

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE NOVO HORIZONTE - SP

CNPJ: 55.611.671/0001-80

RUA OCTAVIANO MARCONDES, Nº 390 – FONE (17) 3543-2488

GUSTAVO SANTIAGO MARCONDES DE MENEZES SOARES - INTERINO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

41.217

FICHA

1

CNM.: 120683.2.0041217-95

Livro n.º 2 - Registro Geral

Data:- 12 de setembro de 2019.-

Imóvel:- **UM LOTE DE TERRENO**, sem benfeitorias, denominado **LOTE nº 44**, da **QUADRA J**, no **RESIDENCIAL JARDIM DAS PAINEIRAS**, neste município e comarca, medindo 9,00 m de frente para a Rua 02; 16,00 m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel confrontando com o lote 45; 16,00 m do lado esquerdo confrontando com o lote 43, e mede de fundos 9,00 m confrontando com o lote 02, perfazendo uma área superficial de **144,00 m2**.

Proprietária:- **HAT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede nesta cidade, na Praça Padre Paulo Lepick, nº 26, Sala 2, inscrita no CNPJ sob nº 22.990.587/0001-66.-

Reg. Ant.:- Matr. **35.220** de 08.09.2015 R-3 de 07.08.2017.-

AV-1- 41217.- Prot.nº 86.313.- 12/09/2019.- A presente matrícula foi aberta a requerimento datado de 09 de Setembro de 2019, firmado pela proprietaria representada por Helio Aparecido da Fonseca, com firma reconhecida, e que a **Rua 02**, atualmente denomina-se **Rua Vereador Helio da Fonseca.- N.Horizonte, 30 de Setembro de 2019.-** O Substº do Oficial:

João de Deus D.R\$ 16,85.- GUIA: 2019184.- **Selo Digital: 1206833110A00000102649195.-**

R-2- 41.217.- Prot.nº 88025.- 03.02.2020.- Por Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do Comprador - Contrato nº 8.4444.2213869-0, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 26 de dezembro de 2019, pelas partes, duas testemunhas, e a Caixa Econômica Federal - CAIXA, a proprietária **vendeu** o imóvel desta matrícula à **PAULO MARCELO GONÇALVES XAVIER**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/10/1983, porteiro, portador do RG: 41.575.290-5-SSP/SP e do CPF: 225.580.928-12, divorciado, residente e domiciliado à Rua Maria Ocaso Rigamonte, 426, Jardim Botura, nesta cidade.- O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 60.235,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 6.465,00; Recursos próprios: R\$ 0,00 (zerado); Recursos da CV do FGTS: R\$ 14.300,00.- Valor de compra e venda do terreno: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).- Imóvel cadastrado na P.M. local sob nº 001704600.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- Ficou arquivada em Cartório a Certidão Negativa de Débito Trabalhista.- Foi realizada a consulta à Central de Indisponibilidade.- **N.Horizonte, 20 de fevereiro de 2020.-** O Substº do Oficial:

João de Deus D.R\$ 551,44.- GUIA: 2020036.- **Selo Digital: 1206833210A0000010649420P.-**

R-3- 41.217.- Prot.nº 88025.- 03.02.2020.- Pelo mesmo instrumento particular constante do registro nº 2 desta matrícula, o proprietário doravante designado DEVEDOR FIDUCIANTE, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **aliena** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o **DEVEDOR FIDUCIANTE possuidor direto** e a **CAIXA possuidora indireta** do imóvel objeto da garantia fiduciária.- Agência responsável pelo Contrato: 801 Novo Horizonte-SP.

B-Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção.- Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price. Valor Total da Dívida: R\$ 60.235,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 87.000,00. Prazo Total (meses): Construção: 4. Carência Feirão: (em branco). Amortização: 360.- **Taxa de Juros ao ano:** Sem desconto: Nominal: 8,16% Efetiva: 8,4722%. Com desconto: Nominal: 5,50%. Efetiva: 5,6408%. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,00% Efetiva: 5,1162%.- **Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5,0000% a.a. Efetiva: 5,1161% a.a.- **Encargo Mensal**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE NOVO HORIZONTE - SP

CNPJ: 55.611.671/0001-80

RUA OCTAVIANO MARCONDES, Nº 390 – FONE (17) 3543-2488
GUSTAVO SANTIAGO MARCONDES DE MENEZES SOARES - INTERINO

CNM: 120683.2.0041217-95

MATRÍCULA
41.217

FICHA
1

VERSO

Livro n.º 2 - Registro Geral

Inicial: Prestação (a+j): R\$ 323,35. Taxa de Administração: R\$ 0,00(zerado). Seguros: R\$ 15,99 = Total: R\$ 339,34.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/01/2020.- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente.- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 3.840,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.159,25.- Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Paulo Marcelo Gonçalves Xavier - Comprovada: R\$ 2.105,21.- Para Cobertura Securitária: Paulo Marcelo Gonçalves Xavier: 100,00%.- Demais condições constam do contrato.- Fica arquivado em Cartório uma via dos Anexos: Direitos e Deveres do seu Contrato, e Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro.- **N.Horizonte, 20 de fevereiro de 2020.**- O Substº do Oficial: *[Assinatura]* D.R\$ 703,82.- GUIA: 2020036.- **Selo Digital: 1206833210A0000010649520N.-**

AV-4- 41.217.- Prot.nº 89.311.- 09/06/2020.- Por documento particular datado de 03 de junho de 2020, firmado pelo proprietário, com firma reconhecida, procede-se a esta averbação para ficar constando a construção no terreno desta matrícula de UM IMÓVEL RESIDENCIAL com 37,61 m² de área construída, o qual recebeu o nº 768 da **RUA VEREADOR HELIO DA FONSECA**, no valor de R\$ 3.388,28, como prova a Certidão de Cadastro nº 089/2020 expedida pela P.M. local em 28/05/2020 e o Habite-se nº 98/2020.- Isenta da C.N.D. do I.N.S.S. nos termos da Lei nº 8.620/93.- **N.Horizonte, 26 de Junho de 2020.**- O Substº do Oficial: *[Assinatura]* D.R\$ 101,96. GUIA: 2020116.- **Selo Digital: 1206833310A00000108868208.-** (Documento emitido nesta data conforme Provimentos nºs. 7/2020 e 8/2020 do CGJ-SP).-

AV-5- 41.217.- Prot.nº 109.545.- 06/09/2024.- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, firmado na cidade de Florianópolis-SC na data de 14 de outubro de 2024, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, assinado digitalmente, instruído com a notificação feita ao fiduciante PAULO MARCELO GONÇALVES XAVIER, já qualificado no registro nº 02 desta matrícula, e com o comprovante do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação da **CONSOLIDAÇÃO DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 90.193,63 (noventa mil, cento e noventa e três reais e sessenta e três centavos).- Foi pago o ITBI junto a P.M. local, e que ficou arquivada em cartório.- A C.N.D. Trabalhista e a consulta à Central de Indisponibilidade ficaram arquivadas em cartório.- **N.Horizonte, 22 de Outubro de 2024.**- A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]* (Carolina Siviero).- D.R\$ 484,48.- GUIA: 2024201.- **Selo Digital: 1206833310A0000015172224F.-**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE NOVO HORIZONTE - SP

CNPJ: 55.611.671/0001-80

RUA OCTAVIANO MARCONDES, Nº 390 – FONE (17) 3543-2488

GUSTAVO SANTIAGO MARCONDES DE MENEZES SOARES - INTERINO

LIVRO Nº 2-REGISTRO

GERAL

matrícula

41.217

ficha

2

CERTIDÃO - Pedido: 109545	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 41217, 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 ou citações em ações reais e pessoais reipersecutórias além do que nela contém até a data de 23/10/2024, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Emolumentos : 42,22 Estado : 12,00 Sec. Fazenda : 8,21 Registro Civil : 2,22 Trib. Justiça : 2,90 Ministério Público : 2,03 Imposto Municipal : 2,11 TOTAL : 71,69
PRAZO DE VALIDADE	Emol. Cont. Receita do Est. e Cart. Prev. Serventias da Justiça, recolhidos por guia.
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.	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL) FRANCISCO DE ASSIS AMATO SUBSTITUTO DO OFICIAL
Novo Horizonte, 23 de outubro de 2024	



SELO DIGITAL

1206833C30A0000015172124X

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

V



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KVVS9-6P4MY-FYJ2J-F2PNW

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

Francisco De Assis Amato (CPF 156.718.608-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KVVS9-6P4MY-FYJ2J-F2PNW>

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

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