

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

17.111

FICHA

1

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

IMÓVEL: Um terreno constituído pelo lote nº 11, da quadra nº 02, situado ao lado de numeração ímpar da Rua Benedito Florindo, encravado a distância de 32,30m, da esquina do alinhamento da Rua Derneval de Almeida, no loteamento denominado **Residencial Itália**, nesta cidade, município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a Rua Benedito Florindo, medindo 10,00m; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº 12, medindo 27,50m; pelo lado esquerdo, no mesmo sentido, confronta com o lote nº 10, medindo 27,50m; e pelos fundos, confronta com o lote nº 03, medindo 10,00m, **perfazendo a área de 275,00m²**.

PROPRIETÁRIA: **MV LOTEAMENTOS LTDA**, com sede na Rua Gustavo Martins Cerqueira nº 275, sala 01, Centro, na cidade de Urupês/SP, CNPJ nº 11.187.412/0001-07.

REGISTROS ANTERIORES: R-29/M-08; e R-32/M-08, ambos de 14/02/2013; R-02/M-14.832, de 21/05/2012; R-01/M-15.606, de 26/08/2013; Matrícula nº 15.607, de 26/08/2013; Matrícula nº 15.608, de 26/08/2013 (unificação); R-02/M-15.608, de 29/08/2014 (loteamento); e Av-03/M-15.608 de 28/11/2014 (averbação), neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: (não consta).

Guararapes/SP, 26 de abril de 2017.  (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$9,38. Ao Estado R\$2,67. A Carteira R\$1,82. RC R\$0,49. TJ R\$0,64. M.P. R\$0,45. Ao ISS R\$0,37. Guia de 02/05/2017.

Av-01 em 03 de agosto de 2017.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 001300301.01.01.360.0149.001, conforme prova a certidão expedida em 28/07/2017, pela Prefeitura Municipal de Guararapes/SP, nos termos do instrumento particular objeto do R-02. (Protocolo nº 82.069 de 31/07/2017). AVERBADO POR:  (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$7,83. Ao Estado R\$2,22. A Carteira R\$1,52. Ao RC R\$0,41. Ao TJ R\$0,54. Ao M.P. R\$0,37. Ao ISS R\$0,31. Guia de 07/08/2017.

ASSINADO DIGITALMENTE
DANIELA VILARIM LABOS

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<https://serpro.gov.br/assinador-digital>

 Serpro

Continua no verso

MATRÍCULA

17.111

FICHA

1 VERSO

R-02 em 03 de agosto de 2017.**COMPRA E VENDA**

Por Instrumento Particular, datado de 21 de julho de 2017, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 11.977/2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, a proprietária MV LOTEAMENTOS LTDA, CNPJ nº 11.187.412/0001-07 (código HASH: 83bd.5596.167b.a7c0.e013.6d31.dcd6.259e.a7df.ee40), já qualificada, **vendeu o imóvel matriculado para GUILHERME DAMICO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 49.967.450-9-SP, CPF nº 424.942.028-09 (código HASH: e28e.9e78.dabd.6818.2cac.850c.1a66.5a44.354d.076c), domiciliado na Rua Corifeu A. Marques nº 875, Jd Copacabana, nesta cidade, pelo valor de R\$45.000,00, pagos pelo terreno, sendo o valor da operação de R\$109.450,00, pagos da seguinte forma: R\$26.250,00, com recursos próprios; R\$1.228,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e o restante R\$81.972,00 financiados pela CEF. (Protocolo nº 82.069 de 31/07/2017). REGISTRADO POR: ff (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$376,36. Ao Estado R\$106,97. A Carteira R\$73,21. Ao RC R\$19,81. Ao TJ R\$25,83. M.P. R\$18,06. ISS R\$15,05. Guia de 07/08/2017.

R-03 em 03 de agosto de 2017.**ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**

Por Instrumento Particular, datado de 21 de julho de 2017, referido no R-02, **GUILHERME DAMICO DE OLIVEIRA** (código HASH: e28e.9e78.dabd.6818.2cac.850c.1a66.5a44.354d.076c), solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$81.972,00 pagável no prazo de 360 meses, tendo prazo para término da construção de 07 meses, com juros a taxa nominal de 5,5000% a.a. e a taxa efetiva de 5,6407% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, origem dos recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$619,99 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 21/08/2017. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes dos títulos do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 82.069 de 31/07/2017). REGISTRADO POR: ff (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

17.111

FICHA

2

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

Oficial R\$376,36. Ao Estado R\$106,97. A Carteira R\$73,21. Ao RC R\$19,81. Ao TJ R\$25,83. M.P. R\$18,06. ISS R\$15,05. Guia de 07/08/2017.

Av-04 em 03 de agosto de 2017.

AVERBAÇÃO

Consta do artigo 36, parágrafo único, da Lei nº 11.977 de 07/07/2009 e do instrumento particular datado de 21 de julho de 2017, referido no R-02, que o lote de terreno desta matrícula, destinado à construção de moradias no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, não poderá ser objeto de remembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir do presente instrumento. (Protocolo nº 82.069 de 31/07/2017). AVERBADO POR: [Assinatura] (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$7,83. Ao Estado R\$2,22. A Carteira R\$1,52. Ao RC R\$0,41. Ao TJ R\$0,54. Ao M.P. R\$0,37. Ao ISS R\$0,31. Guia de 07/08/2017.

Av-05 em 23 de julho de 2018.

CONSTRUÇÃO

Por requerimento do proprietário, datado de 18 de julho de 2018, procede-se a presente para ficar constando que foi construído no imóvel matriculado, **um prédio residencial (padrão baixo R1-B), sob o nº 55 da Rua Benedito Florindo, nesta cidade, com área construída de 57,46m²**; registrado no Livro de construções nº 06, fls.73, Alvará nº 099, expedido em 23/05/2017 e Habite-se nº 90/2018, datado de 18/07/2018, conforme Certidão e Habite-se expedidos pela Prefeitura Municipal local, com valor venal de R\$71.777,30, atribuído pelo Boletim Informativo do SINDUSCON período junho/2018, que aqui ficam arquivados. Tendo sido declarado sob as penas da Lei que a construção enquadra-se no disposto do art.30, VIII da Lei nº 8.212/91, c/c art. 278 do Decreto nº 3.048/99, estando por isso, isento da apresentação da CND do INSS. (Protocolo nº 84.098 de 19/07/2018). AVERBADO POR: [Assinatura] (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$103,68. Ao Estado R\$29,47. A Carteira R\$20,17. Ao RC R\$5,45. Ao TJ R\$7,11. Ao M.P. R\$4,97. Ao ISS R\$4,14. Guia de 30/07/2018.

Av-06 em 18 de Agosto de 2020.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o R-03, referente a alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, autorizado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, nos termos do instrumento particular datado de 25 de Junho de 2020. (Protocolo nº

(Continua no verso)

MATRÍCULA

17.111

FICHA

2 VERSO

88.093 de 06/08/2020). AVERBADO POR: Patricia G. A. Bertaglia (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Ao Oficial R\$111,38. Estado R\$31,66. Sec. da Fazenda R\$21,67. Reg. Civil R\$5,87. T. J. R\$7,65. Min. Publico R\$5,35. Municipio R\$4,45. TOTAL R\$188,03. Guia de 24/08/2020. Selo Digital: 1236463310A0000005009320P

R-07 em 18 de Agosto de 2020.

COMPRA E VENDA

Por Instrumento Particular datado de 25 de Junho 2020, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, o proprietário GUILHERME DAMICO DE OLIVEIRA, solteiro, já qualificado, **vendeu o imóvel matriculado para FELIPE AUGUSTO RODRIGUES CARVALHO**, brasileiro, eletricista, RG nº 48.874.371-0-SP, CPF nº 391.082.628-88, e sua mulher **REGIANE MARINHO LOPES CARVALHO**, brasileira, supervisora de enfermagem, RG nº 41.525.472-3-SP, CPF nº 441.613.728-17, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Benedito Florindo nº 55, Residencial Itália, nesta cidade, pelo valor de R\$130.000,00, pagos da seguinte forma: R\$700,00 com recursos próprios; R\$25.300,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; e o restante R\$104.000,00, financiados pela CEF. (Protocolo nº 88.093 de 06/08/2020). REGISTRADO POR: Patricia G. A. Bertaglia (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Oficial R\$414,49. Estado R\$117,81. Sec. da Fazenda R\$80,63. Reg. Civil R\$21,82. T. J. R\$28,45. Min. Publico R\$19,90. Municipio R\$16,57. TOTAL R\$699,67. Guia de 24/08/2020. Selo Digital 1236463210A0000005009420P

R-08 em 18 de Agosto de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIARIA

Por Instrumento Particular, datado de 25 de Junho de 2020, referido no R-07, **FELIPE AUGUSTO RODRIGUES CARVALHO** e sua mulher **REGIANE MARINHO LOPES CARVALHO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$104.000,00, pagável no prazo de 360 meses, com juros a taxa balcão nominal de 8,1858% a.a e a juros a taxa balcão efetiva de 8,5000% a.a., e juros a taxa reduzida nominal de 7,4876% a.a. e juros a taxa reduzida efetiva de 7,75% a.a., pelo Sistema de Amortização: PRICE, origem dos recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$832,41 (taxa de juros balcão - prestação + acessórios) e a R\$782,09 (taxa

(Continua na ficha nº 3)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

17.111

FICHA

3

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

de juros reduzida - prestação + acessórios) o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 04/08/2020. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97 (Protocolo nº 88.093 de 06/08/2020). REGISTRADO POR: Patricia G. A. Bertaglia (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Oficial R\$414,49. Estado R\$117,81. Sec. da Fazenda R\$80,63. Reg. Civil R\$21,82. T. J. R\$28,45. Min. Publico R\$19,90. Municipio R\$16,57. TOTAL R\$699,67. Guia de 24/08/2020. Selo Digital: 1236463210A0000005009520N

Av-09 em 18 de Agosto de 2020.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º, da Lei nº 10.931/2004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1264780-2, série: 0620, datada de 25 de Junho de 2020, tendo como Instituição Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.. (Protocolo nº 88.093 de 06/08/2020). AVERBADO POR: Patricia G. A. Bertaglia (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Selo Digital: 1236463E10A0000005009620X

Av-10 em 12 de Agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

A requerimento datado de 03 de Agosto de 2026 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com as notificações feitas aos devedores fiduciários **FELIPE AUGUSTO RODRIGUES CARVALHO** e sua mulher **REGIANE MARINHO LOPES CARVALHO**, em 16 de Junho de 2026, onde transcorreu o prazo legal de 15 dias, sem que os mesmos purgassem a mora, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$139.686,63. (Protocolo nº 99.335 de 01/06/2026). AVERBADO POR: Luis Antônio Damico Junior (Luis Antônio Damico Junior), Escrevente. Ao Oficial R\$345,31. Estado R\$98,14. Sec. da Fazenda R\$67,17. Reg. Civil R\$18,17. T. J. R\$23,70. Min. Publico R\$16,57. Municipio R\$13,81. TOTAL R\$582,87. Guia de 17/08/2026. Selo Digital: 1236463310A0000007943926M

(Continua no verso)

MATRÍCULA

17.111

FICHA

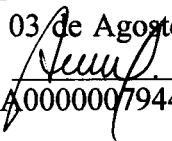
3

VERSO

CNM:123646.2.0017111-73

Av-11 em 12 de Agosto de 2026 .

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Fica cancelada a Av-09, referente a cédula de crédito imobiliário do imóvel desta matrícula, autorizado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do requerimento datado de 03/de Agosto de 2026. (Protocolo nº 99.335 de 01/06/2026). AVERBADO POR  (Luis Antonio Damico Junior), Escrevente.Selo Digital: 1236463E1040000007944026H