

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - SP - CNS: 11.981-8

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 18.848 FICHA N.º 01

Um imóvel urbano, situado neste Município, Comarca e única circunscrição imobiliária de Jardinópolis, Estado de São Paulo, do **Loteamento Residencial de Interesse Social "São Lucas II"**, representado por um terreno de formato irregular, denominado de Lote "18" da Quadra "05", com frente para a Rua Jandira Furlan de Oliveira, medindo 8,00 metros de frente, face oposta com 8,00 metros aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, da mesma forma pelo lado esquerdo mede 20,00 metros, **perfazendo uma área total de 160,00 metros quadrados**, confrontando pela frente com a referida rua, pelo lado direito com o Lote "19", pelo lado esquerdo com o Lote "17" e pelos fundos com Lote "34".

PROPRIETÁRIA: **UNIÃO MRM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, a Rua José Bonifácio, nº 407 - sala 02, inscrita no CNPJ. 12.619.526-0001/33.

TÍTULO AQUISITIVO: Abertura da matrícula 17.309, em 28 de dezembro de 2016, e, Registro 01 da matrícula 17309(Registro Loteamento), em 08 de maio de 2019, Livro 02, deste Serviço Predial.

Jardinópolis (SP), aos 12 de junho de 2019.

Fabiana Pereira dos Santos
Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta.

R.01/ M. 18.848 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 65.998 de 30/11/2020

Pelo instrumento particular nº 8.7877.0943183-3, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, datado em 12/11/2020, a proprietária **UNIÃO MRM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra qualificada, alienou por venda, sem qualquer reserva ou condição o imóvel desta matrícula a **DOUGLAS CARVALHO DIAS**, brasileiro, serviços gerais, RG. 484426217/SSPSP e CPFME. 401.919.968-07, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77 com **RUANA SOARES SILVESTRE DIAS**, brasileira, auxiliar geral, RG. 47179692X/SSPSP e CPFME. 401.088.618-80, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Mario Lamonato, nº 22, Jardim Morumbi, pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$20.000,00 (vinte mil reais)**, pagos através de financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do mútuo abaixo. Valor de Referência R\$20.000,00. Cadastro Municipal nº 13.579.

Jardinópolis (SP), aos 02 de dezembro de 2020.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 227/2020.

Selo Digital: 119818321000000029896203

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

R.02/ M. 18.848 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 65.998 de 30/11/2020

Pelo mesmo título acima os mutuários/proprietários **DOUGLAS CARVALHO DIAS** casado com **RUANA SOARES SILVESTRE DIAS** já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, em Brasília, DF, em garantia a **uma dívida no valor de R\$96.000,00**, para aquisição do terreno e construção de uma unidade residencial, que será paga por meio de **360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$681,79**, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de

Continua no verso

7,6600% e anual efetiva de 7,9347%, vencendo a primeira prestação em 11/12/2020. Consta que o valor destinado à aquisição do imóvel urbano objeto deste contrato é de R\$120.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Valor do financiamento concedido pela CEF: R\$96.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$1.600,60; valor dos recursos da conta vinculada do de FGTS: R\$22.399,40; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$0,00. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$120.000,00; e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS/União.

Jardinópolis (SP), aos 02 de dezembro de 2020.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 227/2020.

Selo Digital: 1198183210000000029897201

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

AV.03/ M. 18.848 - EDIFICAÇÃO - Protocolo nº 66.947 de 18/05/2021

A requerimento datado em 13 de maio de 2021, procede-se a presente para constar que foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a **Rua Jandira Furlan de Oliveira, que do emplacamento municipal recebeu o nº 1.341**. O prédio possui 47,93 m² de área construída. Instruíram o pedido, os seguintes documentos: 1) Planta de construção devidamente aprovada em 23/08/2019; 2) HABITE-SE nº 056/2021 emitida em 20 de abril de 2021; 3) CND/INSS, nº 001172021-88888331, CEI: 90.001.43331-75, expedida em 12/05/2021.

Jardinópolis (SP), aos 20 de maio de 2021.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 092/2021.

Selo Digital: 1198183310000000036946213

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

AV.04/ M. 18.848 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 73.343 de 09/05/2024

Atendendo requerimento de 22/04/2024, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, em Brasília, DF, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciários **DOUGLAS CARVALHO DIAS** e **RUANA SOARES SILVESTRE DIAS**, já qualificados, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9514/97. Valor de Referência R\$124.253,40. Cadastro Municipal nº 13.579. Dou fé. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 17 de maio de 2024.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 094/2024.

Selo Digital: 119818331000000008479724M - CNM: 119818.2.0018848-74.

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

<p>CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 073343 - MATRÍCULA: 18848</p>	<p>CUSTAS CONSTAM DO RECIBO</p>
<p>CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 002 página(s), foi extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, § 1º da lei Federal nº 6.015/73, "<u>a certidão de inteiro teor da matrícula 18848 contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial</u>", encontrando-se nela lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao imóvel objeto da referida matrícula 18848 ou as pessoas nela referidas, até a data de 17/05/2024.</p> <p>Último ato: AV. 04 - * * * * *</p>	<p>*** VALOR DA CERTIDÃO: 71,69 ***</p> <p>SELO DIGITAL 1198183C3000000084798240 Criado em: 17/05/2024 às 13:50:20h A autenticidade deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site https://selodigital.tjsp.jus.br com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".</p>
<p>PRAZO DE VALIDADE</p>	<p>A presente certidão foi emitida sob a forma de documento reprográfico e assinada por:</p>
<p>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 VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.</p>	<p>OCTAVIO LOURENÇO DINIZ - ESCRIVENTE</p>
<p>JARDINÓPOLIS, 20 de maio de 2024</p>	<p>Emitida às 15:18:59h</p>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DETLX-JUCFM-E8QWA-RWL24

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

Octavio Lourenço Diniz (CPF ***.868.718-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/DETLX-JUCFM-E8QWA-RWL24>

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

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