Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0044669-41

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.669	01

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME – SP

Leme, 01 de novembro de 2011.

Imóvel: O terreno, constituído pelo lote **n. 10 da quadra G** do loteamento denominado **Jardim São Rafael**, situado no município e comarca de Leme, medindo 7,00 metros de frente para a Rua 01, com igual medida nos fundos, confrontando com o lote n. 25; da frente aos fundos, em ambos os lados, mede 22,00 metros, confrontando do lado direito de quem da Rua 01 o olha, com o lote n. 09; do lado esquerdo com o lote n. 11, encerrando a área de **154,00m2.** Distante 56,73 metros do início da curva formada pelo encontro do Prolongamento da Rua Ângelo Faccioli e da Rua 01.

Registro anterior: **R.02** (de 31/05/2010-aquisição), **R.06** (de 01/11/2011-inscrição do loteamento), ambos da matrícula **42.579** desta Serventia.

Cadastro Municipal: Imóvel cadastrado no município de Leme sob n. 10.2828.0092.00.

Proprietária: **BADRA PÉCORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ n. 02.293.523/0001-07, com sede na Avenida Maria Helena, n. 950, sala 01, Jardim Capitólio, neste município.

O Oficial, **(Diego Burate Sodré).**

AV.01 – TRANSPORTE – RESTRIÇÃO: Consta no Registro do loteamento (R.06 da matrícula n. 42.579), que os lotes do empreendimento denominado "Jardim São Rafael" serão de uso predominantemente residencial, terão frente mínima de 7,00 metros e não poderão ter área inferior a 154,00m2. Leme, 01 de novembro de 2011.

Eu, (Solange Helena Zani Jorge) escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial, (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 119.006, de 30 de janeiro de 2012.

R.02 – VENDA E COMPRA: Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção, Programa Minha Casa Minha Vida, com utilização dos recursos do FGTS, firmado neste município, em 12/01/2012, a proprietária (BADRA PÉCORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – já qualificada) **VENDEU** o terreno pelo valor de R$ 10.282,44 (dez mil duzentos e oitenta e dois reais e quarenta e quatro centavos), para **CRISTIANO ROBERTO MAGALHAES**, brasileiro, nascido em 18/06/1987, motorista, RG n. 448027057-SSP/SP, CPF/MF n. 356.883.998-99, e sua mulher **MARIANA SANTOS MAGALHAES**, brasileira, nascida em 06/09/1990, auxiliar de cozinha, RG n. 471532708-SSP/SP, CPF/MF n. 408.438.168-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Angelo Marchi n. 95, Jardim Palmeiras, neste município. A alienante apresentou a CND – PGF/SRF n. 3539.F563.4020.3E97, emitida em 15/11/2011, com validade até 13/05/2012, e a CND – SRF n. 117292011-21040010, emitida em 12/09/2011, com validade até 10/03/2012. Leme, 01 de fevereiro de 2012.

Eu, (André de Almeida Cançado) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 119.006, de 30 de janeiro de 2012.

R.03 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, os proprietários (CRISTIANO ROBERTO MAGALHAES e sua mulher MARIANA SANTOS MAGALHAES – já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF, para garantia da dívida no valor de R$ 64.029,00 (sessenta e quatro mil e vinte e nove reais), a ser paga da seguinte forma: **a)** na contratação, será paga a comissão pecuniária FGHAB no valor de R$ 9,06; **b)** durante o período de construção (11 – meses), será pago da seguinte forma: b.1) os juros à taxa nominal de 4,5000% a.a, taxa efetiva de 4,5941% a.a, sobre o saldo devedor; b.2)

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/THKTD-8KWM7-LZBAV-L865T.

atualização monetária sobre o saldo devedor, atualizado mensalmente, no dia correspondente à assinatura do instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; b.3) Taxa de Administração (R$ 0,00); b.4) Comissão pecuniária FGHAB (R$ 9,06); **c)** na fase de amortização do financiamento o saldo devedor será pago em 300 parcelas mensais e consecutivas (a se iniciar o pagamento após o término do prazo de construção) no mesmo dia do mês subseqüente, correspondente à assinatura do instrumento, no valor de R$ 462,59, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a, e efetiva de 4,5941% a.a, pelo SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. O valor da operação é de R$ 72.980,00 (setenta e dois mil novecentos e oitenta reais), composto da seguinte forma: Recursos próprios no valor de R$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores no valor de R$ 0,00, e R$ 72.980,00 (sendo R$ 8.951,00 correspondente ao desconto dado aos compradores concedido pelo FGTS e o restante R$ 64.029,00 correspondente ao valor da dívida), constando do título demais cláusulas e condições. Leme, 01 de fevereiro de 2012.

Eu, _____ (André de Almeida Cançado) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 123.195 de 24 de setembro de 2012.

AV.04 - MUDANÇA DO NOME DA RUA: Atendendo ao requerimento firmado em 10/09/2012, averba-se nos termos do ítem 113 do capítulo XX das NSCGJ, que a via pública para qual o imóvel faz frente (Rua 01) teve sua denominação alterada para **Rua Alexandre Roberto Durante**, conforme Lei Municipal n. 3194, de 28 de setembro de 2011, que fica arquivada. Leme, 02 de outubro de 2012.

Eu, _____ (Fábio Roberto Viola) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

O Oficial, _____ (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 123.195 de 24 de setembro de 2012.

AV.05 - CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento mencionado na AV.04, averba-se que sobre o terreno foi edificado o prédio residencial com **53,46m2** de área construída, que recebeu o **n. 376** da **Rua Alexandre Roberto Durante**, conforme comprova certidão de vistoria (Habite-se n. 187/2012), expedida em 13/06/2012, pela Secretaria de Obras do Município de Leme e CND/INSS n. 000222012-21022403, expedida em 16/08/2012, as quais ficam arquivadas. Leme, 02 de outubro de 2012.

Eu, _____ (Fábio Roberto Viola) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

O Oficial, _____ (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 194.836, de 03 de abril de 2026.

AV.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de intimação firmado no município de Bauru/SP, em 02/03/2026, e pelo requerimento para consolidação da propriedade firmado no município de Florianópolis/SC, em 17/08/2026, pela credora fiduciária, em face do inadimplemento dos devedores fiduciantes (CRISTIANO ROBERTO MAGALHÃES e seu cônjuge MARIANA SANTOS MAGALHÃES - já qualificados), que foram notificados para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal, não realizaram a purgação, procedemos à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL (já qualificada), conforme o prescrito no §7º, art. 26, da Lei n. 9.514/97. Sendo atribuído à consolidação o valor de R$ 82.847,63 (oitenta e dois mil, oitocentos e quarenta e sete reais e sessenta e três centavos).
Selo digital n.: 1203523310000000038232926H
Leme, 23 de setembro de 2026.

Eu, _____ (Luisa Salmazi de Angeli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/THKTD-8KWM7-LZBAV-L865T.

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162
CNPJ: 11.205.188/0001-20

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: **44669**, extraída nos termos do artigo 19 § 1° da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela noticiados, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até as 09:00 horas do dia de sua expedição. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada". **Leme, 24 de setembro de 2026.**

_____
ASSINADO DIGITALMENTE

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: 194836

Controle: 325694

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1203523C3000000038233026E

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/THKTD-8KWM7-LZBAV-L865T.

Em Branco

Em Branco

Em Branco

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/THKTD-8KWM7-LZBAV-L865T.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: THKTD-8KWM7-LZBAV-L865T

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

Tatiana Burate Sodre (CPF ***.264.458-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/THKTD-8KWM7-LZBAV-L865T

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/THKTD-8KWM7-LZBAV-L865T.