

MATRÍCULA N.º **048314**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA sob o nº 03, localizada no pavimento superior do Edifício Residencial Jardim Virgínia, situado na rua Pedro Delforno, 274 – Jardim Virgínia, perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, composta de dois quartos, sala, cozinha, banheiro, varanda, com área privativa de 49,87m2, área comum de 1,135m2, área total de construção de 53,485m2, cabendo-lhe uma fração ideal no terreno de 26,10%, equivalente a 65,25m2 e área comum de vaga de garagem de 12,19m2.

CONTRIBUINTE: inscrição nº 23453-34-48-01308-0-0112-03000.

PROPRIETÁRIO: TANNIO DE ALMEIDA GALVÃO, brasileiro, medico, separado judicialmente, portador do RG nº. 6.641.242 - SP e do CPF nº. 610.176.478-87, com endereço na Rua Líbano, nº. 36 Apto 61 Itatiba, SP

REGISTRO ANTERIOR: R.14/14376 em 16 de setembro de 2010.

O Substituto do Oficial,


Walmor Barbosa Martins Jr.

Av. 01, em 16 de setembro de 2010.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Matricula aberta nos termos do instrumento particular firmado em 15 de junho de 2010.

O Substituto do Oficial,


Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 110138.

R.02, em 12 de maio de 2011.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular datado de 29 de abril de 2011, assinado nesta cidade de Itatiba – Estado de São Paulo, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº.4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Federal nº.5.049 de 29 de junho de 1966, sob as condições da Lei nº.11.977 de 07 de julho de 2009, o proprietário: TANNIO ALMEIDA GALVÃO (também conhecido por Tannio de Almeida Galvão), já qualificado, VENDEU O IMÓVEL objeto desta matrícula, a: **LUIS ALBERTO CODGNOLE**, brasileiro, solteiro, nascido em 27 de setembro de 1986, trabalhador de pecuária, portador da cédula de identidade RG nº.40.355.770-7/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.352.902.198-97, residente e domiciliado na ladeira Florêncio Carlos Araújo, nº.368 – Centro, nesta cidade de Itatiba-SP; pelo valor de **R\$105.000,00**, sendo R\$2.495,47 correspondente a recursos próprios; R\$5.203,82 correspondente a recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS do(s) comprador(es); R\$10.145,00 correspondentes a recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, *na forma de desconto*; e, R\$87.155,71 concedidos através do financiamento mencionado no registro seguinte, com recursos oriundos do FGTS/UNIÃO, operação realizada no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, segundo as normas do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV.

A Escrevente Autorizada,


Simone Cosenza Reináldo

-segue no verso-

FICHA N.º 01

L.º 2 - REG. GERAL

MT-48314

Digitação - Ok
Conferência - Ok

MOD. 16

= VERSO

FICHAN.º 01

L.º 2 - REG. GERAL

MATRÍCULA N.º

048314

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

R.03, em 12 de maio de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, o adquirente: LUIS ALBERTO CODGNOLE, já qualificado, ALIENOU O IMÓVEL objeto desta matrícula, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul – Quadra 4 - lotes ¾, em Brasília – Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.360.305/0001-04, também devidamente representada no título; para garantia da dívida no valor de **R\$87.155,71**, considerando-se o desconto de R\$10.145,00 sobre R\$97.300,71 que corresponde ao valor da operação destinada à aquisição do imóvel objeto da presente e cuja dívida será paga no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, incluindo-se juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, reajustáveis na forma do título, sendo de R\$629,69 o valor total do encargo inicial, vencendo-se o mesmo no dia 29 de maio de 2011 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; constando ainda, multa e outras condições, de cujo título uma das vias fica arquivada nesta serventia. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº.9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$107.977,00.

A Escrevente Autorizada,


Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº. 114469.

Av.04 em

30 MAI 2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 18 de novembro de 2022, instruído com notificação feita ao fiduciante, Luis Alberto Codgnole, já qualificado, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, notificação esta, feita conforme editais publicados nos dias 25, 26 e 27 de janeiro de 2023, através do aplicativo, editaisonline.org.br, nos termos do provimento nº.21/2019 da CGJSP., a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja, Caixa Econômica Federal, também já qualificada, sendo neste ato apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos, paga em 19 de abril de 2023, no valor de R\$.2.630,06. O prazo para publicação dos leilões de que trata o art. 27 da Lei acima citada é de 30 dias.

O Escrevente Autorizado,


Valdir Coelho

Prenotação nº. 158.979.

CERTIDÃO	CUSTAS																								
<p>CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 48314 , tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.</p>	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>.....:</td><td>38,17</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>.....:</td><td>10,85</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>.....:</td><td>7,43</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>.....:</td><td>2,01</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>.....:</td><td>2,62</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>.....:</td><td>1,83</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>.....:</td><td>1,91</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>.....:</td><td>64,82</td></tr> </table>	Emolumentos:	38,17	Estado:	10,85	Sec. Fazenda:	7,43	Registro Civil:	2,01	Trib. Justiça:	2,62	Ministério Público:	1,83	Imposto Municipal:	1,91	TOTAL:	64,82
Emolumentos:	38,17																							
Estado:	10,85																							
Sec. Fazenda:	7,43																							
Registro Civil:	2,01																							
Trib. Justiça:	2,62																							
Ministério Público:	1,83																							
Imposto Municipal:	1,91																							
TOTAL:	64,82																							
<p>PRAZO DE VALIDADE</p> <p>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 da sua emissão.</p>	<p>Conferência feita por:</p> <p>_____</p> <p>ANA CLÁUDIA TAFFARELLO Autorizada</p>																								
<p align="center">Itatiba, 30 de maio de 2023</p>																									



SELO DIGITAL

1197763C30A0000031577023K

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