



Valide aqui
este documento

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Cód. Nacional da Serventia: 11.969-3

MATRÍCULA

35.023

FICHA

1

CNM 119693.2.0035023-63

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ADAMANTINA - SP

Ficha Complementar

Matrícula n. 32.417 - Casa n. 047 - Quadra "D"

IMÓVEL - Unidade Autônoma Residencial - Casa n. 047 - Quadra "D", em construção, localizada no "Condomínio Residencial Ecoville Adamantina", situado na Rua Padre Caetano Maria Dolcimásculo, nesta cidade, constituída de área de serviço, sala de tv e cozinha, dormitório 1, dormitório 2, WC Social, office/circulação, hall, quintal, e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de um automóvel do tipo passeio de médio porte, com uma área privativa de construção de 48,40m² e área comum de construção de 0,59695m², totalizando uma área construída de 48,99695m², sendo que a área 48,40m² construída em seu terreno privativo que somando com 91,60m² de área descoberta, totaliza-se uma área privativa de 140,00m², o qual mede: 7,00m pela frente com a via de circulação 05; à direita de quem da rua olha para a casa, mede 20,00m, confrontando com a casa 46; à esquerda de quem da rua olha para a casa, mede 20,00m, confrontando com a casa 48; e, pelos fundos, onde mede 7,00m, confronta com a casa 35, que somando com a área comum de 71,66365m² de todo o terreno, encerra a área total de terreno no condomínio de 211,66365m², correspondendo-lhe uma fração ideal no total do imóvel de 0,49236, devidamente cadastrado na Prefeitura local sob n. 1778600;

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA - **L. R. G. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, com sede na Rua Adelmo Almeida, n. 401, na cidade de Guararapes, deste Estado, inscrita no CNPJ sob n. 05.844.271/0001-47;

REGISTROS ANTERIORES - Matrícula n. 32.417, de 26-1-2018 (aquisição) e R. 3 (incorporação imobiliária) de 21-6-2018 da mesma matrícula, desta Serventia.

O Substituto do Oficial,

(Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

AV. 1, em 20 de dezembro de 2018.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Conforme AV. 4 da matrícula n. 32.417, de 21-6-2018, a incorporação imobiliária objeto do R. 3 da mesma matrícula, ficou submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária/incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades habitacionais aos respectivos adquirentes, nos termos dos arts. 31-A a 31-F da Lei n. 4.591/64. Desta: Nihil - "ex officio".

O Substituto do Oficial,

(Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

AV. 2, em 20 de dezembro de 2018.

HIPOTECA - Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, contrato n. 8.7877.0481275-8, celebrado nesta cidade em 14 de novembro de 2018, devidamente registrado sob n. 6 da matrícula n. 32.417 desta Serventia, a proprietária deu a futura unidade autônoma residencial constante desta ficha complementar e mais 152 futuras unidades autônomas do mesmo condomínio, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a favor da **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, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito e mútuo à proprietária/hipotecante para produção de empreendimento imobiliário no valor de R\$ 8.522.377,00 (oito milhões e quinhentos e vinte e dois mil e trezentos e setenta e sete reais). Demais condições: - As do título. - O registro foi efetuado em conformidade com o disposto no art. 237-A, da Lei n. 6.015/73. - Título prenotado sob n. 142.497, em 13-12-18. - Desta: Nihil (art. 237-A, § 1º da citada Lei).

O Substituto do Oficial,

(Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFFYD-HXY4A-FG6QU-LLBTF>



Valide aqui
este documento

CNM 119693.2.0035023-63

MATRÍCULA

35.023

FICHA

1

VERSO

AV. 3, em 25 de abril de 2019.

No instrumento particular referido no registro seguinte, foi pela credora Caixa Econômica Federal, autorizado o cancelamento da hipoteca referida na AV. 2, conforme consta da AV. 87 da matrícula n. 32.417 desta Serventia.- Título prenotado sob n. 143.563, em 17-4-19.- Desta:- Nihil (art. 237-A, § 1º da Lei 6.015/73).

O Substituto do Oficial,

(Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

R. 4, em 25 de abril de 2019.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública de venda e compra de terreno, mútuo para construção de unidade habitacional e alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, contrato n. 8.7877.0483628-2, celebrado nesta cidade em 27 de março de 2019, em três vias, legalizado, uma via arquivada, a proprietária e incorporadora vendeu o imóvel a DANIEL TEIXEIRA DA SILVA, RG. n. 48.304.841-0-SSP/SP e CPF n. 340.343.868-60, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, residente e domiciliado na Avenida Deputado Cunha Bueno, 637, nesta cidade, pelo valor de R\$ 6.213,02 (seis mil e duzentos e treze reais e dois centavos). O valor destinado à aquisição do imóvel residencial objeto do contrato é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 79.999,92; Valor dos recursos próprios: R\$ 15.140,97; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.472,11; e, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.387,00.- Aquisição no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS. Demais condições:- As do título.- Título prenotado sob n. 143.563, em 17-4-19.- Deste:- R\$ 155,10; Guia:- 17/19.

O Substituto do Oficial,

(Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

R. 5, em 25 de abril de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular referido no registro anterior, o proprietário DANIEL TEIXEIRA DA SILVA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, a favor da 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, em Brasília-DF, por sua Agência desta cidade, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia do empréstimo no valor de R\$ 79.999,92 (setenta e nove mil e novecentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos), destinado à aquisição de terreno e construção de uma unidade habitacional no imóvel objeto desta ficha complementar, no prazo de 20 meses, amortizável pelo sistema PRICE, com débito em conta corrente e com os acréscimos da taxa anual de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, em 360 meses, no valor inicial total de R\$ 444,75, através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 10 de abril de 2019 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Nos termos da Lei 9.514/97, fica a posse do imóvel desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Consta do título que fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante; e, para efeito de leilão, nos termos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, referida, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 100.000,00, sujeito a atualização monetária na forma constante do título. Multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. Compareceu no instrumento particular como interveniente Incorporadora, Construtora, Organizadora e Fiadora: L. R. G. Construções e Empreendimentos Imobiliários Eireli, já qualificada nesta ficha complementar.- Financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS.- Demais condições:- As do título.- Título prenotado sob n. 143.563, em 17-4-19.- Deste:- R\$ 398,27; Guia:- 17/19.

O Substituto do Oficial,

(Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

= CONTINUA NA FICHA N. 2 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFFYD-HXY4A-FG6QU-LLBTF>



Valide aqui
este documento

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Cód. Nacional da Serventia: 11.969-3

MATRÍCULA

35.023

FICHA

2

CNM 119693.2.0035023-63

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ADAMANTINA - SP

AV. 6-M. 35.023, em 9 de abril de 2021.

Tendo sido averbada a construção do Condomínio Residencial Ecoville Adamantina, com acesso pela Rua Padre Caetano Maria Dolcimásculo, n. 150, e Instituído e Especificado o respectivo Condomínio, conforme AV. 149 e R. 150 da matrícula n. 32.417, e registrada a Convenção do Condomínio sob n. 21.905 do Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula n. **35.023**, referindo-se a Unidade Autônoma Residencial - **Casa n. 047, já concluída**. Título prenotado sob n. 149.794, em 31-3-21.- Desta:- Nihil - "ex officio" - (Selo digital n. 1196933E10A0000009243221O).-----
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

AV. 7-M. 35.023, em 27 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento datado de 21 de agosto de 2026, acompanhado da guia quitada do ITBI, que ficam arquivados no processo próprio sob n. 1310, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal n. 9.514/97, em face do devedor fiduciante DANIEL TEIXEIRA DA SILVA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, *fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL*, também já qualificada.- A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da citada Lei Federal n. 9.514/97.- Valor atribuído à consolidação:- R\$ 107.228,25 (cento e sete mil, duzentos e vinte e oito reais e vinte e cinco centavos).- Título da notificação prenotado sob n. 166.785, em 1º-7-26, tendo sido apresentado o requerimento da consolidação em 21-8-26.- Desta:- R\$ 310,01; Guia:- 35/26 - (Selo digital n. 1196933310A00000140494261).-----
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)

CERTIDÃO	Valor cobrado - R\$
CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão, composta de 3 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal n. 6.015/73, da matrícula n. 35023, e tem o imóvel sua situação, quanto a ônus reais, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias, referida na presente.	Emolumentos 45,88
	Estado 13,04
	Sec. Fazenda 8,92
	Registro Civil 2,41
	Trib. Justiça 3,15
	Ministério Público 2,20
	Imposto Municipal 1,38
	TOTAL 76,98
PRAZO DE VALIDADE	Emissão feita por:
Para fins notariais, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(Certidão assinada digitalmente) ADEMAR LUIS VERGILIO OFICIAL
Adamantina, 08 de setembro de 2026.	



SELO DIGITAL

1196933C30E0000011624826E

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFEYD-HXY4A-FG6QU-LLBTF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital