

MATRÍCULA
23.595FICHA
01**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO sob n. 32 da quadra "F", do loteamento denominado Jardim Morumbi, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça, do Estado de São Paulo, com a área total de 160,00 metros quadrados, localizado no alinhamento esquerdo da Rua B, distante 8,35 metros da confluência com o alinhamento esquerdo da Rua E, medindo 8,00 metros de frente confrontando com a Rua B; 20,00 metros do lado direito confrontando com o lote 31; 8,00 metros nos fundos confrontando com os lotes 02 e 03; e 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 33. **PROPRIETÁRIA:** OP CONSTRUTORA E ENGENHARIA LTDA. (CNPJ. 11.266.854/0001-30), sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Monsenhor Paulo/MG, à Rua Minas Gerais, nº 436, Centro. **TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido, em maior área, através do R.16 - M.2.166, de 22/12/2.009. Matrícula anterior nº 21.974, datada de 16/07/2.010; e, loteamento registrado hoje, sob nº 01 na matrícula nº 21.974, neste Registro Imobiliário. Garça, 10/11/2.011. A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 122852. Em. R\$6,53 - Est. R\$1,86 - Ap. R\$1,37 - R.Civil R\$0,34 - T.Justiza R\$0,34 (Guia nº 213/2.011).

AV.01 - M.23.595 - Garça, 10/10/2.016. A antiga Rua B, teve sua denominação alterada para a atual RUA ALCIDES ÂNGELO GAMBA; e, a antiga Rua E, teve sua denominação alterada para a atual RUA JOSÉ CAPARROZ, por força da Lei Municipal nº 4.803/2012, de 21/12/2.012. A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 139543, em 27/09/2.016. Isenta de Custas - "Ex-vi art. 167, inciso II, nº 13, da Lei 6.015/73".

AV.02 - M.23.595 - Garça, 10/10/2.016. A presente averbação é feita, a requerimento de parte interessada, a fim de ficar constando que a proprietária OP CONSTRUTORA E ENGENHARIA LTDA, teve sua denominação social alterada para CONSTRUTORA CENTRO PAULISTA LTDA., por força do Instrumento Particular de Segunda Alteração e Consolidação do Contrato, firmado na cidade de Monsenhor Paulo/MG, em 28/04/2.014, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais/MG, sob nº 5289407, em 13/06/2.014. A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 139543, em 27/09/2.016. Em. R\$14,72 - Est. R\$4,18 - Ap. R\$2,16 - R.C. R\$0,77 - T.J. R\$1,01 - MP R\$0,71 - Iss R\$0,73 (Guia nº 190/2.016).

AV.03 - M.23.595 - Garça, 10/10/2.016. A requerimento da proprietária CONSTRUTORA CENTRO PAULISTA LTDA, anteriormente qualificada, datado de 27/09/2.016, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi edificado um prédio de tijolos, de caráter residencial, que recebeu o nº 187 da Rua Alcides Ângelo Gamba, com uma área total construída de 63,02m², concluído em 12/09/2.016, consoante se verifica da Certidão nº 198/2016, expedida em 14/09/2.016, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Garça/SP. (CUB/SP: R\$81.438,85). Foi apresentada neste ato e fica arquivada neste Registro Imobiliário, a CND do INSS nº 002522016-88888122 expedida em 26/09/2.016, pela SRFB, em nome da proprietária acima mencionada. A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 139543, em 27/09/2.016. Em. R\$211,66 - Est. R\$60,16 - Ap. R\$31,01 - R.C. R\$11,14 - T.J. R\$14,53 - MP R\$10,16 - Iss R\$10,58 (Guia nº 190/2.016).

AV.04- M.23.595 - Garça, 05 de Fevereiro de 2018. A presente averbação é feita a fim de ficar constando que a proprietária CONSTRUTORA CENTRO PAULISTA LTDA, teve sua denominação social alterada para CONSTRUTORA CENTRO PAULISTA EIRELI, em virtude de sua transformação de Sociedade Empresária Limitada para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, por força do Instrumento Particular de 6ª Alteração Contratual, firmado na cidade de Marília/SP, em 11/10/2.016, devidamente registrado na JUCESP, sob nº 478.283/16-7, em 17/11/2.016. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prenotado sob nº 143.650, em 01/02/2018. Em. R\$16,06 - Est. R\$4,57 - Ap. R\$3,12 - R.C. R\$0,85 - T.J. R\$1,10 - MP. R\$0,77 - Iss. R\$0,80 - TOTAL

(CONTINUA NO VERSO)

MATRICULA
23.595FICHA
1

VERSO

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R\$27,27 (Guia nº 25/2.018).

AV.05- M.23.595 - Garça, 20 de Fevereiro de 2018. A presente averbação é feita a fim de ficar constando que o imóvel encontra-se matriculado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 0066014200. A Substituta do Oficial, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 143.762, em 16/02/2018.

Em. R\$8,02 - Est. R\$2,29 - Ap. R\$1,56 - RC. R\$0,43 - TJ. R\$0,55 - MP. R\$0,39 - Iss. R\$0,40 - TOTAL R\$13,64. - (Guia nº 34/2.018).

R.06- M.23.595 - Garça, 20 de Fevereiro de 2018. Através do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor - Contrato nº 8.4444.1763715-3, com caráter de escritura pública, nos termos da legislação vigente, firmado na cidade de Marília/SP, em 15 de Fevereiro de 2018, pelas partes contratantes, juntamente com duas testemunhas, a proprietária CONSTRUTORA CENTRO PAULISTA EIRELI, anteriormente qualificada, TRANSMITIU POR VENDA, à RENATO SOARES DA SILVA, RG. 26.152.162-7-SSP/SP, CPF. 329.600.788-10, brasileiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, divorciado, residente e domiciliado na cidade de Álvaro de Carvalho/SP, na Rua José Cezario de Resende, nº55, Popular, o IMÓVEL, pelo preço total de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), pagos da seguinte forma: R\$10.880,00 com recursos próprios; R\$5.100,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$11.600,00 com recursos do subsídio concedido pelo FGTS, na forma de desconto; e, R\$82.420,00 através do financiamento objeto da Alienação Fiduciária a seguir registrada. (V.Venal: R\$55.620,93). A Substituta do Oficial, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 143.762, em 16/02/2018.

Em. R\$385,81 - Est. R\$109,66 - Ap. R\$75,06 - RC. R\$20,31 - TJ. R\$26,48 - MP. R\$18,52 - Iss. R\$19,29 - TOTAL R\$655,13. (Guia nº 34/2.018).

R.07- M.23.595 - Garça, 20 de Fevereiro de 2018. Através do mesmo Instrumento Particular que ensejou o registro anterior, o proprietário RENATO SOARES DA SILVA, anteriormente qualificado, na qualidade de DEVEDOR FIDUCIANTE, ALIENOU à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ. 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes 3/4, em caráter fiduciário, o IMÓVEL, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida contraída, no valor total de R\$82.420,00 (oitenta e dois mil, quatrocentos e vinte reais), pagável no prazo de 30 (trinta) anos, através de 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro no dia 12/03/2.018, no valor inicial total de R\$459,95, com juros a taxa nominal de 5,0000% ao ano, e a taxa efetiva de 5,1161% ao ano, constituindo-se a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, efetivando-se, desta forma, o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia, avaliada em R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), com as demais cláusulas e condições constantes do título. A Substituta do Oficial, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 143.762, em 16/02/2018.

Em. R\$385,81 - Est. R\$109,66 - Ap. R\$75,06 - RC. R\$20,31 - TJ. R\$26,48 - MP. R\$18,52 - Iss. R\$19,29 - TOTAL R\$655,13. (Guia nº 34/2.018).

AV.08- M.23.595 - Garça, 27 de Março de 2025. A presente averbação é feita, em atenção ao requerimento formulado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, datado de 20 de Março de 2.025, a fim de ficar constando que o devedor fiduciante RENATO SOARES DA SILVA, anteriormente qualificado, embora intimado, nos termos da Notificação protocolada sob nº 165.577, nesta Serventia, arquivada em pasta própria, para no prazo de 15 (quinze) dias purgar o débito decorrente do financiamento registrado sob R.07 retro relatado, referente as prestações vencidas, juros convencionais, penalidades e demais encargos pactuados, deixou de pagar a dívida, ficando dessa forma a propriedade do IMÓVEL objeto desta matrícula, CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária antes mencionada, face a apresentação do comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão *Inter Vivos*, devidamente quitado, nos termos do artigo 26 e §§. da Lei 9.514/97. (V.Venal/2.025: R\$115.342,19). (Valor da Consolidação:

(CONTINUA NA FICHA N.º 2)

MATRÍCULA
23.595

FICHA
2

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

CNS: - 11.970-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R\$115.342,19). O Substituto do Oficial, (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 165.577, em 25/11/2024.
(Em. R\$317,81 - Est. R\$90,32 - SF. R\$61,82 - RC. R\$16,73 - TJ. R\$21,81 - MP. R\$15,25 - Iss. R\$15,89 - TOTAL R\$539,63 (Guia nº 12/2.025) - Selo Digital: 1197013310A00000200203250.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 23595, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.	Emolumentos 42,22
	Estado 12,00
	Sec. Fazenda 8,21
	Registro Civil 2,22
	Trib. Justiça 2,90
	Ministério Público 2,03
	Imposto Municipal 2,11
	TOTAL 71,69
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA OFICIAL
Garça, 28 de março de 2025	



SELO DIGITAL

1197013C30A0000020003025N

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QFNDF-WY7G5-LD5BU-BGBM6

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

Paulo Antonio Ignacio Da Silva (CPF ***.304.668-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QFNDF-WY7G5-LD5BU-BGBM6>

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

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