

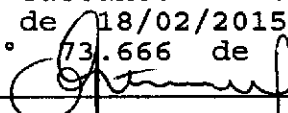
Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
Nº 27269.-FICHA
001.-

11 Novembro 2015

Barra Bonita, de de

IMÓVEL: Lote de terreno regular, correspondente ao lote nº 08 (oito), da quadra "G", do loteamento "Conjunto Habitacional Residencial Natale Spaulonci", localizado na lateral ímpar da Rua 03 (três), distante 16,97 metros do início da curva de concordância das laterais: lateral ímpar da Rua 03 (três) e da lateral par da Rua 09 (nove), nesta cidade e Comarca de Barra Bonita, com as seguintes medidas e confrontações: na frente, mede 8,25 m. (oito metros e vinte e cinco centímetros), em linha reta, confrontando com a lateral ímpar da Rua 03 (três); no lado direito, de quem da lateral ímpar da Rua 03 (três) olha para o terreno, mede 20,00 m. (vinte metros) confrontando com a divisa do lote nº 10; no lado esquerdo, mede 20,00 m. (vinte metros) confrontando com a divisa do lote nº 06; e, nos fundos, mede 8,25 m. (oito metros e vinte e cinco centímetros) confrontando com o lote nº 07, encerrando uma área de 165,00 m² (cento e sessenta e cinco metros quadrados); imóvel esse cadastrado na Municipalidade de Barra Bonita, sob nº 01.03.536.0080.001.- PROPRIETÁRIAS: **TELMA CRISTIANE SPAULONCI**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da carteira de identidade RG/SP/SSP nº 24.934.064-1, inscrita no CPF. sob nº 257.523.078-05, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua 09 de Julho nº 119; **MÁRCIA SPAULONCI**, brasileira, solteira, maior, assistente social, RG/SP/SSP nº 10.872.993, CPF/MF nº 045.600.428-96, residente e domiciliada nesta cidade, na rua 09 de Julho nº 99, Vila Nova; e, **LUCILIA SPAULONCI FEDATTO**, comerciante, RG/SP/SSP nº 9.605.245, CPF/MF nº 213.430.608-42, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 17/06/1978, com **ANTONIO ROBERTO FEDATTO**, agropecuarista, RG/SP/SSP nº 7.595.696, CPF/MF nº 832.332.108-68, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cândido Rodrigues de Barros nº 107, Jardim São Caetano. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 10.057 (R.18 de 18/02/2015), Livro 02, desta Serventia. (Protocolo nº 73.666 de 10/11/2015) (CNS. 12049-3). A SUBSTITUTA,  (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI).-

Av.1-27.269 - Barra Bonita, 11 de Novembro de 2015. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa o seguinte ônus: Contrato de Abertura de Crédito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e

» Segue no Verso «

MATRÍCULA
N° 27269.-FICHA
001.-

verso

Outras Avenças, que entre si celebram Ecovita Incorporadora e Construtora Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5° do artigo 61 da Lei n° 4380/64, firmado aos 13 de Março de 2015, nesta cidade, PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, tendo como CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04; como DEVEDOR/CONSTRUTORA: **ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ sob n° 11.943.710/0001-71, situada na Avenida Getulio Vargas, 18-46, 18, sala 1208, Jardim Europa, na cidade de Bauru-SP; e como GARANTIDORAS: **MARCIA SPAULONCI, LUCILIA SPAULONCI FEDATTO** casada com ANTONIO ROBERTO FEDATTO, e **TELMA CRISTIANE SPAULONCI**, (já qualificadas); crédito no valor de R\$ 13.096.152,27 (treze milhões, noventa e seis mil, cento e cinquenta e dois reais e vinte e sete centavos), prazo de amortização do financiamento é de 24 meses, a contar do 1° (primeiro) dia do mês subsequente à data prevista no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento "Conjunto Habitacional Residencial Natale Spaulonci", para termino da obra, devidamente registrada sob n° 20 (em 25/03/2015) na Matrícula n° 10.057, Livro 02. (Protocolo n° 73.666 de 10/11/2015) CNS. 12049-3). A SUBSTITUTA, (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI).-

Av.2-27.269 - Barra Bonita, 11 de Novembro de 2015. Fica cancelada a hipoteca objeto da averbação n° 01, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do item "1.2" do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, com caráter de escritura pública, firmado aos 17 de Setembro de 2015, nesta cidade. (Protocolo n° 73.666 de 10/11/2015) (CNS. 12049-3). A SUBSTITUTA, (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI).-

» Segue na Folha 002.- «

Livre Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
Nº 27269.-FICHA
002.-

11 Novembro 2015

Barra Bonita, de de


R.3-27.269 - Barra Bonita, 11 de Novembro de 2015. Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, com caráter de escritura pública, firmado aos 17 (dezesete) de Setembro de 2015 (dois mil e quinze), nesta cidade, as proprietárias MARCIA SPAULONCI, LUCILIA SPAULONCI FEDATTO acompanhada por seu esposo ANTONIO ROBERTO FEDATTO, e, TELMA CRISTIANE SPAULONCI, (já qualificados), **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, a **MARCELO DOMINGOS ALEIXO CORREA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 25/05/1975, estivador, carregador, embalador, portador da carteira de identidade CI 295690999, expedida por SSP/SP aos 29/03/1996, CPF nº 200.719.688-30, residente e domiciliado na Rua Major Pompeu nº 179, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 6.061,38 (seis mil, sessenta e um reais e trinta e oito centavos). (Protocolo nº 78.666 de 10/11/2015) (CNS. 12049-3). A SUBSTITUTA, **(SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI)**, que a registrei.-

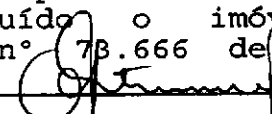
R.4-27.269 - Barra Bonita, 11 de Novembro de 2015. Pelo mesmo título objeto do R.3, o proprietário **MARCELO DOMINGOS ALEIXO CORREA**, (qualificado no R.3), **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, tendo como INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: **ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ sob nº 11.943.710/0001-71, situada na Rua Rio Branco, 19, 19-80, Vila America, na cidade de Bauru-SP; para garantia da dívida sendo o valor da operação de R\$ 84.788,61 (oitenta e quatro mil, setecentos e oitenta e oito reais e sessenta e um centavos), o valor do desconto de R\$ 11.039,00, e o valor do financiamento de R\$ 73.749,61 (o valor destinado a aquisição do terreno e a construção do imóvel residencial é R\$ 90.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 73.749,61 financiamento, R\$ 5.211,39 recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 11.039,00 desconto concedido pelo FGTS, R\$ 6.061,38 compra e venda

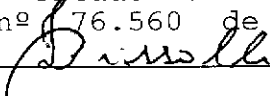
» Segue no Verso «

MATRÍCULA
Nº 27269.-FICHA
002.-

verso

do terreno); pagáveis em 360 prestações mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, valor da primeira prestação R\$ 492,58, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e efetiva de 4,5941% ao ano; tudo nos termos das cláusulas e condições constantes do Contrato, inclusive o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante (parágrafo 2º, art. 26 da Lei nº 9.514/97); e que, para efeito de leilão (art. 27 da Lei nº 9.514/97) foi atribuído o valor de R\$ 90.000,00, que fica arquivado nesta Serventia. (Protocolo nº 73.666 de 10/11/2015) (CNS. 12049-3). A SUBSTITUTA,  (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI), que a registrei.-

Av.5-27.269 - Barra Bonita, 11 de Novembro de 2015. RESTRIÇÃO. Do mesmo Instrumento objeto do R.3, consta de item 27.5.2.-III, que os proprietários deverão observar o seguinte: "que tomou conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei 11.977/2009, pela qual ficam impedidos, pelo prazo de 15 (quinze) anos contados da data do contrato, de promover o remembramento do lote sobre o qual será construído o imóvel objeto do financiamento". (Protocolo nº 73.666 de 10/11/2015) (CNS. 12049-3). A SUBSTITUTA,  (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI).-

Av.6-27.269 - Barra Bonita, 10 de Janeiro de 2017. A Rua 03 (três), retro mencionada, por Decreto nº 40 de 21/12/2015 da municipalidade local, passou a denominar-se Rua Lourenço Sabadine, conforme citado decreto arquivado na pasta própria. (Protocolo nº 76.560 de 05/01/2017 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA,  (LUCIANA BISSOLLI BOTURA).-

Av.7-27.269 - Barra Bonita, 10 de Janeiro de 2017. Por requerimento firmado aos 01 de Novembro de 2016, nesta cidade, acompanhado por certidão de 24 de Outubro de 2016, expedida pela municipalidade de Barra Bonita, é feita a presente averbação para constar que, no terreno retro, foi construído conforme projeto aprovado em 10/02/2015, **um prédio com área construída de 50,09 m2.** (cinquenta metros

» Segue na Folha 003.- «

Livre Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

Nº 27269.-

FICHA

003.-

Barra Bonita,

10
deJaneiro
de

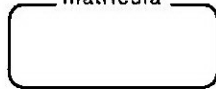
2017

quadrados e nove decímetros quadrados), que recebeu o nº 37, da Rua Lourenço Sabadine; e recebeu o termo de Habite-se com Álvaro nº 390/2016. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, nº 002362016-88888344, emitida aos 15/09/2016, pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados nesta Serventia. (Protocolo nº 76.560 de 05/01/2017 - CNS 12049- 3). A SUBSTITUTA, Bissolli (LUCIANA BISSOLLI BOTURA).-

Av.8-27.269 - Barra Bonita, 31 de Maio de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário, nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (qualificada no R.4), instruído com a notificação feita ao fiduciante MARCELO DOMINGOS ALEIXO CORREA, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 1.903,07, foi pago em 11/05/2023, pela guia nº 457991, recolhida na PMBB, com a autenticação mecânica nº 817200000195 030704492021 306122000004 000002207702. (Protocolo nº 92.565 de 09/03/2023 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA DO OFICIAL, Lilian Clarice (LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS). Selo Digital: 1204933310A00000149735237.-

matrícula

ficha



CERTIDÃO - Pedido: 58842	CUSTAS																								
<p>CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 27269, 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 24/08/2001, EC 32, bem como na lei n.º 11.419/2006 de 19/12/2006, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</p>	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>.....:</td><td>40,91</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>.....:</td><td>11,63</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>.....:</td><td>7,96</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>.....:</td><td>2,15</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>.....:</td><td>2,81</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>.....:</td><td>1,96</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>.....:</td><td>2,05</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>.....:</td><td>69,47</td></tr> </table>	Emolumentos:	40,91	Estado:	11,63	Sec. Fazenda:	7,96	Registro Civil:	2,15	Trib. Justiça:	2,81	Ministério Público:	1,96	Imposto Municipal:	2,05	TOTAL:	69,47
Emolumentos:	40,91																							
Estado:	11,63																							
Sec. Fazenda:	7,96																							
Registro Civil:	2,15																							
Trib. Justiça:	2,81																							
Ministério Público:	1,96																							
Imposto Municipal:	2,05																							
TOTAL:	69,47																							
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:																								
<p>Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.</p>	<p><u>(ASSINATURA DIGITAL)</u></p> <p>LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS Substituta do Oficial</p>																								
Barra Bonita, 31 de maio de 2023																									

**SELO DIGITAL**

1204933C30A0000014973323R

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