

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

## REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA

60320

FICHA

01

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 05 JUL 2011

**LOTE No "36" = QUADRA "C" = JARDIM DAS TULIPAS**  
**São João da Boa Vista - SP**  
 Cadastro Municipal nº 0046.0003.0036.0001

**IMÓVEL:** UM TERRENO, identificado pelo LOTE 36 (TRINTA E SEIS) da QUADRA "C" da planta do loteamento do tipo RESIDENCIAL/UNIFAMILIAR e COMERCIAL, denominado "JARDIM DAS TULIPAS", em zona urbana desta cidade e comarca de São João da Boa Vista, com a área total de 160,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados), dentro do seguinte perímetro e confrontações: Confronta pela frente em 8,00 m (oito metros) com a RUA CINCO; e neste sentido de quem olha a propriedade, confronta pela direita em 20,00 m (vinte metros) com o LOTE 37 (TRINTA E SETE); pela esquerda confronta em 20,00 m (vinte metros) com o LOTE 35 (TRINTA E CINCO); e nos fundos confronta em 8,00 m (oito metros) com o LOTE 05 (CINCO).

**PROPRIETARIA:** PUNTO ALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, estabelecida nesta cidade de São João da Boa Vista, na Rua Helena Nascimento Pinto, nº 11, no Jardim Vila Rica, inscrita no CNPJ/MF nº 12.065.128/0001-12, com seu Contrato de Constituição datado de 25 de maio de 2010, registrado na JUCESP sob nº 35.224.360.972, e sua 1ª Alteração do Contrato Social, datada de 25/06/2010, registrada na JUCESP sob nº 267.401/10-3, em data de 05/08/2010 - protocolo JUCESP nº 0.688.016/10-8, neste ato representada por seu sócio gerente, Edson Todero, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG nº 18.900.143-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 079.476.698-64, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Jose Michelazzo, nº 238, nos termos das procurações lavradas no 2º Serviço Notarial Local, (livro 490, fls. 126/127), em 04/10/2010; 2º Serviço Notarial de Mogi Mirim-SP, (livro 481, fls. 153/154), em 01/09/2010; e, no 22º Serviço Notarial de São Paulo-SP, (livro 3.765, fls. 309/312), em 01/09/2010. =

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 28.723 do livro 2 Reg. Geral, de 03 de setembro de 2010. Matrícula aberta nos termos do item 45, Letra "a", Seção II, Cap. XX, das NSECBJ. O Intervente, *Virgílio Palermo Junior*, (Virgílio Palermo Junior). O Oficial, *Ladislau Asturiano Filho*, (Ladislau Asturiano Filho).vpj. Protocolo 191.095.- 06/06/2011.

**Av.1/ M-60.320.** São João da Boa Vista, 05 de julho de 2011. Consta do Contrato Padrão, Decreto Municipal e Regras e Posturas do Jardim das Tulipas, as seguintes restrições: Fica determinado que, os lotes que se localizarem em plano inferior aos fundos dos outros, deverão obrigatoriamente instituir servidão de passagem das redes de esgoto e de águas pluviais, para atingir-se a rede principal (CCB-2002). Artigo 1º: O Loteamento será destinado à construção de um conjunto residencial habitacional de caráter popular, de uso ZR1 - 1, RESIDENCIAL E COMERCIAL com restrições, ou seja: fica proibida a instalação de estabelecimento tipos bares que comercializam bebidas alcoólicas em doses, prestadoras de serviços que produzam sons excessivos ou poluentes de qualquer natureza, não sendo permitido também qualquer uso industrial; Artigo 2º: As características mínimas para utilização, construção e edificação da presente unidade, quota ou parte ideal adquirida pelo(s) promitente comprador (a) (es) deverão obrigatoriamente serem analisadas criteriosamente pelo Departamento de Planejamento Obras e Engenharia da Prefeitura Municipal Local, onde deverão ser estritamente residenciais e unifamiliares, com exceção dos lotes localizados com frente para as Ruas Um e Dois (01 e 02), e Estrada de Serviço Municipal (Prolongamento da Rua Vinte e Seis (26)), que poderão ter construções comerciais, porém, se residenciais, só poderão ser, unifamiliares também; Artigo 3º: Nos lotes, com frente para as Ruas nº. 01 e 02 e Estrada de Serviço Municipal (Prolongamento da Rua n. 26), SOMENTE SERÃO PERMITIDAS, as edificações

DIGITADO

1  
2  
3  
4  
5

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA

60320

FICHA

01

VERSO

Del. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

comerciais, se com instalações destinadas às seguintes atividades: Escolas, Supermercados, Depósitos de Gás, Postos de Combustíveis, Padarias e Confeitarias, Farmácias, Drogarias, Clínicas Odontológicas e Médicas (para o ser humano), Cabeleireiros, Manicures, Sorveterias, Lojas dos Ramos de Materiais de Construção, Borracharia, Informática, Calçados, Confecções, Boutiques, Fotos, Brinquedos e Similares, Agências de Correio/Bancária/Viagens, Academias de Ginástica e Igrejas; Artigo 4º: Nos lotes, com frente para as Ruas ns. 01 e 02 e Estrada de Servidão Municipal (Prolongamento da Rua n. 26), **NAO SERAO PERMITIDAS EM HIPOTESE ALGUMA**, as edificações comerciais com instalações destinadas às seguintes atividades: Bares, Lanchonetes, Carrinhos de Lanches e Similares, Clínica Médica Veterinária, Industrias de Qualquer Natureza, Lavador de Autos, Lavador de Qualquer produto e natureza, Depósito de Cereais, Marmorarias e quaisquer outras atividades ruidosas, mesmo que não estipuladas até então; Ficando convenionado que, o Conjunto Habitacional está compreendido em 380 (trezentos e oitenta) unidades habitacionais; bem como que, só serão permitidas construções das setenta e sete (77) unidades particulares restantes, depois de concluídas as obras de infraestrutura, nos termos do que dispõe o Art. 2º, parágrafos 4º e 5º, da Lei Federal 6.766/79, bem como nos termos do art. 27 da Lei Municipal nº 1.366/2004, que dispõe que "o licenciamento de qualquer edificação na área loteada, só será permitida após as obras de infraestrutura concluídas, e, em funcionamento, no todo ou em parte, conforme etapas definidas em cronograma de obras, com o prazo estipulado de trinta e seis meses (36), a partir da data do registro do empreendimento, e que as construções erigidas em desacordo com as exigências deste artigo serão consideradas clandestinas e deverão ser embargadas pelo Poder Público até a aprovação definitiva do parcelamento.- O Escrevente, *Miraglio Palermo Junior*.- Protocolo 191.095.- 06/06/2011.

R.2/ M-60/326.- São João da Boa Vista, 12 de setembro de 2011.  
 Transmitedores: Ponto Alto Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada, estabelecida nesta cidade, na rua Helena Nascimento Valim, 11, Jd. Vila Rica, inscrita no CNPJ/ME nº 12.065.128/0001-12.  
 ADQUIRENTE: INCORPORADORA CRINALE LTDA, sociedade com sede na Cidade de Mococa-SP, na rua José Pedro de Carvalho Lima, nº 37, inscrita no CNPJ/ME nº 13.069.621/0001-73, instituída por Contrato Social de Constituição datado de 06/12/2010, registrada na JUCESP sob NIRE 35224941843, protocolo nº 2173791/10-2, cujas cópias ficam arquivadas no 2º Serviço Notarial de Monte Santo de Minas-MG, em pasta própria, livro 03; neste ato representada por seu sócio administrador, Claudemir Roberto Guilici, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, RG nº 23.110.689-0-SSP-SP, CPF nº 147.639.118-13, residente e domiciliado na rua Afonso Braz, nº 537, apto. 31B, em São Paulo-SP, representação esta nos termos da cláusula 3ª do seu contrato de constituição; representado por sua bastante procuradora: Cirlene Aparecida Guilice, brasileira, casada, professora, RG nº 19.374.734-0-SSP-SP, CPF nº 052.376.608-43, residente e domiciliada na rua Professor Jose Pedro de Carvalho Lima, nº 37, Jd. São Domingos, em Mococa-SP; conforme instrumento de procuração lavrado em 28/06/2011, as fls. 193v, livro 045, no 2º Serviço Notarial de Monte Santo de Minas-MG, cujo traslado fica devidamente registrado naquelas notas, no livro próprio nº 03, sob nº 996. TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em data de 02 de setembro de 2011, no 2º Serviço Notarial da cidade e comarca de Monte Santo de Minas-MG, (livro 134, fls 167/180).- VALOR R\$23.650,00 (vinte e três mil e seiscentos e cinquenta reais). Valor Venal Real R\$24.000,00. Consta do Título, que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome do transmitente, certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, emitida em 04/09/2011, válida até 02/03/2012, código de controle da certidão: 8802.F859.4EDI.AEAB; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros; emitida

1  
2  
3  
4  
5

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

## REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA

FICHA

M-60.320

02

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 12 de setembro de 2011

== Continuação da Matrícula nº 60.320, do Livro 2 de Registro Geral ==

em 31/08/2011, válida até 27/02/2012, nº 106852011-21040040; Certidão Negativa de Débitos Tributários para com a Fazenda Pública do Estado de São Paulo. Consta ainda do título, que estão isentos da apresentação da CND, tendo em vista que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente, nos termos do ato declaratório nº 109, de 10/08/1994, publicado no DOU de 12/08/1994. O Escrevente, (Jair Aparecido Filho).egp. Protocolo 193.289.- 06/09/2011.

R.3/ M-60.320.

São João da Boa Vista, 27 de outubro de 2011.

Transmitente: Incorporadora Crinale Ltda., sociedade com sede na Cidade de Mococa-SP, na rua José Pedro de Carvalho Lima, nº 37, inscrita no CNPJ/MF nº 13.069.621/0001-73, instituída por Contrato Social de Constituição datado de 06/12/2010, registrada na JUCESP sob NIRE 35224941843, protocolo nº 2173791/10-2, cujas cópias ficam arquivadas no 2º Serviço Notarial de Monte Santo de Minas-MG, em pasta própria, livro 03; neste ato representada por seu sócio administrador, Claudemir Roberto Guilici, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, RG nº 23.110.689-0-SSP-SP, CPF nº 147.639.118-13, residente e domiciliado na rua Afonso Braz, nº 537, apto. 31B, em São Paulo-SP, representação esta nos termos da cláusula 5ª do seu contrato de constituição; representado por sua bastante procuradora: Cirlene Aparecida Guilice, brasileira, casada, professora, RG nº 19.374.734-0-SSP-SP, CPF nº 052.376.608-43, residente e domiciliada na rua Professor Jose Pedro de Carvalho Lima, nº 37, Jd. São Domingos, em Mococa-SP; conforme instrumento de procuração lavrado em 28/06/2011, as fls. 193v, livro 045, no 2º Serviço Notarial de Monte Santo de Minas-MG, cujo traslado fica devidamente registrado naquelas notas, no livro próprio nº 03, sob nº 996. ADQUIRENTE: VABOLE INCORPORADORA LTDA., empresa devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.325.648/0001-80, com sua sede na Rua Gabriel Pinheiro, nº 47, centro, na cidade de Mococa-SP, instituída por Contrato Social de Constituição datado de 23/02/2011, devidamente registrado na JUCESP sob nº 35.225049294, protocolo nº 0.178.282/11-0, cujas cópias ficam arquivadas no 2º Serviço Notarial de Monte Santo de Minas-MG, em pasta própria, registrada sob nº 966, fls. 43v, do livro próprio nº 03; neste ato representada pelo administrador não sócio, Claudemir Roberto Guilici, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, RG nº 23.110.689-0-SSP-SP, CPF nº 147.639.118-13, residente e domiciliado na rua Afonso Braz, nº 537, apto. 31B, em São Paulo-SP, representação esta nos termos da cláusula 5ª do seu contrato de constituição; representado por sua bastante procuradora: Cirlene Aparecida Guilice, brasileira, casada, professora, RG nº 19.374.734-0-SSP-SP, CPF nº 052.376.608-43, residente e domiciliada na rua Professor Jose Pedro de Carvalho Lima, nº 37, Jd. São Domingos, em Mococa-SP; conforme instrumento de procuração lavrado em 28/02/2011, as fls. 87/88, livro 195, no 2º Serviço Notarial de Monte Santo de Minas-MG, cujo traslado fica devidamente registrado naquelas notas, no livro próprio nº 03, sob nº 976, fls. 45. TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em data de 13 de outubro de 2011, no 2º Serviço Notarial da cidade e comarca de Monte Santo de Minas-MG, (livro 135, fls. 35v).- VALOR: R\$28.650,00 (vinte e oito mil e seiscentos e cinquenta reais). Valor Real Estimado R\$24.000,00. Consta do Título, que foi declarado pela outorgante transmitente, sob responsabilidade civil e criminal, que está isenta da apresentação da CND, tendo em vista que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente, nos termos do ato declaratório nº 109, de 10/08/94, publicado no DOU de 12/08/94. O Escrevente, (Jair Aparecido Filho).vpj. Protocolo 194.407.- 24/10/2011.

Av.4/ M-60.320.

São João da Boa Vista, 23 de janeiro de 2012.

Procede-se a presente averbação para constar que, nos termos da Lei Municipal nº 3.051, de 26 de setembro de 2011, consoante cópia

1  
2  
3  
4  
5

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

## REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

MATRÍCULA

FICHA

M-60.320

02

VERSO

arquivada nesta Serventia, a Rua Cinco (05) do Loteamento denominado Jardim das Tulipas, passou a denominar-se RUA HERMINIO ASSALIM. O Escrevente, (Jair Aparecido Filho).vpj. Protocolo 196.915.- 18/01/2012.

Av. 5/ M-60.320 São João da Boa Vista, 23 de janeiro de 2012. Conforme requerimento datado de 17 de janeiro de 2012, assinado por pessoa interessada, que fica microfilmado nesta Serventia sob nº 196.915, procede-se a presente para constar, que conforme planta aprovada sob nº 2115/11, em 02/12/2011, pela Prefeitura Municipal Local, foi edificado um prédio residencial, no terreno desta Matrícula, situado à Rua Herminio Assalim, nº 780 - Jardim das Tulipas, cadastrado sob nº 0046.0003.0036.0001, constando de sala/cozinha, banheiro e dois dormitórios. Total Edificado: 44,98 m<sup>2</sup>. (quarenta e quatro metros e noventa e oito centímetros quadrados); Conforme Certidão datada de 29/12/2011, e Habite-se nº 581/2011 datado de 23/12/2011, expedidos pela Prefeitura Municipal Local; Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 003662012-21040050, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 11/01/2012, válida até 09/07/2012, referente a área de 44,98 m<sup>2</sup>; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 18/01/2012, válida até 16/07/2012, Código de controle da Certidão: 77C0.D487.971F.C24C, expedida via internet, pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 149622011-21040050, emitida via internet em 26/12/2011, válida até 23/06/2012, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, expedido pela Caixa Econômica Federal, via internet, em 19/01/2012, com validade: 22/12/2011 a 20/01/2012, Certificação nº: 201112221044040343240.- Valor (Tabela Sinduscon) R\$42.960,85.- O Escrevente, (Jair Aparecido Filho).vpj. Protocolo 196.915.- 18/01/2012.

Av. 6/ M-60.320 São João da Boa Vista, 31 de janeiro de 2012. Nos termos da Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em data de 13 de janeiro de 2012, no 2º Serviço Notarial da cidade e comarca de Monte Santo de Minas-MG, (livro 135, fls. 91v), procede-se a presente averbação para constar, que em virtude de ter havido erro quanto ao valor real da venda do imóvel desta Matrícula, constante do R.3 retro, vem eles outorgantes, através da presente escritura e nos melhores termos de direito, RETIFICAR, para ficar constando que o valor real da transação feita entre as partes, corresponde a R\$38.007,15 (trinta e oito mil, sete reais e quinze centavos), e não R\$28.630,00 (vinte e oito mil e seiscentos e cinquenta reais) como constou daquele título. O Escrevente, (Jair Aparecido Filho).vpj. Protocolo 197.056.- 26/01/2012.

R. 7/ M-60.320 São João da Boa Vista, 11 de abril de 2012. Transmittente: Vahole Incorporadora Ltda, empresa devidamente inscrita no CNPJ/ME sob nº 13.325.648/0001-80, com sede na Rua Gabriel Pinheiro, nº 47, centro, em Mococa-SP, constituída por Contrato Social de 23/02/2011, registrado na JUCESP sob nº 35.225049294, protocolo nº 0.178.282/11-0; neste ato representada pelo administrador, Claudemir Roberto Guilici, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, RG nº 23.110.689-0-SSP-SP, CPF nº 147.639.118-13, residente e domiciliado na rua Afonso Braz, nº 537, apto. 31B, em São Paulo-SP, conforme cláusula 5ª do contrato de constituição; representado por sua bastante procuradora: Cirlene Aparecida Guilice, brasileira, casada, professora, RG nº 19.374.734-0-SSP-SP, CPF nº 032.376.608-43, residente e domiciliada na rua Professor Jose Pedro de Carvalho Lima, nº 37, Jd. São Domingos, em Mococa-SP; conforme instrumento de

1  
2  
3  
4  
5

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

## REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S.I.B.VISTA

MATRÍCULA

FICHA

M-60.320

03

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 11 de abril de 2012

== Continuação da Matrícula nº 60.320, do Livro 2 de Registro Geral ==

procuração lavrado em 07/12/2011, as fls. 103, Livro 46, no 2º Serviço Notarial de Monte Santo de Minas-MG, expedido em forma de certidão datada de 06/02/2012, daquelas notas; documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia sob nº 198.960. ADQUIRENTE: JAIR LEANDRO CONCEIÇÃO, brasileiro, divorciado, nascido em 12/08/1963, trab. metalúrgico, portador da CIRG nº 15988903-SSP-SF, expedida em 09/09/1981, inscrito no CPF/MF nº 102.010.358-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gil Cabral de Vasconcelos, 62, Alto da Boa Vista. TÍTULO: Compra e Venda; Forma do Título: Contrato nº 855552099376, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PPMCV - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, assinado nesta cidade, em data de 30 de março de 2012, pelas partes e por duas testemunhas. Valor da Compra e Venda: R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais), composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$0,00; Saldo da Conta vinculada do FGTS, se houver: R\$0,00; Desconto concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso) R\$7.286,00; e Financiamento concedido pela CREDORA: R\$68.714,00. Foi apresentada a guia de Recolhimento do ITVI devidamente quitada pela Prefeitura Municipal local. Fela transmitente foi apresentada as Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 149622011-21040080, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em data de 26/12/2011, válida até 23/06/2012, e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em data de 30/03/2012, válida até 26/09/2012, com o Código de Controle da Certidão: C5D7.5327.4409.4382. As demais condições decorrentes da própria natureza do negócio, constam do título. Valor Real Estimado R\$57.667,94. O Escrevente, (Jair Aparecido Filho).esp. Protocolo 198.965.- 04/04/2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato nº 855552099376

R. 9/ M-60.320.

São João da Boa Vista, 11 de abril de 2012.

Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PPMCV - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, assinado nesta cidade, em data de 30 de março de 2012, pelas partes e por duas testemunhas, o proprietário JAIR LEANDRO CONCEIÇÃO, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada do Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador RAFAEL VÍTOR SPOLIDORIO, economiário, RG nº 400021651-SSP/SF, CPF nº 327.355.798-24, procuração lavrada às fls 27/28 do Livro 2877, em 25/05/2011 no 2º Serviço Notarial de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls 135/144 do Livro 738, em 15/06/2011 no 3º Serviço Notarial de Firacicaba/SP, pelo valor de R\$68.714,00 (sessenta e oito mil e setecentos e quatorze reais), pagáveis através de 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais, no valor inicial de R\$563,11 (quinhentos e sessenta e três reais e onze centavos), com a Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30 de abril de 2012. Para efeitos do inciso VI, do artigo 24, da Lei 9514/97, o Valor do Imóvel é de: R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais). Conforme se

1  
2  
3  
4  
5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S.J.B.VISTA

Del. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

MATRÍCULA	FICHA
M-60.320	03 VERSO

verifica da **CLAUSULA DECIMA TERCEIRA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ALIENA(M)** à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado neste instrumento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97. **PARAGRAFO PRIMEIRO:** Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** possuidor(es) direto(s) e a CEF possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. **PARAGRAFO QUINTO:** A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel identificado neste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. As demais condições decorrentes da própria natureza do negócio, constam do título. O Escrevente, (Jair Aparecido Filho).egp. Protocolo 198.965.- 04/04/2012.

**CONSOLIDAÇÃO**

Av.9/ M-60.320.

São João da Boa Vista, 30 de setembro de 2024.

Conforme requerimento datado de 13 de setembro de 2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, que me foi apresentado via ONR e que fica digitalizado nesta Serventia sob nº 267.962, procede-se à presente para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, do imóvel desta Matrícula, ao credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada do Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, e, Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente qualificada e representada no título, referente à Alienação Fiduciária (Contrato nº 85552099376), objeto do R.8, retro, com fulcro no art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI. Valor do título: R\$103.578,91 (cento e três mil, quinhentos e setenta e oito reais e noventa e um centavos). Valor venal R\$83.596,37. O Escrevente, (Orlando Carpinedo Ferreira). Protocolo 267.962, de 20/05/2024. Selo Digital nº 120238331000000221972240.==.==.==.==.==.==.==.==.==.==.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº **60320** a que se refere aos atos protocolados até o dia imediatamente anterior, extraída nos termos do art.19, §1.º da Lei n.º6.015, de 31/12/1973, NADA MAIS CONSTANDO COM RELAÇÃO AO IMÓVEL DA MATRÍCULA CERTIFICADA, inclusive citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias. Certifico mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. -**A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE TRINTA (30) DIAS PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS (Proc. 000.02.004824-6 da CGJSP)** - São João da Boa Vista/SP, 04 de outubro de 2024. **CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE COM CERTIFICADO ICP-BRASIL.** 09:07:57

**Elton Mazzali Pinto**  
Escrevente

Ao Oficial....: R\$ 42,22  
Ao Estado....: R\$ 12,00  
Ao IPESP.....: R\$ 8,21  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,22  
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90  
Ao Município.: R\$ 1,27  
Ao Min.Púb....: R\$ 2,03  
Total.....: R\$ 70,85  
CUSTAS DEVIDAS AO ESTADO  
E IPESP PAGAS POR VERBA.  
<>

Certidão de ato praticado protocolo nº: 267962

Controle:



409729

Página: 0007/0007



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1202383C30000000221974240