

Registro de Imóveis de Guará

CNM 143321.2.0000944-82

Matrícula

944

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Um Lote indicado como sendo o n. 14 da Quadra "11", de formato regular, localizado na RUA "E", s/n, lado ímpar, e distante a 65,90m (sessenta e cinco metros e noventa centímetros) do início da linha de curva da Rua "P", no lugar denominado Loteamento "JARDIM DOS IPÊS", neste município, cidade e Comarca de Guará - SP, e que se acha caracterizado dentro das seguintes medidas e confrontações: "De quem de frente da Rua "E" olha para o imóvel, mede 10,00m (dez metros) para a mencionada via pública; do lado direito da frente aos fundos mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o Lote de n. 13; do lado esquerdo da frente aos fundos mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o Lote de n. 15 e; finalmente, na linha dos fundos mede 10,00m (dez metros), confrontando com o Lote de n. 07; perfazendo o terreno uma área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados)". **PROPRIETÁRIOS:** 1) - STÉFANI NOGUEIRA ENGENHARIA LTDA, CNPJ n. 03.088.641/0001-38, sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, com sede na rua Eliseu Guilherme, n. 879, sala 01, Jardim Sumaré, na cidade e Comarca de Ribeirão Preto - SP e, 2) - SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n. 66.996.034/0001-96, sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, com sede na praça Dr. José Marcondes Homem de Melo, n. 155, na cidade e Comarca de Jaboticabal - SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro 1, na Matrícula n. 213, datado de 28 de abril de 2010, deste Oficial. Guará - SP, 22 de dezembro de 2010. A Oficial *Rita Denise Bochetti Silva* (Rita Denise Bochetti Silva).

AV. 1 - Prenotação n. 18.097, de 27 de setembro de 2024 - Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que a proprietária **SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, teve o endereço da sede alterado para a avenida Benjamin Constant, n. 662, na cidade e Comarca de Jaboticabal - SP, nos termos da alteração do contrato social devidamente registrada aos 09 de setembro de 2013, sob n. 340.247/13-7, na JUCESP, o qual fica digitalizado e microfilmado nesta serventia. Guará - SP, 02 de outubro de 2024.

A Oficial *Rita Denise Bochetti Silva* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321331000000004083624R

R. 2 - Prenotação n. 18.097, de 27 de setembro de 2024 - Por **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**, lavrada aos 27 de setembro de 2024, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, fls. 069, do Livro 221, as proprietárias **STÉFANI NOGUEIRA ENGENHARIA LTDA**, e **SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, ambas já qualificadas, **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto desta matrícula a **ANTONIO DONIZETI SERIBELI**, RG 9.871.031 SSP/SP, CPF 864.975.458-91, agropecuarista, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob n. 4.522, Livro "3" do Oficial de Registro de Imóveis de Ituverava - SP, com **DULCE HELENA DE OLIVEIRA SERIBELI**, RG 9.871.106 SSP/SP, CPF 034.508.268-08, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Campos Sales, n. 798, nesta cidade e Comarca de Guará - SP, pelo preço de **R\$ 54.363,77 (cinquenta e quatro mil, trezentos e sessenta e três reais e setenta e sete centavos)**. Imóvel cadastrado junto à municipalidade local sob n. **186.161.200**. Base de cálculo para ITBI lançado pela municipalidade local para o corrente exercício: R\$ 17.419,05. Guará - SP, 02 de outubro de 2024.

A Oficial *Rita Denise Bochetti Silva* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321321000000004083824P

AV. 3 - Prenotação n. 18.097, de 27 de setembro de 2024 - Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que, conforme Lei Municipal n. 1.588, de 09 de fevereiro de 2011, a RUA "E", de situação do imóvel, passou a denominar-se **RUA NELSON SILVEIRA**, e a RUA "T" passou a denominar-se **RUA ARLINDO MÁXIMO MARIN**. Guará - SP, 02 de outubro de 2024.

A Oficial *Rita Denise Bochetti Silva* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 1433213E1000000004083924Z

AV. 4 - Prenotação n. 18.115, de 03 de outubro de 2024 - Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 03 de outubro de 2024, digitalizado e microfilmado nesta serventia, juntamente com a Certidão n. 081/2024 - SMOS, datada de 04 de setembro de 2024, emitida 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. 90.020.75456/67-001, emitida em 05 de setembro de 2024, válida até 04 de março de 2025, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, para constar que foi **CONSTRUÍDO** no imóvel objeto

(continua no verso)

Mod. 01

5349535757

Matrícula

944

Folha

01 Verso

desta matrícula um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, com a área de **69,18m²** (sessenta e nove metros e dezoito centímetros, quadrados), o qual recebeu o n. "321" da rua Nelson Silveira, e manteve o mesmo número de cadastro municipal. A Obra foi iniciada em 14 de fevereiro de 2014 e concluída em 02 de fevereiro de 2015. Valor da construção atualizado conforme Tabela Boletim Econômico Sinduscon – SP, para efeitos de cálculos dos emolumentos: R\$ 136.983,31. Guará – SP, 08 de outubro de 2024.

A Oficial *[assinatura]* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321331000000004088724K

R. 5 – Prenotação n. 18.553, de 14 de março de 2025 – POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARATER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, n. 8.4444.3645300-3, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de 12 de março de 2025, os proprietários ANTONIO DONIZETI SERIBELI, e sua esposa DULCE HELENA DE OLIVEIRA SERIBELI, já qualificados, TRANSMITIRAM o imóvel objeto desta matrícula a LEONARDO DANILO ALVES DE OLIVEIRA, RG 59.241.545-4 SSP/SP, CPF 489.841.828-77, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado na rua José Homero de Figueiredo, n. 534, bairro Primeiro de Maio, nesta cidade e Comarca de Guará – SP, pelo preço de **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil 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\$ 147.081,13; Valor do financiamento para despesas acessória: não se aplica; Valor da dívida (financiamento): R\$ 147.081,13; Desconto / subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.926,00; Recursos próprios: R\$ 40.992,87; Recursos da Conta vinculada do FGTS: não se aplica. Valor venal para o corrente exercício: R\$ 18.266,88. Guará – SP, 18 de março de 2025.**

A Oficial *[assinatura]* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321321000000004387225S

R. 6 – Prenotação n. 18.553, de 14 de março de 2025 – POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARATER DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, n. 8.4444.3645300-3, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de 12 de março de 2025, o proprietário LEONARDO DANILO ALVES DE OLIVEIRA, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ 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, Guará – SP, o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 147.081,13 (cento e quarenta e sete mil, oitenta e um reais e treze centavos), com prazo de 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: 5,0000%; efetiva: 5,1161%; com redutor de 0,5% FGTS: nominal – não se aplica, efetiva – não se aplica; taxa de juros contratada: nominal – 5,0000%, efetiva – 5,1162%; com a taxa mensal de juros de: sem desconto: nominal e efetiva – 0,6800%; com desconto: nominal efetiva: 0,4167%; com redutor de 0,5% FGTS: nominal e efetiva – não se aplica; taxa de juros contratada: nominal e efetiva – 0,4167%; sendo que o vencimento da primeira parcela será em 11 de abril de 2025, no valor de R\$ 780,00. 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, 18 de março de 2025.**

A Oficial *[assinatura]* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321321000000004387425O

AV. 7 – Prenotação n. 19.465, de 23 de dezembro de 2025 – Proceder-se a esta averbação, a requerimento do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, datado de 04 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(continua na ficha 2)

5349535757

CNM 143321.2.0000944-82

Registro de Imóveis
de Guará

Matrícula

944

CNS 14.332-1

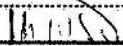
Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

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\$ 4.837,21. Valor atribuído à consolidação: R\$ 193.488,23. Valor venal para o corrente exercício: R\$ 19.080,98. Guará - SP, 26 de maio de 2026.

A Oficial  (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 1433213310000000053303261

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

CERTIFICADO 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 14:30:49. 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.



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

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

Selo digital:

1433213C3000000005330426F

Mod. 01





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5QXWU-X3U5N-FL5EP-ZGTF2

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/5QXWU-X3U5N-FL5EP-ZGTF2>

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

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