

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PONTAL - ESTADO DE SÃO PAULO
Oficial: Otávio José de Oliveira Fairbanks
CNS 14.844-5

MATRÍCULA 10.143 FOLHA 01
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

DISTRITO	CÂNDIA	URBANO (X) C P M 24.061.068
MUNICÍPIO	PONTAL	RURAL () INCRA
SITUAÇÃO	CÂNDIA	
DENOMINAÇÃO	RUA CARAMURU, lado ímpar Nº 899	

MATRÍCULA Nº 10.143 - Protocolo 20281 (22/11/2022) - **08 DE DEZEMBRO DE 2022**

IMÓVEL Um terreno urbano, situado no Distrito de Cândia, Município e Comarca de Pontal – SP, com frente para a **RUA CARAMURU**, lado ímpar, à cento e um metros e oitenta e dois (101,82) centímetros da divisa com a Fazenda Pintassilgo Gleba B, com área de **cento e noventa e cinco (195,00m²) metros quadrados**, medindo: cinco (5,00) metros de frente com azimute de 339°19'10", confrontando com a referida Rua Caramuru, cinco (5,00) metros nos fundos com azimute de 339°19'10" confrontando com o imóvel da matrícula 5.260, trinta e nove (39,00) metros do lado direito confrontando com o lote "F" (este composto por parte desdobrada do imóvel da matrícula 10.069), trinta e nove (39,00) metros do lado esquerdo confrontando com o lote "H" (este composto por parte desdobrada do imóvel da matrícula 10.069). Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 24.061.068.

PROPRIETÁRIA: A.S. CONSTRUTORA LTDA, sociedade empresária inscrita no CNPJ/ME nº 31.987.287/0001-19 e NIRE nº 35602523507, com sede na Rua José Savagnago, 181, Jardim Santo Antônio, nesta cidade de Pontal – SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-2/10.069, de 10 de novembro de 2022, Livro nº 2 – Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Pontal – SP. Pontal, 08 de dezembro de 2022. Selo digital 148445311000000003292922B.

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

Microfilme 1.825

R-2/10.143 - **06 DE FEVEREIRO DE 2024** - Prot. 22018 (31/01/2024) - **(venda e compra)**

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, firmado nesta cidade, aos 30 de janeiro de 2024, sob nº 8.4444.3236151-1, a proprietária A.S. CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula para JEAN CARLOS NADOLY, RG 49.929.385-X/SP e CPF 448.658.418-06, brasileiro, trabalhador de usinagem de metais, solteiro, residente e domiciliado na Travessa Maria Denis, 355, distrito de Cândia, neste município de Pontal – SP, pelo preço de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Foi recolhido ITBI no valor de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) conforme guia apresentada, nos termos da legislação municipal. Pontal, 06 de fevereiro de 2024. Selo digital 1484453210000000045227024R.

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

R-2/10.143 - **06 DE FEVEREIRO DE 2024** - Prot. 22018 (31/01/2024) - **(alienação fiduciária)**

Nos termos do Contrato mencionado no R-1 supra, o proprietário JEAN CARLOS NADOLY, já (continua no verso)

MATRÍCULA

10.143

FOLHA

01

VERSO

qualificado, na qualidade de **devedor fiduciante**, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 à CREDORA/FIDUCIÁRIA **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, na cidade de Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 e NIRE 53500000381, em garantia da dívida no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) que serão pagos em 365 (trezentas e sessenta e cinco) prestações; valor da primeira prestação mensal R\$ 844,58 (oitocentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos) com o vencimento no dia 08/03/2024 e com juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano, nos termos do contrato, cujas prestações incluem encargos e amortização pela Tabela Price. O valor total da construção e venda e compra do terreno montam em R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) composto pela integralização dos valores: Financiamento total concedido pela credora R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra R\$ 34.329,00 (trinta e quatro mil, trezentos e vinte e nove reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 671,00 (seiscentos e setenta e um reais). O imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. A parte compromete-se ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Pontal, 06 de fevereiro de 2024. Selo digital 14844532100000004527124P.

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

Miccrofilme 1.971

AV-3/10.143 - 02 DE JULHO DE 2024 - Prot. 22519 (20/06/2024) - (construção)

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, para ficar constando que no terreno integrante desta matrícula foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com a área construída de **cinquenta e três metros e setenta e seis (53,76m²) decímetros quadrados** que recebeu no emplacamento municipal local o **Nº 899 (oitocentos e noventa e nove)**, da **RUA CARAMURU**, conforme Carta de Habite-se nº 092/2024, expedida pelo Departamento de Engenharia e Obras da Prefeitura Municipal, aos 12/06/2024 e projeto aprovado aos 05/01/2024 (proc.: 002/24). Não foi apresentada CND do INSS relativa à construção por se tratar de **RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR**, destinando-se exclusivamente a uso próprio, com a área não superior a 70,00m², executada sem a utilização de mão-de-obra assalariada nos termos da Lei 8.212/91 artigo 30 inciso VIII, Instrução Normativa 971 art. 370 inciso I de 13 de novembro de 2009 da Secretaria da Receita Federal e do artigo 278 do Decreto nº 3.048 de 06 de maio de 1999, conforme declaração do requerente. Pontal, 02 de julho de 2024. Selo digital 148445331H1ZHB3ZBWPP9GGZ45.

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

Miccrofilme 2.016

AV-4/10.143 - 28 DE MAIO DE 2026 - Prot. 24806 (15/01/2026) - (consolidação da propriedade)

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 20 de maio de 2026, para constar a **consolidação da propriedade** em nome da Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada, sendo que o devedor fiduciante **JEAN CARLOS NADOLY**, já qualificado, foi notificado na forma da lei, mas deixou de comparecer dentro do prazo legal para a purgação da mora,

(continua fls. 02)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**PONTAL - ESTADO DE SÃO PAULO***Oficial: Olívio José de Oliveira Faribanks*

MATRÍCULA **10.143** FOLHA **02**
LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

tudo nos termos do art. 26 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. ITBI recebido no valor de R\$ 3.606,38 (três mil, seiscentos e seis reais e trinta e oito centavos) conforme guia apresentada. **CEP 14189-016, Pontal, 28 de maio de 2026. Selo digital 148445331F8B8NRHXY60Z86P.**

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

Miqonline 2.239

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 024806 - : 10143	CUSTAS CONSTAM DO RECIBO
CERTIFICADO E DOU TC que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 003 página(s), foi extraída por meio digital, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, "a certidão da inteiro teor do 10143 contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel independente de autenticação capacitada pelo oficial", encontrando-se nele lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao referido 10143 ou as pessoas nele referidas, até a data de 27/05/2026 . <i>Último ato: AV. 04</i>	 SELO DIGITAL 1484453C3UVXMD03GTEHWF Criado em: 28/05/2026 às 13:15:54h A autenticidade deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua emissão no site: https://selodigital.tjsp.jus.br com o número do selo digital ou clicando a leitura do QR Code.
PRAZO DE VALIDADE	A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Deq. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGL 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS , a contar da data de sua emissão.	DEBORA NASCIMENTO DE OLIVEIRA - SUBSTITUTA DO
Pontal, 28 de maio de 2026	Emitida às 13:50:01h