

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cadastro no CNJ sob nº 12.079-0
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SPMATRÍCULA
12.358FOLHA
01

VALPARAÍSO, 08 DE ABRIL DE 2019

MATRÍCULA Nº 12.358**IMÓVEL:** Urbano.**LOCALIZAÇÃO:** Loteamento "JARDIM EUROPA" - Rua Um, parte do lote nº 08 da quadra "F", distante 7,11 metros da esquina da Rua Cinco, município e comarca de Valparaíso-SP.**CARACTERIZAÇÃO:** "Um terreno de formato irregular constituído por parte do lote nº 08 (oito) da quadra "F", localizado sobre o alinhamento da Rua Um, no loteamento "Jardim Europa", nesta cidade, município e comarca de Valparaíso, Estado de São Paulo, distante 7,11 m. (sete metros e onze centímetros) da esquina da Rua Cinco, a mais próxima do terreno, medindo e confrontando-se em sua integridade: 7,00 (sete) metros de frente sobre o alinhamento da citada Rua Um; 7,10 m. (sete metros e dez centímetros) nos fundos, divisando com remanescente do lote nº 08 (oito) da quadra "F" (matrícula nº 12.360); 25,00 (vinte e cinco) metros do lado direito de quem do terreno olha para o logradouro, divisando com remanescente do lote nº 08 (oito) da quadra "F" (matrícula nº 12.357); e 23,81 m. (vinte e três metros e oitenta e um centímetros) do lado esquerdo, divisando com remanescente do lote nº 08 (oito) da referida quadra "F" (matrícula nº 12.359), perfazendo a área total de 170,69 m² (cento e setenta metros e sessenta e nove centímetros quadrados)". -**Proprietária:** MULTI - TERRA URBANISMO E CONSTRUÇÕES LTDA. - ME, sociedade de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 07.591.504/0001-72, estabelecida na Rua Comendador Geremias Lunardelli, nº 480, Centro, em Valparaíso-SP, com instrumento de constituição datado de 12/08/2005, registrado na JUCESP sob nº 35218616898, em sessão de 15/08/2005, e alteração contratual datada de 01/10/2014, registrada na JUCESP sob nº 423.446/14-9, em sessão de 20/11/2014, e última alteração contratual datada de 02/01/2016, arquivada na referida JUCESP sob nº 099.361/16-4, em sessão de 29/03/2016, esta trazendo a consolidação do contrato social. -**Registro anterior:** Matrícula nº 12.311, Livro nº 2, Registro Geral, deste Registro de Imóveis de Valparaíso-SP, datada de 11/02/2019, sendo que a presente matrícula ora é aberta em virtude de fracionamento aprovado pela Prefeitura Municipal de Valparaíso, conforme Certidão nº 8/2019, datada de 21/02/2019, instruída com Planta do Terreno e Descrição Perimétrica respectiva, ambas datadas de 26/03/2019, de responsabilidade técnica do Sr. Dione Marques dos Santos, CREA-SP nº 506.301.054-0, o qual emitiu e recolheu o Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) de nº BR20190037384, cujo fracionamento foi levado a efeito através de requerimento datado de 25/02/2019, firmado pela proprietária acima indicada, devidamente representada por seu sócio administrador, o Sr. Roldão Simione, RG-SSP-SP nº 5.048.251-8, CPF-MF nº 688.256.171-00. -**Cadastro Municipal:** O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Valparaíso, em maior porção, sob lançamento nº 129159. - A oficiala titular, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario. - Pela abertura da matrícula: Emol.: R\$ 9,92; Estado: R\$2,82; Sefaz: R\$1,93; Reg. Civil: R\$0,52; TJ: R\$0,68; MP: R\$0,48; ISS: R\$0,50; total: R\$16,85. Guia nº 067/2019. (Prot. nº 44.038 de 03/04/2019) (Selo Digital nº 12079031100000000291119W). -

..... (CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNMM8-WRG5R-PCB8P-KFGMQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
12.358

FOLHA
01

VERSO

.....(TRANSPORTE DO ANVERSO).....
Av. 1-M/12.358 Valparaíso-SP, 28 de abril de 2.020. (**ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL**): Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado de 16 de abril de 2.020, instruído com a Certidão emitida pela Municipalidade em 25/03/2020, para ficar constando que **o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Valparaíso sob lançamento número 129191.** - O referido é verdade e dou fé.- Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario, (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino. Pela averbação: Emol.: R\$17,26; Estado: R\$4,90; Sefaz: R\$3,36; Reg. Civil: R\$0,91; TJ: R\$1,18; MP: R\$0,83; ISS: R\$0,86; total: R\$29,30. Guia nº 078/2020. (Prot. nº 45.151 de 22/04/2020) (Selo Digital nº 120790331000000001356720X).-.-

R. 2-M/12.358 Valparaíso-SP, 31 de julho de 2.020. (**COMPRA E VENDA**): Nos termos do Contrato 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, Contrato sob nº 8.7877.0834717-0, datado de 03 de junho de 2.020, firmado com caráter de escritura pública, a proprietária **MULTI - TERRA URBANISMO E CONSTRUÇÕES LTDA.** - ME, sociedade de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 07.591.504/0001-72, estabelecida na Rua Comendador Geremias Lunardelli, nº 480, Sala 03, Centro, em Valparaíso-SP, com seu contrato social constitutivo registrado na JUCESP sob NIRE nº 35218616898, e respectiva alteração contratual arquivada na JUCESP sob nº 423.446/14-9, em sessão de 20/11/2014, sendo a última alteração com consolidação do contrato social arquivada na JUCESP sob nº 099.361/16-4, em sessão de 29/03/2016, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula nº 12.358 a DANILO MENDES BASTOS**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, nascido aos 30/10/1991, RG nº 47.910.791-9, expedido pela SSP-SP em 18/06/2014, CPF nº 389.177.058-80, residente e domiciliado na Rua Independência, nº 795, Centro, em Valparaíso-SP, **pelo valor de R\$ 35.428,57 (trinta e cinco mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos)**, sendo certo que o valor da operação contratada é de R\$120.000,00, destinado à aquisição do terreno objeto da presente matrícula e a construção de um imóvel, cuja importância total será paga pelo comprador mediante a integralização dos seguintes valores: recursos próprios: R\$24.364,00; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$6.836,00; e financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal: R\$88.800,00.- **Do ITBI:** Devidamente recolhido, conforme guia nº 2398, no valor de R\$708,57, quitada em 09/07/2020, junto ao Banco do Brasil S.A.- **Valor Venal do Imóvel:** R\$6.571,57, relativo ao corrente exercício de 2.020.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario, (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pelo registro: Emol.: R\$324,75; Estado: R\$92,30; Sefaz: R\$63,17; Reg. Civil: R\$17,09; TJ: R\$22,29; MP: R\$15,59; ISS: R\$16,24; total: R\$.....(CONTINUA NA FICHA Nº 02).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNMM8-WRG5R-PCB8P-KFGMQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cadastro no CNJ sob nº 12.079-0
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA

12.358

FOLHA

02

VALPARAÍSO, 08 DE ABRIL DE 2019

.....(TRANSPORTE DE FLS. 01V°).....
551,43. Guia nº 142/2020. (Prot. nº 45.409 de 28/07/2020) (Selo Digital
nº 120790321000000001602520E).-.....

R. 3-M/12.358. Valparaíso-SP, 31 de julho de 2.020. **(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA):** Nos termos do mesmo instrumento que objetivou o registro sob nº de ordem 2 (dois) supra, o comprador/devedor fiduciante **DANILO MENDES BASTOS alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula nº 12.358 à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, **em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, bem como do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido pela referida credora, no valor de R\$88.800,00 (oitenta e oito mil e oitocentos reais)**, pagável mediante as seguintes condições: modalidade: aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano; origem dos recursos: FGTS/União; sistema de amortização: PRICE; prazo total: construção/legalização: 04/07/2022 - amortização: 360 meses; taxa de juros (%) ao ano: nominal: 7,6600 - efetiva: 7,9347; prestação mensal inicial (a+j): R\$630,66; tarifa de administração: R\$25,00; seguro: R\$16,98 = total: R\$672,64; vencimento do 1º em cargo mensal: 06/07/2020; forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente.- **Desdobramento da Posse:** Por força do contrato e do registro da alienação fiduciária ora efetivado, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante Danilo Mendes Bastos possuidor direto e a Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel objeto da presente matrícula nº 12.358.- **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais).- **Construtora e Fiadora:** Compareceu no contrato, na qualidade de construtora e fiadora, a empresa **L.R.G. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.844.271/0001-47, situada na Rua Adelmo Almeida, nº 401, Centro, em Guararapes-SP, concordando com todos os termos, itens e condições do contrato ora registrado, assumindo solidariamente a responsabilidade pelo pagamento da totalidade da dívida com seus acréscimos, como principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo devedor, nos termos previstos no instrumento.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pelo registro: Emol.: R\$414,50; Estado: R\$117,80; Se faz: R\$80,63; Reg. Civil: R\$21,81; TJ: R\$28,45; MP: R\$19,89; ISS: R\$20,73; total: R\$703,81. Guia nº 142/2020. (Prot. nº 45.409 de 28/07/2020) (Selo Digital nº 120790321000000001602620C).-.....

Av. 4-M/12.358. Valparaíso-SP, 12 de agosto de 2.021. **(ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO):** Procedo a esta averbação para ficar constando que em virtude do Decreto Municipal nº 3.866 de 16/05/2019, a Rua Um do loteamento "Jardim Europa", via pública desta cidade de Valparaíso-SP, na qual situa-se o imóvel objeto da presente matrícula, teve sua denominação alterada, passando a denominar-se **"RUA ORLANDO ZAGO"**. O referido é verdade e dou
.....(CONTINUA NO VERSO).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNMM8-WRG5R-PCB8P-KFGMQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
12.358

FOLHA
02
VERSO

..... (TRANSPORTE DO ANVERSO)
fé. Eu, [assinatura] (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino. Pela averbação: isenta de emolumentos, custas e demais contribuições. (Prot. nº 46.524 de 30/07/2021). (Selo Digital nº 1207903G1000000002442621A).-.....

Av. 5-M/12.358. Valparaíso-SP, 12 de agosto de 2021. **(CONSTRUÇÃO):** Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26 de julho de 2021, instruído com a Certidão de Conclusão de Obras e Habite-se ambos de nº 18/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Valparaíso em 27/05/2021, acompanhados da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida eletronicamente pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 08/07/2021, em nome de L. R. G. Construções e Empreendimentos Eireli (Aferição: 90.000.90424/77-001), para ficar constando que no terreno do imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSTRUÍDO UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA, constituído de 01 (um) pavimento, levando o número 116 de emplacamento municipal da Rua Orlando Zago, no loteamento "Jardim Europa", neste município e comarca de Valparaíso-SP, contendo a área total edificada de 44,95 m² (quarenta e quatro metros e noventa e cinco centímetros quadrados),** cuja construção foi concluída no corrente exercício de 2.021, com valor atribuído de R\$105.452,70 (cento e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e setenta centavos).- O referido é verdade e dou fé.- Eu, [assinatura] (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario), oficiala titular, digitei, conferi, subscrevi e assino. Pela averbação: Emol.: R\$130,72; Estado: R\$37,15; Sefaz: R\$25,43; Reg. Civil: R\$6,88; TJ: R\$8,97; MP: R\$6,27; ISS: R\$6,54; total: R\$221,96. Guia nº 152/2021. (Prot. nº 46.524 de 30/07/2021). (Selo Digital nº 1207903310000000024454211).-.....

Av. 6-M/12.358. Valparaíso-SP, 26 de março de 2.025. **(CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE):** Procedo a esta averbação de acordo com o procedimento de execução extrajudicial iniciado por requerimento datado de 10/12/2024, prenotado nesta Serventia sob nº 50.026 em 10/12/2024, para ficar constando que, **após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997,** para cumprimento das obrigações contratuais assumidas perante a credora, relativas ao Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações sob nº 8.7877.0834717-0, firmado em 03/06/2020, **o devedor fiduciante DANILO MENDES BASTOS não purgou a mora no prazo legal, motivo pelo qual a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula nº 12.358 foi CONSOLIDADA, pelo valor de R\$115.956,24 (cento e quinze mil, novecentos e cinquenta e seis reais e vinte e quatro centavos), em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ-MF sob nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, sendo certo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. (CONTINUA NA FICHA Nº 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNMM8-WRG5R-PCB8P-KFGMQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cadastro no CNJ sob nº 12.079-0

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA

12.358

FOLHA

03

VALPARAÍSO, 08 DE ABRIL DE 2019

.....(TRANSPORTE DE FLS. 02v°).....

27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Do ITBI: Devidamente recolhido, conforme Guia nº 3817, no valor de R\$2.319,12, quitada em 27/02/2025. O referido é verdade e dou fé. A oficiala titular: (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario). Prot. nº 50.026 de 10/12/2024. Selo Digital nº 120790331IUTPQ5KYOPGXZ25W.-----

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 050026 - : 12358	CUSTAS CONSTAM DO RECIBO
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 005 página(s), foi extraída por meio digital, nos termos do artigo 19, § 1º da lei Federal nº 6.015/73, "a certidão de inteiro teor do 12358 contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nele lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao referido 12358 ou as pessoas nele referidas. Último ato: AV. 06 - - - - -	*** VALOR DA CERTIDÃO: 71,69 ***
	 SELO DIGITAL 1207903C3QV8EBUW9SSJ6I25R Criado em: 26/03/2025 às 11:48:36h A autenticidade deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site https://selodigital.tjsp.jus.br com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".
PRAZO DE VALIDADE	A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente 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 VÁLIDA POR 30 DIAS , a contar da data de sua emissão.	MARIANGELA G. CONCEIÇÃO APOLINÁRIO
VALPARAÍSO, 26 de março de 2025	Emitida às 15:47:33h

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNMM8-WRG5R-PCB8P-KFGMQ>