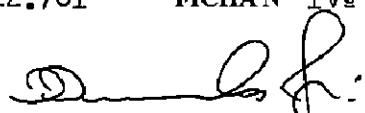


MATRÍCULA Nº 22.701 FICHA Nº 1	REGISTRO GERAL LIVRO Nº 02	MATRÍCULA Nº 22.701 - FICHA Nº 1 PRES. VENCESLAU OFICIAL, 	
	DISTRITO PRESIDENTE VENCESLAU-SP MUNICÍPIO PRESIDENTE VENCESLAU-SP	CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS): 12.078-2	
	LOCALIZAÇÃO		
COMARCA DE PRES. VENCESLAU ESTADO DE SÃO PAULO	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS FICHA COMPLEMENTAR - M-21.133 / CASA Nº. 17 Casa nº 17, integrante do Condomínio Residencial denominado “Ville Liberttà”, localizado na Avenida Faustino Rodrigues Azenha, nº 1600, município e comarca de Presidente Venceslau, Estado de São Paulo, com as seguintes especificações: Área privativa construída de 49,25 metros quadrados e uma área comum construída de 1,06 metros quadrados, totalizando uma área construída de 50,31 metros quadrados, correspondente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,0050072 na área comum do terreno; contendo a seguinte composição: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 02 (dois) dormitórios e 01 (uma) área de serviço. Possuindo ainda o direito ao uso de um terreno com a área privativa de 130,50 metros quadrados, e área comum de terreno com 102,44 metros quadrados, totalizando 232,94 metros quadrados, no mesmo referido coeficiente de proporcionalidade, cuja unidade faz frente para a Rua 2 (Dois), com descrição perimétrica que inicia no ponto da divisa que delimita a Rua 2 (Dois) e a área verde “AV-1”; daí a divisa segue pela lateral esquerda com azimuth 83°46'54" e distância de 13,50 metros, confrontando com a área verde “AV-1”; daí a divisa segue pelos fundos com os seguintes azimuths e distâncias: azimuth 173°46'54" e distância de 1,00 metro, confrontando com a Casa nº 18 (dezoito); azimuth 173°46'54" e distância de 8,00 metros, confrontando com a Casa nº 19 (dezenove); daí a divisa segue pela lateral direita com azimuth 263°46'54" e distância de 15,71 metros, confrontando com a Casa nº 16 (dezesesseis); daí a divisa segue pela testada da Rua 2 (Dois) com azimuth 8°59'07" e distância de 7,41 metros, até o início de curva; daí a divisa continua pela testada da Rua 2 (Dois) em curva circular para a esquerda, com azimuth da corda 1°49'13" e comprimento da corda de 1,87 metros (até o final da curva), tendo a curva da divisa o comprimento de 1,88 metros no raio de 7,50 metros, até o ponto inicial, fechando o polígono do terreno com um perímetro de 47,50 metros. Registro anterior: R-1/M-21.133, de 18 de setembro de 2019, deste Registro de Imóveis. Proprietária: Marcio Rodrigo Zago Eireli - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº. 06.079.902/0001-41, com sede na cidade de Araçatuba/SP, na Rua Doutor Martin Luther King, nº 383, Saudade. O Escrevente  (Ginley Souza Santos). AV-1/M- 22.701, em 12 de junho de 2020. Protocolo nº. 81.270 de 02/06/2020. Procedo esta averbação para constar que conforme R-1/M-21.133, de 18 de setembro de 2019, no terreno objeto da referida matrícula, foi promovido o registro da INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, do empreendimento em construção a ser denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLE LIBERTTÀ”, sendo a		

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA Nº 22.701 -FICHA Nº 1ºº 	REGISTRO GERAL LIVRO Nº 02	COMARCA DE PRES. VENCESLAU ESTADO DE SÃO PAULO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS MATRÍCULA Nº 22.701 FICHA Nº 1ºº
presente ficha complementar aberta conforme dispõe o item 321.1, do Provimento nº. 58/89, da Corregedoria Geral da Justiça. O Escrevente (Ginley Souza Santos). Selo digital TJSP nº.1207823F10000000017647202		
R-2/M-22.701 , em 12 de junho de 2020. Protocolo nº. 81.270 de 02/06/2020. Por instrumento particular de contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – programa minha casa minha vida – (PMCMV) – recursos do FGTS, nº. 8.7877.0836713-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº. 4.380/1964 e Lei nº. 11.977/2009, celebrado nesta cidade, em 18 de maio de 2020, pela Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes e testemunhas, cuja uma das vias fica arquivada na pasta própria nº. 120, às folhas 05, a proprietária, Márcio Rodrigo Zago Eireli, inscrita no NIRE: 35600183342, já qualificada, <u>transmitiu por venda um coeficiente de proporcionalidade de 0,0050072 na área comum do terreno, a qual corresponderá à Casa nº. 17 do “Condomínio Residencial Ville Libertà”, em construção, pelo preço de R\$ 16.663,31, pagos na forma constante do referido instrumento, à Marcelo Silva dos Santos, portador da CNH nº. 1606490940 e registro nº. 04305447980, expedida pelo DETRAN/SP em 14/03/2018 com validade até 12/03/2023, onde consta que o mesmo é portador da cédula de identidade RG nº. 42039439-SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº. 318.400.368-00, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Claudio Moré Guimarães, nº. 215, Jardim Paineiras. Consta do referido instrumento as demais cláusulas e condições. Foi apresentada a guia de isenção do ITBI, a qual fica arquivada na pasta própria nº.09, às folhas 180; bem como, a cópia autenticada da CNH do comprador, a qual fica arquivada na pasta própria nº. 119, às folhas 161. O Escrevente (Ginley Souza Santos).Emitida a DOI. Selo digital TJSP nº. 12078232100000001764520W</u>		
R-3/M-22.701 , em 12 de junho de 2020. Protocolo nº. 81.270 de 02/06/2020. Por instrumento particular de contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – programa minha casa minha vida – (PMCMV) – recursos do FGTS, mencionado no R-2, o proprietário, Marcelo Silva dos Santos, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, em garantia do cumprimento das obrigações do referido instrumento, constitui em alienação fiduciária em garantia, o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, conforme a Lei nº. 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, em favor da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, da seguinte forma: 1) Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano; 2) Origem dos recursos: FGTS/União; 3) (Continua na Ficha nº 2)		
Observações		

MATRÍCULA Nº 22.701

FICHA Nº 2ºº

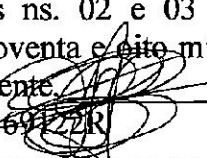
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

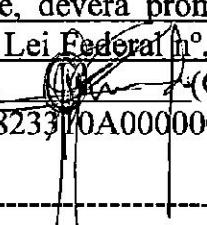
COMARCA DE PRES. VENCESLAU
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº 22.701
FICHA Nº 2ºº

foram especificadas conforme R-142/M-21.133, com o que fica atribuída com exclusividade a unidade autônoma objeto desta matrícula aos titulares de direitos fiduciários da fração ideal constante nos registros ns. 02 e 03 desta matrícula; estimado o valor da construção em R\$ 98.416,46 (noventa e oito mil, quatrocentos e dezesseis reais e quarenta e seis centavos). O Escrevente  (Ginley Souza Santos). Selo digital TJSP nº. 120782321000000004569422R

AV-6/M-22.701, em 11 de agosto de 2026. Protocolo 94.897 de 15/04/2026.

Por instrumento particular de requerimento de consolidação, datado de 31 de julho de 2026, devidamente instruído com os seguintes documentos: a) guia de recolhimento do ITBI; b) certidão de valor venal expedida pela municipalidade local, em 10/08/2026; e, c) comprovante da intimação em nome de Marcelo Silva dos Santos, já qualificado, com a respectiva certidão do decurso do prazo legal sem purgação da mora; os quais ficam arquivados na pasta própria de alienação fiduciária de imóvel em garantia nº. 12, procedo esta averbação para constar, que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº. 9.514/1997, em face de **Marcelo Silva dos Santos**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária, **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 155.219,14 (cento e cinquenta e cinco mil, duzentos e dezenove reais e catorze centavos) para efeitos da presente consolidação. A credora fiduciária ora adquirente, deverá promover os leilões públicos nos termos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal nº. 9.514/97, salvo as disposições legais. O Escrevente Substituto,  (Orlando Coccki Júnior). Emitida a DOI. Selo digital TJSP nº. 1207823310A00000086045267

(Continua na Ficha nº)

Observações

COMARCA DE PRES. VENCESLAU
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO CNM: 120782.2.0022701-61		CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 22701 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 13/08/2026 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 94897		Emolumentos 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 0,92 TOTAL 76,52	
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 "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.		(ASSINATURA DIGITAL) DIRCEU DUENHAS JUNIOR OFICIAL	
Presidente Venceslau, 13 de agosto de 2026			
		SELO DIGITAL 1207823C30A0000008604426P Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br	
(Continua na Ficha nº)			
Observações			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2N9QT-TLFG9-VS7XL-QTW3T

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

Dirceu (CPF ***.185.118-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2N9QT-TLFG9-VS7XL-QTW3T>

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

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