Valide aqui
este documento

CNM: 146308.2.0012805-11

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
MORRO AGUDO - SP
CNS: 14.630-8

MATRÍCULA	FICHA
12.805	01

Morro Agudo, 22 de fevereiro de 2022

IMÓVEL: AVENIDA ALMIRO ALVES MEIRELES - LOTE 13A da QUADRA K - RESIDENCIAL CIDADE NOVA - MORRO AGUDO/SP.

DESCRIÇÃO: **UM TERRENO URBANO**, sem benfeitoria, de forma regular, situado na cidade e comarca de Morro Agudo/SP, com frente para a **AVENIDA ALMIRO ALVES MEIRELES**, lado ímpar, localizado a uma distância de 29,42 metros da Rua João Ficher, entre esta e a Viela de Pedestre, mede de frente 5,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confronta com o lote 13B deste desdobro (matrícula 12.806 do CRI de Morro Agudo/SP) e mede 25,00 metros, do lado esquerdo, confronta com o lote 12 (matrícula 3.123 do CRI de Morro Agudo/SP) e mede 25,00 metros e nos fundos, confronta com parte da área remanescente da Fazenda Tio Pichita (Matrícula 1.829 do CRI de Morro Agudo/SP) e mede 5,00 metros, totalizando assim com esta descrição uma área 125,00 metros quadrados; correspondente ao **LOTE 13A** da **QUADRA K** do loteamento denominado **RESIDENCIAL CIDADE NOVA.**

DESTINAÇÃO DO LOTE: O loteamento "Residencial Cidade Nova" é de uso misto (residencial/comercial), com predominância residencial de interesse social.

PROPRIETÁRIOS: **ELIAS DANILO MARTINS**, RG nº 40.436.142-0 SSP/SP, CPF/MF nº 329.940.228-50, brasileiro, produtor rural e seu cônjuge **JESSICA CAROLINE DE BRITO MARTINS**, RG nº 48.154.545-1 SSP/SP, CPF/MF nº 404.501.728-30, brasileira, empresária, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Chaves, nº 739, Jardim Califórnia, Morro Agudo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-03 de 21/01/2022 da Matrícula 3.124 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Morro Agudo/SP. (Matrícula aberta em virtude de desdobro).

CADASTRO MUNICIPAL: 11.011.130.00, com **CÓDIGO DO IMÓVEL:** 11475.

Selo Digital nº 146308311VI000042784AD22A. **(Protocolo nº 24.115 de 10/02/2022).**

Substituto do Oficial _____ (Lair Franzoni Junior)

AV.01/12.805 - (CONSTRUÇÃO). Em 23 de junho de 2022. Por Requerimento datado de 22 de junho de 2022, procede-se a presente averbação para constar a construção de **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com área total edificada de 61,82 metros quadrados, que recebeu o **n. 385** da **AVENIDA ALMIRO ALVES MEIRELES**, tudo em conformidade com Habite-se n. 78 de 13 de junho de 2022, expedido pela Prefeitura do Município de Morro Agudo/SP e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida em 22 de junho de 2022, válida até 19 de dezembro de 2022, aferição n. 90.010.39429/67-001, com código de controle da certidão CD2A.26C6.B273.A037. Valor da Base de Cálculo atribuído pelo Siduscon de R$ 111.737,17. **(Protocolo nº 24.609 de 22/06/2022).** Selo Digital nº 146308331FX000047050WC22O.

Substituto do Oficial _____ (Lair Franzoni Junior)

R-02/12.805 - (VENDA E COMPRA) - Em 07 de outubro de 2022. Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do programa Casa Verde e Amarela, datado de 26 de setembro de 2022, procede-se o presente registro para constar que **ELIAS DANILO MARTINS** e seu cônjuge **JESSICA CAROLINE DE BRITO MARTINS**, já qualificados, transmitiram a **CARLOS ROBERTO DA SILVA**, RG nº 27.786.662-5 SSP/SP, CPF/MF nº 128.671.248-32, brasileiro, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquina e aparelhos de produção industrial, divorciado, maior, residente e domiciliado na Rua Reinaldo Denipoti, nº 326, Jardim das Veredas, Morro Agudo-SP, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R$ 135.000,00. Valor Venal do imóvel R$ 20.480,76. **(Protocolo nº 25.002 de 27/09/2022).** Selo Digital nº 146308321HE000050906CY22W.

Escrevente _____ (Marília Borges Prudenciano)

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6R4B-429PV-TXT8G-7T2T5

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

CNM: 146308.2.0012805-11

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
MORRO AGUDO - SP

MATRÍCULA	FICHA - VERSO
12.805	01

Morro Agudo, 7 de outubro de 2022

R-03/12.805 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Em 07 de outubro de 2022. Nos termos do instrumento objeto do R-02, o proprietário **CARLOS ROBERTO DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente registrada na JUCIS-DF sob nº 53.5.0000038-1, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do pagamento da dívida no valor de R$ 108.000,00, destinados à aquisição de imóvel novo, com período de amortização de 360 meses, com encargo inicial de R$ 684,26, já acrescido de juros de 5,5000% nominal e efetivo de 5,6407% ao ano, calculado pelo sistema de amortização Price, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01/11/2022. Foi estipulado o valor do imóvel para efeito de venda em público leilão em R$ 135.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título. **(Protocolo nº 25.002 de 27/09/2022)**. Selo Digital nº 146308321MC000050907LE22H.

Escrevente _____ (Marília Borges Prudenciano)

AV-04/12.805 - (CEP). Em 24 de setembro de 2026. Procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - **CEP nº 14.645-526**. **(Protocolo nº 30.874 de 22/06/2026)**. Selo Digital nº 146308331TG000106625MU262.

Substituto do Oficial _____ (Lair Franzoni Junior)

AV-05/12.805 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Em 24 de setembro de 2026. Por Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 21 de setembro de 2026, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao Instrumento Particular registrado sob nº 03 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI, procede-se a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$ 143.394,55, devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo 27 da Lei 9.514/97. **(Protocolo nº 30.874 de 22/06/2026)**. Selo Digital nº 146308331SU000106626VT26H.

Substituto do Oficial _____ (Lair Franzoni Junior)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6R4B-429PV-TXT8G-7T2T5

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6R4B-429PV-TXT8G-7T2T5

Registro de Imóveis e Anexos de Morro Agudo - SP

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Certidão assinada digitalmente. Serventia aberta em 23 de novembro de 2009.

Eu, Naiara dos Santos Borin, Escrevente, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Morro Agudo, 24/09/2026 - 15:44

Naiara dos Santos Borin, Escrevente

O Prazo de validade desta certidão é de 30 dias para Lavratura de atos Notariais, conforme Item 15, "c" do Capítulo XIV da NSCGJ - SP.

Protocolo Nº 30874

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público	Total
45,88	13,04	8,92	2,41	3,15	2,29	2,20	77,89

Para Verificar a Autenticidade do Documento acesse o site: https://selodigital.tjsp.jus.br/

Selo: 1463083C3XN000106627JM26I

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