Valide aqui
este documento

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
Cód. Nacional da Serventia: 11.969-3

CNM 119693.2.0031748-91

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ADAMANTINA - SP

MATRÍCULA	FICHA
31.748	1

Adamantina, 16 de março de 2017.

IMÓVEL:- Um imóvel urbano constituído pelo lote de terreno sob n. 30 (trinta) da quadra "H", com a área superficial de 250,00 metros quadrados, localizado no lado ímpar da Rua Maria Bortolucci Marini, no loteamento denominado "Residencial Aliança", nesta cidade e comarca de Adamantina, confrontando de quem da via pública olha para o imóvel, pela frente, onde mede 10,00 metros, com a Rua Maria Bortolucci Marini; pelo lado direito, onde mede 25,00 metros, com o lote n. 29; pelo lado esquerdo, onde mede 25,00 metros, com o lote n. 31; e, pelos fundos, onde mede 10,00 metros, com o lote n. 4, distante 36,18 metros da confluência da Rua Padre Caetano Maria Dolcimásculo com a Rua Maria Bortolucci Marini, devidamente cadastrado na Prefeitura local sob n. 1735000;

PROPRIETÁRIA:- RESIDENCIAL ALIANÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, sociedade limitada, com sede na Rua Alice Além Saadi, n. 855 - Conjunto Comercial 1.812 - Sala 03 - 18º andar - Centro Empresarial Castelo Branco - Nova Ribeirânia, na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, inscrita no CNPJ sob n. 22.016.829/0001-15;

REGISTROS ANTERIORES:- R. 3, de 15-9-2015 e loteamento registrado sob n. 5, em 16-3-2017, ambos da matrícula n. 29.383 desta Serventia.-
Desta:- R$ 9,38; Guia:- 11/17.-

O Oficial, (Ademar Luís Vergilio)

AV. 1-M. 31.748, em 16 de março de 2017.

A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, em conformidade com o disposto no subitem 55.1 do Capítulo XX - Provimento n. 58/89 (Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado), e consta do processo do loteamento que foram impostas as seguintes restrições:- Pelo GRAPROHAB, dentre outras, de que a proprietária/loteadora deverá implantar as redes internas de abastecimento de água e de coleta de esgoto, bem como providenciar suas interligações aos sistemas públicos existentes, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela SABESP, devendo estar em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes; e, Pela loteadora, a saber:- a) os lotes, bem como o loteamento, não poderão ter sua destinação alterada ou utilização modificada, a não ser por lei; e, b) é vedado o desmembramento de lotes, assim como a construção de mais de uma habitação no mesmo. Desta:- Nihil - "ex officio".-.-.-.-.-.-
O Oficial, (Ademar Luís Vergilio)

AV. 2-M. 31.748, em 16 de março de 2017.

HIPOTECA - Na escritura pública de caução com garantia hipotecária lavrada em 7 de dezembro de 2016, a págs. 56/82 do livro n. 283, no Tabelião de Notas local, devidamente registrada sob n. 8 da matrícula n. 29.383 desta Serventia, a proprietária *deu o imóvel desta matrícula e mais 98 (noventa e oito) lotes do mesmo loteamento, em primeira e especial hipoteca a favor do MUNICÍPIO DE ADAMANTINA*, entidade jurídica de direito interno, situada na Rua Osvaldo Cruz, 262, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n. 43.008.291/0001-77, para garantia da execução das obras de infraestrutura do loteamento denominado "Residencial Aliança", conforme cronograma físico - financeiro apresentado à Municipalidade, com prazo final para execução previsto para 13 de setembro de 2018. Imóvel avaliado em R$ 32.000,00. Demais condições:- As do título. O registro foi efetuado em conformidade com o disposto no art. 237-A, da Lei n. 6.015/73. Título prenotado sob n. 136.797, em 20-2-17.- Desta:- Nihil (art. 237-A, § 1º da citada lei).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
O Oficial, (Ademar Luís Vergilio)

AV. 3-M. 31.748, em 18 de julho de 2018.

Por requerimento datado de 12 de julho de 2018, acompanhado do Termo de Liberação de lotes objeto de hipoteca celebrado na mesma data, devidamente assinado pelo Sr. Prefeito do Município

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF8K2-RKBLM-S5HRA-C5HBQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 31.748 | FICHA 1 VERSO

de Adamantina, legalizados e arquivados, foi requerido e faço esta averbação para cancelar a AV. 2 desta matrícula, em virtude da conclusão das obras de infraestrutura do loteamento denominado "RESIDENCIAL ALIANÇA", ficando, assim, liberado o imóvel da aludida garantia hipotecária.- Título prenotado sob n. 141.026, em 12-7-18.- Desta:- Nihil (art. 237-A, § 1º da Lei 6.015/73).-
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

AV. 4-M. 31.748, em 15 de janeiro de 2020.

HIPOTECA - Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, contrato n. 8.7877.0746637-0, celebrado nesta cidade em 13 de dezembro de 2019, *devidamente registrado sob n. 12 da matrícula n. 29.383 desta Serventia, a proprietária deu as futuras unidades autônomas a serem edificadas no imóvel desta matrícula e em mais 38 imóveis localizados no mesmo loteamento, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a favor* da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito e mútuo para produção de empreendimento imobiliário no valor de R$ 2.262.841,24 (dois milhões e duzentos e sessenta e dois mil e oitocentos e quarenta e um reais e vinte e quatro centavos). Demais condições:- As do título.- O registro foi efetuado em conformidade com o disposto no art. 237-A, da Lei n. 6.015/73.- Título prenotado sob n. 145.998, em 8-1-20.- Desta:- Nihil (art. 237-A, § 1º da citada Lei).-
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

AV. 5-M. 31.748, em 10 de fevereiro de 2020.

No instrumento particular referido no registro seguinte, foi pela credora Caixa Econômica Federal, autorizado o cancelamento da hipoteca referida na AV. 4, conforme consta da AV. 32 da matrícula n. 29.383 desta Serventia.- Título prenotado sob n. 146.210, em 5-2-20.- Desta:- Nihil (art. 237-A, § 1º da Lei 6.015/73).-
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

R. 6-M. 31.748, em 10 de fevereiro de 2020.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública de venda e compra de terreno, mútuo para construção e alienação fiduciária em garantia, contrato n. 8.7877.0764900-9, celebrado nesta cidade em 3 de fevereiro de 2020, em três vias, legalizado, uma via arquivada, a proprietária vendeu o imóvel a NEIDE DE SOUZA NASCIMENTO, RG. n. 23.522.366-9-SSP/SP e CPF n. 069.586.198-03, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada na Rua Maria das Graças, 111 - Vila Freitas, nesta cidade, pelo valor de R$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais).- O valor destinado à aquisição do imóvel residencial objeto do contrato é de R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R$ 97.663,01; Valor dos recursos próprios: R$ 16.628,57; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 5.839,42; e, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS:- R$ 4.869,00.- Aquisição no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS.- Demais condições:- As do título.- Título prenotado sob n. 146.210, em 5-2-20.- Deste:- R$ 324,75; Guia:- 7/20.-
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

R. 7-M. 31.748, em 10 de fevereiro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular referido no registro anterior, a proprietária

= CONTINUA NA FICHA N. 2 =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF8K2-RKBLM-S5HRA-C5HBQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

NEIDE DE SOUZA NASCIMENTO, já qualificada, *alienou fiduciariamente o imóvel*, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, por sua Agência desta cidade, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia do empréstimo no valor de R$ 97.663,01 (noventa e sete mil e seiscentos e sessenta e três reais e um centavo), destinado à aquisição de terreno e construção de uma unidade habitacional no imóvel objeto desta matrícula, no prazo de até 28-6-2021, amortizável pelo sistema PRICE, com débito em conta corrente e com os acréscimos da taxa anual de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, em 360 meses, no valor inicial total de R$ 569,53, através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 13 de março de 2020 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Nos termos da Lei 9.514/97, fica a posse do imóvel desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Consta do título que fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante; e, para efeito de leilão, nos termos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, referida, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R$ 125.000,00, sujeito a atualização monetária na forma constante do título. Multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. Compareceu no instrumento particular como interveniente Construtora, Fiadora e Entidade Organizadora: SAMSARA CONSTRUTORA LTDA, situada na Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, 800 - Vila do Golf, Sala 1.319, na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, inscrita no CNPJ sob n. 26.877.355/0001-57 e registrada na JUCESP sob o NIRE n. 35230236668.- Financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS.- Demais condições:- As do título.- Título prenotado sob n. 146.210, em 5-2-20.- Deste:- R$ 414,49; Guia:- 7/20.-
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

AV. 8-M. 31.748, em 28 de outubro de 2020.

Por requerimento datado de 16 de outubro de 2020, acompanhado da certidão n. 380/2020, expedida em 14-7-2020 e do Alvará de Habite-se n. 88/2020, expedido em 10-7-2020, ambos pela Prefeitura local, legalizados e arquivados, foi requerido e faço esta averbação para constar que sobre o imóvel foi construída uma casa residencial em alvenaria, sob n. 59 da Rua Maria Bortolucci Marini, no Residencial Aliança, nesta cidade, cujo projeto foi aprovado pela Prefeitura local em 27-6-2018, com a área de 45,10 metros quadrados, à qual foi atribuído o valor de R$ 80.000,00, sendo ainda apresentada com referência à obra, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 002102020-88888450, confirmada por esta Serventia e arquivada na pasta própria.- Título prenotado sob n. 148.255, em 21-10-20.- Desta:- R$ 111,38; Guia:- 44/20 - (Selo digital n. 1196933310A0000008792920M).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

AV. 9-M. 31.748, em 4 de fevereiro de 2022.

No título referido no registro seguinte, verifica-se que foi pela credora Caixa Econômica Federal, autorizado o cancelamento do R. 7, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da quitação da dívida que originou a sua constituição, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade.- Título prenotado sob n. 152.755, em 1º-2-22.- Desta:- R$ 143,67; Guia:- 5/22 - (Selo digital n. 1196933310A0000010038522I).-
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

R. 10-M. 31.748, em 4 de fevereiro de 2022.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, contrato n. 1.4444.1734485-9, celebrado nesta cidade em 28 de janeiro de 2022, em três vias, legalizado, uma via arquivada, a proprietária Neide de Souza Nascimento, já qualificada, vendeu o imóvel a GEISA PAULA DOS SANTOS, RG. n. 44.635.122-

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF8K2-RKBLM-S5HRA-C5HBQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 31.748 | FICHA 2 VERSO

2-SSP/SP e CPF n. 230.305.678-00, enfermeira; e, ADEMIR APARECIDO VALLE, RG. n. 34.468.858-6-SSP/SP e CPF n. 224.757.868-33, auxiliar de escritório, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Mato Grosso, 531, Jardim Brasil, nesta cidade, pelo valor de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo que desse valor R$ 36.000,00 foram pagos com recursos próprios e o restante de R$ 144.000,00 proveniente do financiamento adiante registrado.- Título prenotado sob n. 152.755, em 1º-2-22.- Deste:- R$ 583,66; Guia:- 5/22 - (Selo digital n. 1196933210A0000010038622I).-
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

R. 11-M. 31.748, em 4 de fevereiro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os proprietários GEISA PAULA DOS SANTOS e ADEMIR APARECIDO VALLE, já qualificados, *alienaram fiduciariamente o imóvel*, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, por sua Agência desta cidade, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia do empréstimo no valor de R$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), amortizável pelo sistema SAC, com débito em conta corrente e com os acréscimos da taxa anual de juros: nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, em 420 meses, no valor inicial total de R$ 1.442,58, através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 25 de fevereiro de 2022 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Nos termos da Lei 9.514/97, fica a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Consta do título que fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes; e, para efeito de leilão, nos termos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, referida, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R$ 180.000,00, sujeito a atualização monetária na forma constante do título. Multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. Financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação-SFH e com recursos do SBPE. Demais condições:- As do título.- Apresentada declaração firmada em 28-1-22, de que a presente se trata de primeira aquisição imobiliária no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- Título prenotado sob n. 152.755, em 1º-2-22.- Deste:- R$ 479,95; Guia:- 5/22 - (Selo digital n. 1196933210A0000010038722G).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

AV. 12-M. 31.748, em 4 de fevereiro de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação para constar que pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, foi emitida em 28 de janeiro de 2022 e faz parte integrante do instrumento particular objeto dos Rs. 10 e 11 desta matrícula, a Cédula de Crédito Imobiliário sob n. 1.4444.1734485-9 - Série 0122, integral e cartular com relação ao valor do crédito e condições mencionadas na Alienação Fiduciária referida no registro anterior. Demais condições:- As do título.- Título prenotado sob n. 152.755, em 1º-2-22.- Desta:- Nihil - (Selo digital n. 1196933E10A0000010038822Q).-
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

AV. 13-M. 31.748, em 21 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento datado de 11 de setembro de 2026, acompanhado da guia quitada do ITBI, que ficam arquivados no processo próprio sob n. 1311, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal n. 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes GEISA PAULA DOS SANTOS e ADEMIR APARECIDO VALLE, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, *fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária* CAIXA

= CONTINUA NA FICHA N. 3 =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF8K2-RKBLM-S5HRA-C5HBQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide aqui
este documento

ECONÔMICA FEDERAL, também já qualificada.- A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da citada Lei Federal n. 9.514/97.- Valor atribuído à consolidação:- R$ 193.579,30 (cento e noventa e três mil, quinhentos e setenta e nove reais e trinta centavos).- Título da notificação prenotado sob n. 166.786, em 1º-7-26, tendo sido apresentado o requerimento da consolidação em 11-9-26.- Desta:- R$ 380,58; Guia:- 39/26 - (Selo digital n. 1196933310A00000141175266).-
O Oficial, (Ademar Luís Vergilio)

AV. 14-M. 31.748, em 21 de setembro de 2026.

Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 11 de setembro de 2026, legalizado e arquivado, foi requerido e faço esta averbação para cancelar a AV. 12 desta matrícula, face a consolidação da propriedade referida na averbação anterior, cuja cédula não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a Caixa como credora custodiante, segundo declarou.- Título da notificação prenotado sob n. 166.786, em 1º-7-26, tendo sido apresentado o requerimento da consolidação em 11-9-26.- Desta:- R$ 24,01; Guia:- 39/26 - (Selo digital n. 1196933310A00000141176264).-
O Oficial, (Ademar Luís Vergilio)

CERTIDÃO	Valor cobrado - R$
CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão, composta de **5** página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal n. 6.015/73, da matrícula n. **31748** , e tem o imóvel sua situação, quanto a ônus reais, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias, referida na presente.	Emolumentos ....: 45,88 Estado ....: 13,04 Sec. Fazenda ....: 8,92 Registro Civil ....: 2,41 Trib. Justiça ....: 3,15 Ministério Público ....: 2,20 Imposto Municipal ....: 1,38 **TOTAL** ....: 76,98
PRAZO DE VALIDADE	**Emissão feita por:**
Para fins notariais, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	**(Certidão assinada digitalmente)** **ADEMAR LUIS VERGILIO** **OFICIAL**
Adamantina, 22 de setembro de 2026.	

SELO DIGITAL

1196933C30A0000014117726I

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF8K2-RKBLM-S5HRA-C5HBQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar