

1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

132.786

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

DATA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14 de julho de 2015

FICHA

01

IMÓVEL: Lote 03 da quadra "I" do loteamento **JARDIM SÃO BENTO**, em Araraquara, medindo 8,00 metros com frente para a Avenida 01 (prolongamento da Avenida Augusto Bernardi); 8,00 metros aos fundos confrontando com o lote 23; 26,50 metros a direita de quem da referida Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 02; 26,50 metros a esquerda confrontando com o lote 04, encerrando uma área total de 212,00 metros quadrados. **CADASTRO MUNICIPAL:** 31.225.003. **PROPRIETÁRIA:** **JARDIM SÃO BENTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA.**, sociedade empresarial, com sede nesta cidade, na Estrada Municipal ARA-352 (CEP 14.801-040), inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.798.413/0001-78, registrada na JUCESP sob NIRE 3522619550-2. **REGISTROS ANTERIORES:** R.3, de 03.02.2012 e R.7, de 14.07.2015 na matrícula 113.078.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 334685

R.1 - em 11 de setembro de 2017

VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização do FGTS do(s) comprador(es), datado de 04.08.2017 (digitalizado em 04.09.2017), **JARDIM SÃO BENTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA.**, já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14804-140), por R\$16.269,42, para **MATHEUS BARBOSA**, brasileiro, motorista, RG 401722533-SP, CPF 448.720.578-64, e sua esposa **CAROLINA BEATRIZ DOS SANTOS BARBOSA**, brasileira, auxiliar de escritório, CPF 431.535.038-93, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor João Ferreira da Silva, 63. Não foi recolhido o ITBI em virtude de isenção do pagamento, conforme Lei Municipal nº 7.332, de 17.09.2010. Foi digitalizada em 21.08.2017 (protocolo nº 333765) a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: CDFB.EE8B.D762.4034, emitida pela PGFN/RFB às 17:28:30 do dia 31/07/2017, válida até 27/01/2018.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

132.786

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

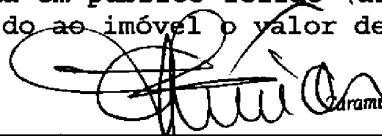
VERSO

Protocolo nº 334685

R.2 - em 11 de setembro de 2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 04.08.2017 que deu origem ao R.1, Matheus Barbosa e sua esposa Carolina Beatriz dos Santos Barbosa, já qualificados, pelo valor de R\$103.475,18, alienaram fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento desse mesmo valor que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas calculadas pelo SAC NOVO, a taxa de juros anual de 5,5000% (nominal) e 5,6409% (efetiva), correspondendo o valor total do encargo a R\$780,58, vencido o primeiro em 04/09/2017, na forma do título. Origem dos recursos: FGTS. Consta do instrumento: a) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS - R\$5.692,73; b) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$2.320,00; e c) que para fins de venda em público leilão (artigo 24, VI, Lei nº 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$117.000,00.

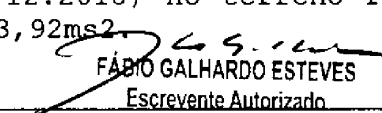
Aramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 350.689

Av.03 - em 17 de dezembro de 2018.

CONSTRUÇÃO - Casa nº 1.799 da Avenida Augusto Bernardi.

Conforme requerimento de 07.12.2018, habite-se nº 000.978/18, de 30.11.2018 e CND/INSS nº002932018-88888634, expedida em 06.12.2018 pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil (digitalizado em 12.12.2018) no terreno foi construída a casa acima indicada com 43,92ms².


FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 430721

Av.4 - em 26 de março de 2025

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 14.03.2025, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 08.10.2024 e 26.03.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já identificada.

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19 § 1º da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil.

BIANCA RODRIGUES
ESCREVENTE AUTORIZADA

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao Oficial.: R\$ 44,20
Ao Estado.: R\$ Nihil
Ao Sec.Faz.: R\$ Nihil
Ao Reg.Civil R\$ Nihil
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao FEDMP.... R\$ Nihil
Ao ISSQN.... R\$ Nihil
Total..... R\$ 44,20

Solicitação feita pela
Caixa Econômica Federal

Certidão expedida às 09:18:52 horas do dia 31/03/2025.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3132786C091852257



13278631032025

Pag.: 003/003





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LBYTE-TQ7ZF-6AD9G-JFQ8C

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

Bianca Rodrigues (CPF ***.924.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LBYTE-TQ7ZF-6AD9G-JFQ8C>

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

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