Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0047644-40

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
47.644	01

Leme, 08 de outubro de 2013.

Imóvel: O terreno, constituído pelo **lote n. 25 (vinte e cinco) da quadra 05 (cinco)** do loteamento denominado **Jardim Empyreo**, situado no município e comarca de Leme, medindo de frente 14,14 metros em curva (raio de 9,00 metros) na confluência da Rua "2" com a Rua "9"; da frente aos fundos, do lado direito de quem da Rua "2" o olha, mede 22,00 metros confrontando com o lote n. 24; do lado esquerdo mede 13,00 metros confrontando com a Rua "9"; nos fundos mede 9,00 metros confrontando com o lote n. 26, encerrando a área de **180,62m2.**

Registro anterior: **R.03** (de 25/04/2012-aquisição) e **R.09** (de 08/10/2013-inscrição do loteamento), da matrícula **45.331** desta Serventia.

Proprietária: **TERRA A VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ n. 15.195.900/0001-09, com sede na Fazenda Matão, Zona Rural, Caixa Postal n. 36, neste município.

O Oficial, **(Diego Burate Sodré).**

Prenotação n. 127.307, de 30 de agosto de 2013.

AV.01 – TRANSPORTE - RESTRIÇÃO: Consta no Registro do loteamento (R.09 da matrícula n. 45.331), que os lotes do empreendimento denominado "Jardim Empyreo" deverão ter frente mínima de 7,00 metros e área mínima de 154,00m2. Leme, 08 de outubro de 2013.

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

Prenotação n. 127.307, de 30 de agosto de 2013.

AV.02 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento firmado em 29/07/2013, e à vista da Certidão, expedida em 09/05/2013, pelo Núcleo do Cadastro Imobiliário do Município de Leme - SP, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob **n. 10.2857.0048.00.** Leme, 08 de outubro de 2013.

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

Prenotação n. 127.307, de 30 de agosto de 2013.

AV.03 - TRANSPORTE - HIPOTECA: Consta registrado em 08/10/2013 sob n. 10 na Matrícula n. 45.331 (registro anterior) desta Serventia que por escritura de 02/04/2013 (livro n. 0423, fls. 292/298) do Tabelião de Notas deste município, a proprietária (TERRA A VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. – já qualificada) **HIPOTECOU** o imóvel objeto desta matrícula (ao qual foi atribuído o valor de R$ 30.000,00 – trinta mil reais), ao **MUNICÍPIO DE LEME**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF n. 46.362.661/0001-68, com sede na Avenida 29 de Agosto n. 668, Centro, neste município, para garantia das obrigações assumidas as quais foram orçadas em R$10.357.518,53 *(dez milhões, trezentos e cinqüenta e sete mil, quinhentos e dezoito reais e cinqüenta e três centavos)*, contidas no projeto aprovado pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais, conforme Certificado GRAPROHAB N. 046/2013, necessárias para aprovação do loteamento denominado "JARDIM EMPYREO", situado neste município, devendo, em consequência da aprovação, executar no loteamento as obras de infra-estrutura previstas no artigo 20, da Lei Complementar Municipal n. 186, de 13/11/1996, com redação que lhe foi dada pela Lei Complementar n. 322, de 25/10/2001, dentro de um prazo de 01 (um) ano, contado da data da aprovação do loteamento, que foi prorrogado por mais um (01) ano, nos termos do art. 22, da Lei Complementar n. 186/1996, alterada pela Lei Complementar n. 322/2001, e do parágrafo único do art. 2º do referido Decreto n. 6.293/2013, quais sejam: I) demarcação dos lotes com marco de concreto; II) rede de abastecimento de água; III) ligações domiciliares de água; IV) rede coletora de esgoto sanitário; V) ligações domiciliares de esgoto; VI) rede de distribuição de energia elétrica, com iluminação pública, lâmpadas a vapor de sódio; VII) galerias de águas pluviais; VIII) guias e sarjetas; IX) pavimentação asfáltica; X) sinalização prevista no Código

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/K4ZVC-2VC5Z-8TQCF-F4C4Q.

Nacional de Trânsito, solo e aérea; XI) ajardinamento e arborização nos passeios e áreas verdes; XII) construção dos reservatórios de acordo com diretrizes expedidas pela SAECIL; XIII) fornecimento de tubos defofo para adutora, além de 1.000 metros de tubos de concreto EA3 Ø 400mm, constantes das Diretrizes expedidas pela SAECIL; e em cumprimento ao disposto no art. 11, da Lei Complementar n. 436, de 06/10/2005, a devedora se obriga a construir às suas expensas, uma Unidade Escolar/Creche, com a área de 500,00 metros quadrados, de acordo com o projeto elaborado pela respectiva Secretaria. Demais condições constantes do título. Consta do título que a proprietária e devedora apresentou Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle n. DAF3.62BA.3E9D.4ED5, emitida em 07/02/2013, com validade até 06/08/2013, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - SRF n. 000362013-21040900, emitida em 02/04/2013, validade até 29/09/2013. Leme, 08 de outubro de 2013.
Eu, (Solange Helena Zani Jorge) escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial, (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 139.353, de 21 de março de 2016.
AV.04 - TRANSPORTE - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Consta averbado sob n. 114, da matrícula n. 45.331 (registro anterior), o cancelamento parcial da hipoteca transportada para a AV.03 desta matrícula, o qual consigna que: *"Conforme autorização emitida em 08/03/2016, firmada neste município, pelo credor (MUNICÍPIO DE LEME - já qualificado), averba-se o **cancelamento parcial da hipoteca**, objeto do R.10 desta matrícula, consubstanciada na **AV.03** da matrícula n. 47.644, em relação ao lote n. 25 da Quadra 05 do loteamento denominado Jardim Empyreo"*. Leme, 11 de abril de 2016.
Eu, (Maria José Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 156.205, de 12 de julho de 2019.
R.05 - HIPOTECA: Pelo instrumento particular (nos termos do art. 61 da Lei n. 4.380/64) firmado em 28/03/2019, a proprietária (TERRA A VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada) **HIPOTECOU o imóvel objeto desta matrícula**, além de outros 85 lotes, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, para garantia de uma abertura de crédito no valor de ***R$ 2.204.000,00 (dois milhões, duzentos e quatro mil reais)***, contraído por **MELLO ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 02.219.876/0001-59, com sede na Avenida Saverio Salvagni, n. 174, Parque Residencial Laranjeiras I, no município da Taquaritinga / SP, sendo que referido crédito será pago quando houver saldo devedor constituído ou terá o saldo credor reduzido com recursos financeiros próprios do devedor ou com recursos oriundos da comercialização das unidades. O saldo devedor relativo ao financiamento será constituído das parcelas liberadas conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento (RAE), crédito este destinado a financiar a construção do empreendimento Jardim Empyreo. **a)** Durante o prazo de construção/ legalização (18 meses) serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. e à taxa efetiva de 8,3000% a.a., pelo Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato, além de tarifas, taxas e impostos constantes do título; **b)** o prazo de amortização será vinte e quatro meses (24), pelo Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC, contados do primeiro dia do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro

continua na ficha n. 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/K4ZVC-2VC5Z-8TQCF-F4C4Q.

Leme, 02 de agosto de 2019.

do empreendimento para o término da obra, pago mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura deste contrato, a parcela de amortização (A), calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros (J) nominal calculados à taxa nominal de 8,0000% a.a. e à taxa efetiva de 8,3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. Constando finalmente do título outras cláusulas e condições.
Selo digital n.: 1203523210000000002431501H.
Leme, 02 de agosto de 2019.
Eu, (Jocarlos Teixeira) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 158.353, de 05 de dezembro de 2019.
AV.06 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças, emitida pela credora (CAIXA ECONOMICA FEDERAL - já qualificada), firmada neste município, em 14/11/2019, que fica arquivada, averba-se o cancelamento da hipoteca objeto do **R.05** desta matrícula.
Selo digital n.: 1203523J10000000043728200.
Leme, 03 de janeiro de 2020.
Eu, (Jaqueline Silence) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 158.355, de 05 de dezembro de 2019.
R.07 - VENDA E COMPRA: Pelo Instrumento Particular (na forma do art. 61, da Lei 4.380/64), firmado neste município, em 29/10/2019, a proprietária (TERRA A VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. – já qualificada) **VENDEU** o terreno pelo valor de R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), para **RICARDO APARECIDO FERREIRA DIAS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 20/07/1983, auxiliar de produção, RG n. 44.078.692-7-SSP/SP, CPF/MF n. 313.472.008-60, residente e domiciliado na Rua Monteiro Lobato, n. 80, C1, Jardim Santa Rita, neste município.
Selo digital n.: 1203523210000000043742209.
Leme, 03 de janeiro de 2020.
Eu, (Jaqueline Silence) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 158.355, de 05 de dezembro de 2019.
R.08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular mencionado no R.07, o proprietário (RICARDO APARECIDO FERREIRA DIAS DOS SANTOS - já qualificado) **ALIENOU 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$ 93.956,00 (noventa três mil e novecentos e cinquenta e seis reais), a ser paga da seguinte forma: **1)** Na contratação: será pago o primeiro prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente; **2)** Durante a fase de construção (Prazo total 07/12/2020): será pago o encargo mensal mediante débito em conta indicada de titularidade do(s) devedor(es), na Caixa Econômica Federal, composto por: **2.a)** juros à taxa nominal de 4,5000% a.a e efetiva de 4,5939% a.a, sobre o saldo devedor apurado no mês; **2.b)** taxa de administração, se devida (R$ 0,00); **2.c)** prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente; **3)** Após a fase de construção, o pagamento do encargo mensal será efetuado em 360 parcelas mensais e consecutivas, composto por: **3.a)** Prestação de amortização e juros (a+j): R$ 476,06; **3.b)** Taxa de Administração, se devida (R$ 0,00); **3.c)** prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente e danos físicos do imóvel - DFI: R$ 23,93, totalizando R$ 499,99, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a e efetiva de 4,5939% a.a, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com vencimento do primeiro

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/K4ZVC-2VC5Z-8TQCF-F4C4Q.

encargo mensal em 25/11/2019. O valor destinado à aquisição do terreno e construção do imóvel é de R$ 122.000,00, composto da seguinte forma: Valor do financiamento concedido: R$ 93.956,00; Valor dos recursos próprios: R$ 10.932,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$ 6.270,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R$ 10.842,00, constando do título demais cláusulas e condições.
Selo digital n.: 1203523210000000043744205.
Leme, 03 de janeiro de 2020.
Eu, (Jaqueline Silence) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 164.493, de 07 de abril de 2021.
AV.09 - MUDANÇA DO NOME DA RUA: À vista do requerimento firmado neste município em 29/03/2021, averba-se que a via pública para qual o imóvel faz frente (Rua "2") teve sua denominação alterada para **Rua Raul Schwinden**, conforme certidão expedida em 31/07/2015 pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário deste município, arquivada nesta Serventia.
Selo digital n.: 1203523E1000000011199321F
Leme, 05 de maio de 2021.
Eu, (Julia Salmazi de Angeli), escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 164.493, de 07 de abril de 2021.
AV.10 - CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento mencionado na AV.09, averba-se que sobre o terreno foi edificado um **prédio** com **45,84 m²** de área construída, que recebeu o **n. 625** da **Rua Raul Schwinden**, conforme certidão de construção / habite-se n. 482/2020 expedida em 23/11/2020 pelo Núcleo de Planejamento Urbano deste município, e CND/INSS n. 000722021-88888860, expedida em 23/03/2021, que ficam arquivadas.
Selo digital n.: 1203523J1000000011199421 2
Leme, 05 de maio de 2021.
Eu, (Julia Salmazi de Angeli), escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 196.851, de 22 de junho de 2026.
AV.11 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Atendendo ao ofício n. 150816 / 2026 CESAV/BU, contendo requerimento de intimação firmado no município de Bauru - SP, em 22/06/2026, e requerimento para consolidação da propriedade firmado no município de Florianópolis - SC, em 28/09/2026, pela credora fiduciária, em face do inadimplemento do devedor fiduciante (RICARDO APARECIDO FERREIRA DIAS DOS SANTOS – já qualificado), que foi notificado para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal, não realizou a purgação, procedemos à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, conforme o prescrito no §7º, art. 26, da Lei n. 9.514/97. Sendo atribuído à consolidação o valor de ***R$ 131.042,03*** *(cento e trinta e um mil, quarenta e dois reais e três centavos)*.
Selo digital n.: 1203523310000000038435226Q
Leme, 13 de outubro de 2026.
Eu, (Bianca Salvato Franco) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/K4ZVC-2VC5Z-8TQCF-F4C4Q.

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: **47644**, 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, 13 de outubro 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: 196851

Controle: 326899

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1203523C3000000384353264

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/K4ZVC-2VC5Z-8TQCF-F4C4Q.

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/K4ZVC-2VC5Z-8TQCF-F4C4Q.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: K4ZVC-2VC5Z-8TQCF-F4C4Q

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/K4ZVC-2VC5Z-8TQCF-F4C4Q

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/K4ZVC-2VC5Z-8TQCF-F4C4Q.