

MATRÍCULA  
29.889

FICHA  
1

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

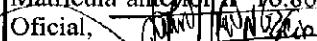
CNS: - 11.970-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

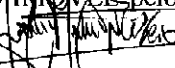
**IMÓVEL:** UM TERRENO constituído por parte destacada do lote nº 29 da quadra "S", do Jardim Paineiras, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça, com a área total de 125,00 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro: "começa em um ponto localizado no alinhamento esquerdo da Rua Mogno, distante 140,14 metros do cruzamento dos alinhamentos da Rua Mogno com a Avenida Paineiras; daí segue pelo alinhamento da Rua Mogno na extensão de 5,00 metros; daí deflete à esquerda e segue na extensão de 25,00 metros, confrontando com o lote 30P (outrora lote 30); daí deflete à esquerda e segue na extensão de 5,00 metros, confrontando com o lote 29P (Matrícula nº 16.865); daí deflete à esquerda e segue na extensão de 25,00 metros, confrontando com o lote 29P (Remanescente - Matrícula nº 16.865), até atingir o alinhamento da Rua Mogno, ponto onde teve início"

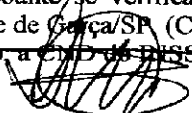
**CADASTRO MUNICIPAL:** Cadastrado na Prefeitura Municipal de Garça em maior área, sob nº 0037010364.

**PROPRIETÁRIA:** TAYNÁ DE MACEDO DOS SANTOS, RG. 56.765.608-1-SSP/SP, CPF. 460.131.298-19, brasileira, estudante, solteira, maior, residente e domiciliada na cidade de Garça/SP, na Rua Paulo de Freitas, nº 244, Bairro João Paulo II.

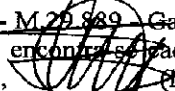
**TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido em maior área através do R.05-M.16.865, datado de 02/01/2.019. Matrícula anterior nº 16.865, deste Registro Imobiliário. Garça, 07 de Fevereiro de 2019. A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 146.619, em 04/02/2019.

Selo Digital: 119701321010000013461419W.

R.01- M.29.889 - Garça, 07 de Fevereiro de 2019. Através da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 22 de Janeiro de 2019, pelo Tabelionato de Notas e 2º de Protesto de Letras Títulos de Garça/SP, livro nº 305, páginas 131/133, a proprietária TAYNÁ DE MACEDO DOS SANTOS, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA, à CLODOALDO RAMOS NOGUEIRA, RG. 16.743.608-SSP/SP, CPF. 058.436.488-18, pedreiro, casado com HELENA APARECIDA TEIXEIRA RAMOS NOGUEIRA, RG. 28.216.640-3-SSP/SP, CPF. 276.441.858-28, do lar, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515, de 26/12/1977 (conforme Pacto Antenupcial registrado sob R.10.229, no Livro 3 - RA, neste Registro Imobiliário), ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Garça/SP, na Rua Alagoas, nº 1.165, Jardim Frei Aurélio di Falco, o IMÓVEL pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). (V.Venal: R\$1.923,92). A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prenotação nº 146.619, em 04/02/2019. Em. R\$460,31 - Est. R\$130,83 - SF. R\$89,54 - RC. R\$24,23 - TJ. R\$31,59 - MP. R\$22,09 - Iss. R\$23,02 - TOTAL R\$781,61. (Guia nº 027/2.019) - Selo Digital: 119701321010000013461319M.

AV.02- M.29.889 - Garça, 19 de Maio de 2021. A requerimento do proprietário CLODOALDO RAMOS NOGUEIRA, datado de 14 de Maio de 2021, é feita a presente averbação a fim de ficar constando a edificação de um prédio de tijolos, de caráter residencial, que recebeu o nº 105 da RUA MOGNO, com área total construída de 47,95m², concluído em 23/04/2.021, consoante se verifica da Certidão nº 65/2021, expedida em 26/04/2.021, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Garça/SP (CUB/SP: R\$77.784,96). Foi apresentada neste ato e fica arquivada neste Registro Imobiliário, a CUB nº 001032021-88888468, expedida em 14/05/2.021, pela SRFB. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 153.470, em 17/05/2021.

Em. R\$234,73 - Est. R\$66,71 - SF. R\$45,66 - RC. R\$12,35 - TJ. R\$16,11 - MP. R\$11,27 - Iss. R\$11,74 - TOTAL R\$398,57. (Guia nº 20/2.021) - Selo Digital: 1197013310A0000015729021P.

AV.03- M.29.889 - Garça, 15 de Julho de 2021. A presente averbação é feita a fim de ficar constando que o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 0037010365. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 153.997, em 12/07/2021.

Em. R\$18,18 - Est. R\$5,17 - SF. R\$3,54 - RC. R\$0,96 - TJ. R\$1,25 - MP. R\$0,87 - Iss. R\$0,91 - TOTAL R\$30,88. (Guia nº 28/2.021) - Selo Digital: 1197013310A0000015921021V.

R.04- M.29.889 - Garça, 15 de Julho de 2021. Através do Instrumento Particular de Aquisição de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.4444.2561981-9, com caráter de escritura pública, nos termos da legislação

(CONTINUA NO VERSO)

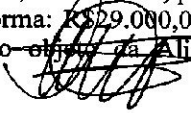
MATRÍCULA  
29.889

FICHA  
1

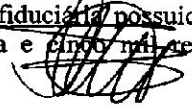
VERSO

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

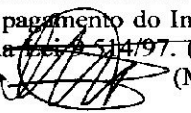
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

vigente, firmado nesta cidade de Garça/SP, em 07 de Julho de 2021, pelas partes contratantes, juntamente com duas testemunhas, os proprietários CLODOALDO RAMOS NOGUEIRA e sua esposa HELENA APARECIDA TEIXEIRA RAMOS NOGUEIRA, anteriormente qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA, a LEANDRO MACHADO SOARES, CNH. 05427413198-DETRAN/SP, CPF. 404.909.878-42, socorrista, VANESSA CRISTINA COSTA MARCONDES, CNH. 06950513492-DETRAN/SP, CPF. 405.367.718-12, vendedora, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na cidade de Garça/SP, na Rua Ipe, nº 312, Bairro Jarim Paineiras, o IMÓVEL, pelo preço total de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$29.000,00, com recursos próprios; e R\$ 116.000,00, com recursos provenientes do financiamento ~~objeto da~~ Alienação Fiduciária adiante registrada. (V.Venal: R\$48.298,08). O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prenotação nº 153.997, em 12/07/2021.

Em. R\$436,70 - Est. R\$124,12 - SF. R\$84,96 - RC. R\$22,99 - TJ. R\$29,98 - MP. R\$20,97 - Iss. R\$21,84 - TOTAL R\$741,56. (Guia nº 28/2.021) - Selo Digital: 1197013210A0000015920921G.

R.05- M.29.889 - Garça, 15 de Julho de 2021. Através do mesmo instrumento que ensejou o registro anterior, os proprietários LEANDRO MACHADO SOARES, e VANESSA CRISTINA COSTA MARCONDES, já qualificados, na qualidade de DEVEDORES FIDUCIANTES, ALIENARAM 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 e 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 de R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), destinado ao pagamento de parte do preço do terreno e construção de um prédio residencial, que será paga no prazo de 30 (trinta) anos, através de 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro no dia 09/08/2.021, no valor inicial total de R\$1.007,77, com juros a taxa nominal de 6,5000% ao ano e a taxa efetiva de 6,6972% ao ano, constituindo-se a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, efetivando-se, desta forma, o ~~desd~~dobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos, e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia, avaliada em R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); com as demais cláusulas e condições constantes do título. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prenotação nº 153.997, em 12/07/2021.

Em. R\$436,70 - Est. R\$124,12 - SF. R\$84,96 - RC. R\$22,99 - TJ. R\$29,98 - MP. R\$20,97 - Iss. R\$21,84 - TOTAL R\$741,56. (Guia nº 28/2.021) - Selo Digital: 1197013210A0000015920821I.

AV.06- M.29.889 - Garça, 20 de Junho de 2024. A presente averbação é feita, em atenção ao requerimento formulado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, datado de 08/04/2.024, a fim de ficar constando que os devedores fiduciantes LEANDRO MACHADO SOARES e VANESSA CRISTINA COSTA MARCONDES, anteriormente qualificados, embora intimados, nos termos da Notificação protocolada sob nº 162.117, nesta Serventia, arquivada em pasta própria, para no prazo de 15 (quinze) dias purgar o débito decorrente do financiamento registrado sob R.05 retro relatado, referente as prestações vencidas, juros convencionais, penalidades e demais encargos pactuados, deixaram 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: R\$103.708,81). (Valor da Consolidação: R\$150.165,76). O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 162.117, em 23/11/2023.

(Em. R\$307,92 - Est. R\$87,51 - SF. R\$59,90 - RC. R\$16,21 - TJ. R\$21,13 - MP. R\$14,78 - Iss. R\$15,40 - TOTAL R\$522,85 - (Guia nº 25/2.024) - Selo Digital: 1197013310A00000191529240.

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 29889, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.	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:
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.	<hr/> <b>Leticia Aparecida Parrera</b> Escrevente Autorizada
<b>Garça, 21 de junho de 2024</b>	



### SELO DIGITAL

1197013C30A0000019152824I

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