

Registro de Imóveis de Guará

CNM 143321.2.0000389-98

Matrícula

389

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Um TERRENO, situado neste município, cidade e Comarca de Guará – SP, designado como Lote “10”, da Quadra “11”, do Jardim Flamboyant, com frente para a **RUA AGOSTINHO MARTINS DO VALE**, lado esquerdo ou **ÍMPAR**, esquina da rua Eunice Ribeiro Migliori, lado esquerdo ou ímpar, medindo e confrontando: pela frente mede 1,70m (um metro e setenta centímetros), confrontando com a rua de sua situação e, mede 14,14m (catorze metros e catorze centímetros), em arco, no prolongamento do alinhamento da rua Agostinho Martins do Vale, lado esquerdo ou ímpar, com o prolongamento da rua Eunice Ribeiro Migliori, lado esquerdo ou ímpar; pelo lado direito mede 16,00m (dezesseis metros), confrontando com a rua Eunice Ribeiro Migliori; pelo lado esquerdo mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o Lote 09; e, finalmente, pelos fundos mede 10,70m (dez metros e setenta centímetros), confrontando com o Lote 11; encerrando uma área total de **250,12m²** (duzentos e cinquenta metros e doze centímetros, quadrados). Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n. 160.233.090. **PROPRIETÁRIA: TONETTO E DAL PINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, portadora do CNPJ n. 08.667.514/0001-07, com sede na avenida Marginal Direita, n. 231-A, na cidade e Comarca de Orlândia - SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 107, de 12 de fevereiro de 2010, deste Oficial. Guará – SP, 24 de maio de 2010.....
A Oficial *11.130* (Rita Denise Bochetti Silva).

R. 1 – Prenotação n. 8012, de 01 de março de 2013. Por **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES)**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n. 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, datado de 25 de fevereiro de 2013, a proprietária **TONETTO E DAL PINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **TRANSMITEU** o imóvel objeto desta matrícula a **ADRIANO DE SOUSA MARTINS**, RG 54.137.347-X SSP/SP, CPF 664.167.523-87, borracheiro, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na rua Antonio Dias Telles, 83, Nova Guará, neste município, cidade e Comarca de Guará – SP, pelo preço de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO, VALOR DA CONSTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da operação é de R\$ 81.450,69, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 30.000,00, e o valor da construção de R\$ 51.450,69, será integralizado conforme instrumento, cuja cópia fica digitalizada e microfilmada nesta serventia, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento. Recursos próprios já pagos: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada ao fundo de garantia do tempo de serviço – FGTS: R\$ 9.483,28; Recursos concedido pelo fundo de garantia do tempo de serviço – FGTS, como desconto: R\$ 1.585,00; Financiamento concedido pela Credora para pagamento do terreno R\$ 30.000,00, e para construção R\$ 40.382,41, totalizando R\$ 70.382,41. Valor venal para o exercício de 2013: R\$ 3.335,47. Guará – SP, 08 de março de 2013.....
A Oficial *11.130* (Rita Denise Bochetti Silva).

R. 2 – Prenotação n. 8012, de 01 de março de 2013. Por **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES)**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n. 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, datado de 25 de fevereiro de 2013, o proprietário **ADRIANO DE SOUSA MARTINS**, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto- Lei n. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto – Lei n. 1.259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF(continua no verso)

Mod. 01

5349545450

CNM 143321.2.0000389-98

Matrícula

389

Folha

01

Verso

sob n. 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 70.382,41 (setenta mil, trezentos e oitenta e dois reais e quarenta e um centavos)**, com prazo de 04 (quatro) meses para a construção, e 300 (trezentos) meses para amortização, 0 de renegociação, conforme Norma Regulamentadora HH.200.008 – 13/02/2013 – GEMPF, pelo Sistema de Amortização SAC – Sistema de Amortização Constante, com a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, vencendo-se a primeira prestação em 25/03/2013, no valor de R\$ 569,10. Valor da garantia fiduciária R\$ 90.000,00. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores/fiduciários cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Guará - SP, 08 de março de 2013. A Oficial 11.1304 (Rita Denise Bochetti Silva).

AV. 3 – Prenotação n. 8151, de 03 de maio de 2013 - Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 29 de abril de 2013, digitalizado e microfilmado nesta serventia, juntamente com a Certidão n. 045/2013 – SMOS, emitida em 25 de abril de 2013, Carta de Habite-se n. 017/2013, datada 30 de abril de 2013, ambas pela Secretaria de Obras e Serviços da Prefeitura Municipal local, dispensada da apresentação de CND do INSS, por se tratar de imóvel de residência unifamiliar, destinado a uso próprio, do tipo econômico, executado sem mão-de-obra assalariada, para constar que foi **CONSTRUÍDO** no imóvel objeto desta matrícula um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, com a área de **52,60m² (cinquenta e dois metros e sessenta centímetros, quadrados)**, o qual recebeu o n. “105”, e manteve o mesmo de cadastro municipal. A Obra teve início em 12 de dezembro de 2012 e foi concluída em 05 de abril de 2013. Valor da construção atualizado conforme Tabela Boletim Econômico Sinduscon - SP, para efeitos de cálculos dos emolumentos: R\$ 53.405,30. Guará - SP, 09 de maio de 2013. A Oficial 11.1304 (Rita Denise Bochetti Silva).

AV. 4 – Prenotação n. 19.673, de 17 de março de 2026 – Procede-se a esta averbação, a requerimento do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, datado de 30 de julho de 2026, instruído com a prova de não purgação da mora por parte do devedor fiduciante, para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **FOI CONSOLIDADA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, em atenção ao que dispõe o artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, com nova redação dada pela Lei 10.931/2004, tendo sido apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.868,27. Valor atribuído à consolidação: R\$ 101.531,76. Valor venal para o corrente exercício: R\$ 25.805,65. Guará – SP, 11 de agosto de 2026.

A Oficial 11.1304 (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321331000000005490426M

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 389, em forma digitalizada, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guará-SP, 17 de agosto de 2026.

JOÃO VITOR RIBEIRO LOPES - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 19673

Controle:



51221

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1433213C30000000054905260

5349545450



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 24U4F-LE2GZ-XCA5S-WA68X

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

João Vitor Ribeiro Lopes (CPF 488.538.918-66)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/24U4F-LE2GZ-XCA5S-WA68X>

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

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