Relativo a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição: 90.013.16389/65-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 19/07/2023, com validade até 15/01/2024, faço esta para constar que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um Prédio Residencial, com 41,21ms.2 (quarenta e um metros e vinte e um centímetros quadrados), que recebeu o nº 647(seiscentos e quarenta e sete), da Rua Paulo Belli, “Jardim Santa Terezinha” Selo Digital 1144053310A0000010663423P. O Oficial, Claudio Romantini (Claudio Romantini)-----

AV.06 – Em, 26 de julho de 2026. Prot. 97.354. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Faço a presente para consignar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica **CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu seu pedido com comprovante de Recolhimento de Imposto de Transmissão - ITBI, devidamente quitado, arquivado juntamente com procedimento de intimação. Atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Selo Digital nº 1144053310A0000012455126N. O Escrevente, Lucas Alexandre Lazarini (Lucas Alexandre Lazarini)-----

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO 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 19694 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 03/08/2026 .	Emolumentos 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 0,92 TOTAL 76,52
12:24:26	
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 “c” do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	Claudio Romantini Oficial Delegado
Descalvado, 03/08/2026	



SELO DIGITAL

1144053C30A00000124552261

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

5
4
3
2
1



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CJGKS-Y7YRS-337PV-PWNQ8

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

Claudio Romantini (CPF 549.748.108-63)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CJGKS-Y7YRS-337PV-PWNQ8>

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

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