

5355535355

Registro de Imóveis
de Guará

CNM 143321.2.0005699-76

CNS 14.332-1

Matrícula

5.699

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Um TERRENO, situado neste município, cidade e Comarca de Guará - SP, na RUA AB 04, lado PAR, designado como Lote "30" da Quadra "H", de formato IRREGULAR, no Loteamento denominado "ANTONIO ABOUD", com as seguintes medidas e confrontações: tem início num ponto localizado no alinhamento da rua AB 04, lado par, distante 21,76m (vinte e um metros e setenta e seis centímetros) do alinhamento da rua AB 10 - Trecho 1, lado par; daí, segue confrontando com a rua de sua situação, pela distância de 41,75m (quarenta e um metros e setenta e cinco centímetros); daí, deflete à direita e segue confrontando com o Lote "29" da Quadra "H" deste loteamento pela distância de 16,10m (dezesseis metros e dez centímetros); daí, deflete à direita e segue confrontando com o Lote "05" da Quadra "H" deste loteamento pela distância de 6,13m (seis metros e treze centímetros), mais 10,00m (dez metros) em confrontação com o Lote "04" da Quadra "H" deste loteamento, mais 10,00m (dez metros) em confrontação com o Lote "03" da Quadra "H" deste loteamento, mais 10,00m (dez metros) em confrontação com o Lote "02" da Quadra "H" deste loteamento, e, mais 2,39m (dois metros e trinta e nove centímetros) em confrontação com o Lote "01" da Quadra "H" deste loteamento, encontrando o ponto inicial desta descrição; perfazendo uma área de **310,08m² (trezentos e dez metros e oito centímetros, quadrados)**. Imóvel cadastrado junto à municipalidade local sob n. **144.165.290. PROPRIETÁRIA: UNIÃO GUARAENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 18.323.553/0001-40, com sede na rua José Bonifácio, n. 367, sala 07, centro, na cidade e Comarca de Jardinópolis - SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 220, datada de 07 de maio de 2010, Livro "2", deste Oficial. Guará - SP, 28 de janeiro de 2019.

A Oficial *[Assinatura]* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321311000000001196011.

AV. 1 - Prenotação n. 17.541, de 28 de fevereiro de 2024 - Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que a empresa UNIÃO GUARAENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, alterou seu nome empresarial para **UNIÃO GUARAENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, conforme Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, datado de 30 de abril de 2020, devidamente registrado na JUCESP sob n. 249.369/20-5, em 04 de agosto de 2020. Guará - SP, 04 de março de 2024.

A Oficial *[Assinatura]* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321331000000003672224Y

R. 2 - Prenotação n. 17.541, de 28 de fevereiro de 2024 - **POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MUTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, n. 8.4444.3224292-0**, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de 26 de janeiro de 2024, a proprietária **UNIÃO GUARAENSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU** o imóvel objeto desta matrícula a **FÁBIO DE PAULA SANDOVAL**, RG 49.577.189-2 SSP/SP, CPF 439.566.228-55, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador na construção civil, residente e domiciliado na rua Jalmira Franco Lourenço, n. 305, bairro Rio Verde, nesta cidade e Comarca de Guará - SP, pelo preço de **R\$ 77.500,00 (setenta e sete mil e quinhentos reais)**. **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor total do contrato é de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), que será integralizado e pago em conformidade com o disposto no mesmo, o qual fica digitalizado e microfilmado nesta serventia: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 150.944,56; Valor do financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor total da dívida: R\$ 150.944,56; Desconto / subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.996,00; Recursos próprios aplicados / a aplicar na obra: R\$ 37.059,44; Recursos da Conta vinculada do FGTS: não se aplica. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 77.500,00; Valor do financiamento: do terreno: não consta. Valor venal para o corrente exercício R\$ 13.733,61. Guará - SP, 04 de março de 2024.

A Oficial *[Assinatura]* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321321000000003672424W

R. 3 - Prenotação n. 17.541, de 28 de fevereiro de 2024 - **POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MUTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, n. 8.4444.3224292-0**, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de 26 de janeiro de 2024, o proprietário **FÁBIO DE PAULA SANDOVAL**, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ**(continua no verso)

Mod. 01

Matrícula

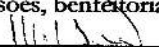
5.699

Folha

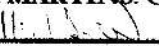
01

Verso

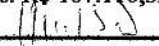
00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto- Lei n. 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília – DF, agência responsável pelo contrato: 4185, cidade de Guará – SP, o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 150.944,56 (cento e cinquenta mil, novecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos)**, com prazo de: construção: 7 (sete) meses; carência feirão: não consta; amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses; pelo Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH, com a taxa anual de juros de: sem desconto: nominal – 8,1600%, efetiva – 8,4722%; com desconto: nominal: 5,5000%; efetiva: 5,6407%; com redutor de 0,5% FGTS: nominal – 5,0000%, efetiva – 5,1162%; taxa de juros contratada: nominal 5,0000%, efetiva – 5,1161%; com a taxa mensal de juros de: sem desconto: nominal e efetiva – 0,6800%; com desconto: nominal e efetiva – 0,4583%; com redutor de 0,5% FGTS: nominal e efetiva – 0,4167%; taxa de juros contratada: nominal e efetiva – 0,4167%; sendo que o vencimento da primeira parcela será em 01 de março de 2024, no valor de R\$ 825,27. Origem dos recursos: FGTS. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.000,00; a garantia fiduciária abrange o imóvel, acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Guará – SP, 04 de março de 2024.....

A Oficial  (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321321000000003672524U

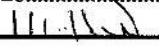
AV. 4 – Prenotação n. 17.541, de 28 de fevereiro de 2024 – Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que, conforme Lei Municipal n. 1.873, de 20 de agosto de 2019, a **RUA AB-04** passou a denominar-se **RUA GUIOMAR PITTA TREVIZAN**, e a **RUA AB-10 – Trecho 1**, passou a denominar-se **RUA RENATO SIQUEIRA MARTINS**. Guará – SP, 04 de março de 2024.....

A Oficial  (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 1433213E10000000036726244

AV. 5 – Prenotação n. 18.033, de 09 de setembro de 2024 - Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 03 de setembro de 2024, digitalizado e microfilmado nesta serventia, juntamente com a Certidão n. 080/2024 – SMOS, datada de 02 de setembro de 2024, e Carta de Habite-se n. 064/2024, datada de 03 de setembro de 2024, ambas emitidas pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal local, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União – aferição n. 90.019.07518/61-001, emitida em 03 de setembro de 2024, válida até 02 de março de 2025, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, para constar que foi **CONSTRUÍDO** no imóvel objeto desta matrícula um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, com a área de **54,22m² (cinquenta e quatro metros e vinte e dois centímetros, quadrados)**, o qual recebeu o n. “**690**” da rua Guiomar Pitta Trevisan, e manteve o mesmo número de cadastro municipal. A Obra foi iniciada em 17 de outubro de 2023 e concluída em 29 de agosto de 2024. Valor da construção atualizado conforme Tabela Boletim Econômico Sinduscon – SP, para efeitos de cálculos dos emolumentos: **R\$ 107.140,52**. Guará – SP, 10 de setembro de 2024.....

A Oficial  (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 1433213310000000040404246

AV. 6 – Prenotação n. 19.466, de 23 de dezembro de 2025 – Procede-se a esta averbação, a requerimento do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, datado de 15 de maio 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\$ 4.893,98. Valor atribuído à consolidação: **R\$ 195.759,19**. Valor venal para o corrente exercício: **R\$ 34.592,61**. Guará – SP, 26 de maio de 2026.....

A Oficial  (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321331000000005331426Y

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), contendo os atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, e emitida 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 sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. Certidão expedida às 14:21:37. A presente certidão tem validade de **30 dias** após a sua expedição. **Guará-SP, 28 de maio de 2026.** Assinado de forma digital por 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: 19466

Controle:



50502

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:

1433213C3000000005331526C



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8M4DR-299ZE-ZNQ7Y-DBA4E

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/8M4DR-299ZE-ZNQ7Y-DBA4E>

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

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