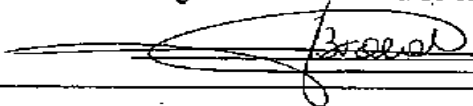


MATRÍCULA Nº  
- 19.063 -FICHA  
001**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

VARGEM GRANDE DO SUL-SP, 02 DE OUTUBRO DE 2.012.-

**IDENTIFICAÇÃO NOMINAL**:- RUA TRÊS – Lote 29 (vinte e nove) da Quadra "C" – Loteamento "JARDIM SANTA LUZIA"**IMÓVEL**:- UM TERRENO, representado pelo lote nº 29 (vinte e nove), da quadra C, do loteamento denominado "JARDIM SANTA LUZIA", situado no perímetro urbano desta cidade de Vargem Grande do Sul, do tipo comercial e residencial, em aberto e sem benfeitorias, abrangendo área de 160,00 metros quadrados, confronta pela frente em 8,00m com a Rua Três; e neste sentido de quem olha a propriedade, confronta pela esquerda em 20,00m com o lote 28; pela direita confronta em 20,00m com o lote 30; nos fundos confronta em 8,00m com o lote 12; imóvel esse devidamente cadastrado junto à Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº 01.03.181.0290.001.**PROPRIETÁRIA**:- **MGP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.245.935/0001-05, com sede nesta cidade, à rua Major Correa, nº 910.-**TÍTULO AQUISITIVO**:- R-4-10.462, livro 2 de Registro Geral de 15 de maio de 2012; (loteamento registrado sob o n. R-6-10.462 do livro 2 de Registro Geral em data de 02 de outubro de 2012).- - J.R. Bertoloto - Substº do Oficial.-**R-1-19.063 - DATA**:- Vargem Grande do Sul, 19 DE ABRIL DE 2.017.- (Protocolo n. 68.067) -**TÍTULO**:- **Compra e venda**.- Contrato n. 8.4444.1494368-7 - Por Instrumento Particular de contrato 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, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em data de 06 DE MARÇO DE 2.017, a proprietária **MGP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, no ato representada pelo sócio **MARINO BORTOLUZZI**, brasileiro, nascido em 27.08.1949, aposentado, CIRG n. 5.039.144-6-SSP/SP e CPF n. 329.565.688-68, casado, domiciliado e residente nesta cidade, à Rua Major Corrêa, n. 910, centro, **vendeu** o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de **R\$47.000,00 (quarenta e sete mil reais)**, a **JOÃO PAULO GIMENES RADAELI**, brasileiro, nascido em 20.09.1986, agente administrativo, CIRG n. 42.060.607-5-SSP/SP e CPF n. 342.886.168-08, solteiro, domiciliado e residente nesta cidade, à Rua Mato Grosso, n. 56, Jardim Fortaleza.- O valor destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e construção objeto deste contrato é de R\$104.970,02, composto pela integralização dos valores:- a)- financiamento concedido pela Caixa R\$87.865,02; b)- desconto concedido pelo FGTS/União R\$1.393,00; c)- valor recursos próprios R\$0,00; d)- Recursos da CV do FGTS R\$15.712,00. - Valor da compra e venda do terreno R\$47.000,00.- Consta do instrumento que a transmitente declarou que o imóvel ora transacionado não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante.- (O ITBI no valor de R\$1.410,00 foi pago em data de 18.04.2017 - VV do imóvel R\$9.104,30).- - IVO TOMAZ - OFICIAL**R-2-19.063 - DATA**: Vargem Grande do Sul, 19 DE ABRIL DE 2.017. **TÍTULO**:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro anterior, o proprietário **JOÃO PAULO GIMENES RADAELI**, acima qualificado, doravante denominado como **DEVEDOR**, **aliena fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula** para a **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, doravante denominada Caixa, no ato representada sua procuradora Priscila Isabel Primo Roque, brasileira, casada, economiária, CIRG n. 43.768.865-3-SSP/SP e CPF n. 336.516.348-41.- O devedor contrata financiamento no valor de R\$87.865,02, junto à CAIXA, para aquisição do terreno constante da presente matrícula e construção e confessa dever a referida importância, cujas amortizações serão feitas através de 360 meses, calculados pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06.04.2017, sendo de5  
4  
3  
2  
1

- 19.063

001


MATRÍCULA Nº

FICHA


VERSO

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

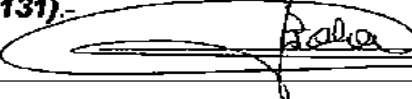
R\$626,62 o valor total do encargo inicial, com a taxa de juros contratada: nominal 5,0000% a.a e efetiva 5,1161% a.a.- Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97 é o de R\$105.000,00.- Conforme se verifica da cláusula 16 - Alienação Fiduciária - O DEVEDOR aliena à CAIXA o imóvel constante da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do presente contrato, conforme a Lei n. 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- A propriedade fiduciária é constituída com o registro do presente contrato, tornando o DEVEDOR possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel.- Consta do contrato 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 expedição da intimação, para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei n. 9.514/97.- As demais condições decorrentes da própria natureza do negócio constam do título do qual fica uma via arquivada neste Ofício.-

 - IVO TOMAZ - OFICIAL


**AV-3-19.063 - DATA:-** Vargem Grande do Sul, 19 DE ABRIL DE 2.017.- Nos termos do Decreto Municipal n. 3.435 de 10.12.2012, a Rua Três, retro referida passou a denominar-se oficialmente "RUA MATO GROSSO DO SUL".-

 - IVO TOMAZ - OFICIAL.

**AV-4-19.063 - DATA:-** Vargem Grande do Sul, 06 de novembro de 2.017.- (Protocolo n. 69.126) - **EDIFICAÇÃO:-** À vista de requerimento que, acompanhado de Certidão e Carta de Habite-se número 0119/2017, ambos fornecidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 11 de setembro de 2.017, fica arquivado neste Ofício, procedo a presente para ficar constando que, conforme Projeto de Construção de uma Residencial Unifamiliar, processo n. 2853/2016, aprovado em 24.10.2016, foi construído no terreno constante da presente matrícula, um prédio residencial, com um pavimento, com 52,64 m2., de área total construída, o qual se destina a uso próprio, tipo econômico e edificado sem utilização de mão-de-obra assalariada, prédio esse que recebeu pelo emplacamento na **Rua Mato Grosso do Sul, o número cento e trinta e um (131).**-

 - J.R. Bertoloto - Substº do Oficial.-

**AV-5-19.063 - DATA:-** Vargem Grande do Sul, 19 de novembro de 2025. - (Protocolo nº 84.679 de 04.11.2025) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A vista de requerimento firmado na cidade de Florianópolis-SC., em data de 31 de outubro de 2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, onde consta como CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., retro qualificada, e instruído com a certidão de que o DEVEDOR: JOÃO PAULO GIMENES RADAELI, retro qualificado não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o devido comprovante do pagamento do imposto de Transmissão "Inter Vivos", e nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97 e alteração, procedo a presente averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel constante da presente matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - O ITBI no valor de R\$3.339,29, pago na agência da Caixa Econômica Federal. (Agência - 1201) em data de 10.10.2025, conforme Guia de Recolhimento nº 594, comprovante de pagamento apresentado neste ato sobre o valor de R\$111.309,83, conforme autenticação nº 1201101020250020785000011. - (Valor venal 2.025 R\$48.302,40).-

 - J.R. Bertoloto - Substº do Oficial.-

5  
4  
3  
2  
1

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da presente matrícula nº.: 19063 , extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. NADA MAIS CONSTANDO COM RELAÇÃO AO IMÓVEL DA MATRÍCULA CERTIFICADA. Vargem Grande do Sul-SP, 28 de novembro de 2025. Oficial Interino.

---

José Ricardo Bertoloto

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 84679

Controle:



42283

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

**1203453C30000000083453253**