

MATRÍCULA
22.560FICHA
01**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**
COMARCA DE GARÇA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO sob nº 17 da quadra "N", do loteamento denominado Residencial Monte Verde, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça, do Estado de São Paulo, com a área total de 150,00 metros quadrados, localizado no alinhamento esquerdo da Rua "O", distante 30,14 metros da confluência com o alinhamento esquerdo da Rua "M", medindo 7,50 metros de frente confrontando com a Rua "O"; 20,00 metros do lado direito confrontando com o lote 18; 7,50 metros nos fundos confrontando com o lote 24; e 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 16. **PROPRIETÁRIA:** ÁGUA BRANCA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA - EPP (CNPJ. 03.581.798/0001-09), sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Piracicaba/SP, à rua Dr. João Sampaio, nº 1.863, Vila Independência. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nºs 01 e 02 na matrícula nº 21.630, em 05/08/2.010 e 15/10/2.010, respectivamente; e, loteamento registrado nesta data, sob nº 04 na mesma matrícula, deste Registro Imobiliário. Garça, 16/11/2.010. A escrevente autorizada, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 117941.

Em. R\$3,07 - Est. R\$0,88 - Ap. R\$0,64 - R.Civil R\$0,16 - T.Justiza R\$0,16 (Guia nº 210/2.010)-c/ 50% desc.

R.01 - M.22.560 - Garça, 23/11/2.012. Através de Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada dos FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciantes - Contrato nº 855552360076, com caráter de escritura pública, nos termos da legislação vigente, firmado nesta cidade de Garça/SP, em 31/10/2.012, pelas partes contratantes, juntamente com duas testemunhas, a proprietária ÁGUA BRANCA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. - EPP, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA, a ANTONIO MARCELINO DOS SANTOS, RG 42.523.784-9-SSP/SP, CPF. 379.780.348-60, solteiro, maior, operador de máquina; e, ADRIANA APARECIDA TELINE DE VASCONCELOS, RG. 27.894.034-1-SSP/SP, CPF. 195.442.218-08, separada judicialmente, faxineira, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Mogno, nº 46, Paineiras, o IMÓVEL, pelo preço de R\$3.828,24 (três mil, oitocentos e vinte e oito reais e vinte e quatro centavos). Consta do título, que a transação perfaz um valor de R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais), assim composto: R\$7.000,00 como saldo da conta vinculada FGTS dos compradores; R\$10.499,00 como desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO; e, R\$54.501,00, como financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, objeto da alienação fiduciária a seguir constituída. (V.Venal do terreno: R\$766,50). Consta ainda do título, declaração da vendedora, de que exerce a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel acima não faz parte de seu ativo permanente, deixando assim de apresentar a CND do INSS e da SRFB. A Substituta do Oficial, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 127704.

Em. R\$107,82 - Est. R\$30,64 - Ap. R\$22,70 - R.Civil R\$5,67 - T.Justiza R\$5,67 - c/ redução de 50% (Guia nº 220/2.012).

R.02 - M.22.560 - Garça, 23/11/2.012. Através do mesmo Instrumento Particular que ensejou o R.01, supra relatado, os proprietários ANTONIO MARCELINO DOS SANTOS e ADRIANA APARECIDA TELINE DE VASCONCELOS, anteriormente qualificados, na qualidade de DEVEDORES FIDUCIANTES, ALIENARAM à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ. 00.360.305/0001-04), instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na qualidade de CREDORA, em caráter fiduciário, o IMÓVEL objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida contraída, no valor total de R\$54.501,00 (cinquenta e quatro mil, quinhentos e um reais), destinado ao pagamento do preço do terreno e construção da unidade habitacional a ser edificada sobre o terreno pagável no prazo de 25 (vinte e cinco) anos, através de 300 (trezentos) encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro a partir do mês subsequente à contratação, no mesmo dia de assinatura do contrato, no valor inicial total de R\$394,30, com juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, constituindo-se a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, efetivando-se, desta forma, o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciantes, possuidores diretos e a

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

22.560

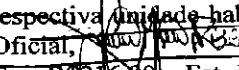
FICHA

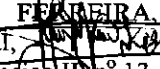
01

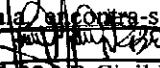
VERSO

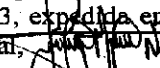
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

credora fiduciária, possuidora indireta deste imóvel, avaliado em R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais). Figurando ainda, na qualidade de ENTIDADE ORGANIZADORA e INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: ÁGUA BRANCA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. EPP, antes qualificada. Consta ainda do título, declaração deles devedores fiduciantes, sob as penas da Lei, em relação ao imóvel desta matrícula, de que é o primeiro por eles adquirido e que tomou conhecimento da vedação legal contida no artigo 36 da Lei nº 11.977/2009, pela qual ficam impedidos, pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados da data da assinatura do contrato, de promover o remembramento do lote sobre o qual será construído a respectiva unidade habitacional; com as demais cláusulas e condições constantes do título. A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 127704.
Em. R\$216,90 - Est. R\$61,65 - Ap. R\$45,66 - R. Civil R\$11,41 - T.Justica R\$11,41 - c/ redução de 50% (Guia nº 220/2.012).

AV.03 - M.22.560 - Garça, 20/05/2.014. A antiga Rua "O", teve sua denominação alterada para RUA VEREADOR ANTONIO MACELLONI e, a antiga Rua "M", teve sua denominação alterada para a RUA FÁBIO HENRIQUE DA SILVA FERREIRA, ambas por força da Lei Municipal nº 4789/2012, de 18/09/2.012. A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 132066.
Isenta de Custas - "Ex-vi art. 167, inciso III, nº 13, da Lei 6.015/73".

AV.04 - M.22.560 - Garça, 20/05/2.014. A requerimento da interessada ÁGUA BRANCA EMPREENDIMENTOS LTDA., datado de 22/04/2.014, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 63044800. A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 132066.
Em. R\$6,30 - Est. R\$1,79 - Ap. R\$1,32 - R. Civil R\$0,33 - T.Justica R\$0,33 (Guia nº 91/2.014).

AV.05 - M.22.560 - Garça, 20/05/2.014. Através do mesmo requerimento que ensejou a AV.04, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi edificado um prédio de tijolos, de caráter residencial, que recebeu o nº 163 da Rua Vereador Antônio Macelloni, com uma área total construída de 45,24m², Modelo CTG-2Q-7-46D (Projeto de Moradia Econômica, em conformidade com a Lei nº 3.360/99, alterada pela Lei 3.469/2001), concluído em 07/03/2.014, consoante se verifica da Certidão nº 132/2014, expedida em 17/03/2.014, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Garça/SP. Referido prédio recebeu o Alvará de Habite-se nº 13/2014, expedido em 11/03/2.014, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano local. (CUB/SP: R\$49.324,27). Foi apresentada neste ato e fica arquivada neste Registro Imobiliário, a CND do INSS nº 103952014-88888993, expedida em 08/04/2.014, pela SRFB, em nome da interessada acima mencionada. A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 132066.
Em. R\$84,26 - Est. R\$23,10 - Ap. R\$17,11 - R. Civil R\$4,27 - T.Justica R\$4,27 - desconto de 50%, previsto na Lei nº 11.977/2009 - (Guia nº 91/2.014).

AV.06- M.22.560 - Garça, 10 de Agosto de 2026. A presente averbação é feita, em atenção ao requerimento formulado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, datado de 29/07/2.026, a fim de ficar constando que os devedores fiduciantes ANTONIO MARCELINO DOS SANTOS e ADRIANA APARECIDA TELINE DE VASCONCELOS, anteriormente qualificados, embora intimados, nos termos da Notificação protocolada sob nº 170.212, nesta Serventia, arquivada em pasta própria, para no prazo de 15 (quinze) dias purgar o débito decorrente do financiamento registrado sob R.02 retro relatado, referente as prestações vencidas, juros convencionais, penalidades e demais encargos pactuados, deixaram de pagar a dívida, ficando dessa forma a propriedade do IMÓVEL objeto desta matrícula, CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária antes mencionada, face a apresentação do comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão *Inter Vivos*, devidamente quitado, nos termos do artigo 26 e §§, da Lei 9.514/97. (V.Venal: R\$116.406,79). (Valor da Consolidação: R\$80.156,63). O

(CONTINUA NA FICHA N.º 2)

CODIGO NACIONAL DE MATRICULA - CNM: 119701.2.0022560-06

MATRICULA
22.560

FICHA
2

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

CNS: - 11.970-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Substituto do Oficial, (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 170.212, em 13/04/2026.
(Em. R\$310,01 - Est. R\$38,11 - SP. R\$60,31 - RC. R\$16,32 - TJ. R\$21,28 - MP. R\$14,88 - Iss. R\$15,50 -
TOTAL R\$526,41 (Guia nº 33/2.026) - Selo Digital: 1197013310A0000021342626H.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 22560, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.	Emolumentos 45,88
	Estado 13,04
	Sec. Fazenda 8,92
	Registro Civil 2,41
	Trib. Justiça 3,15
	Ministério Público 2,20
	Imposto Municipal 2,29
	TOTAL 77,89
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	
	Leticia Aparecida Parrera Escrevente Autorizada
Garça, 11 de agosto de 2026	



SELO DIGITAL

1197013C30A0000021342726V

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RF4VR-PKJ3J-7RMAX-TJEXU

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

Leticia Aparecida Parrera (CPF ***.560.298-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/RF4VR-PKJ3J-7RMAX-TJEXU>

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

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