



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

39.456

FICHA

1

Livro nº 2 - Registro Geral

**Data:** - 26 de fevereiro de 2018.-

**Imóvel:** - **UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, no LOTEAMENTO RESIDENCIAL VIVA MAIS NOVO HORIZONTE II, nesta cidade,** com a seguinte denominação, medidas e confrontações:

**Quadra T - Lote 17:** Frente para a Rua Projetada 10 medindo 8,90 metros em curva com raio de 184,00 metros; nos fundos confronta com os Lotes 9 e 10 medindo 7,93 metros em curva com raio de 164,00 metros; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel confronta com o Lote 18 medindo 20,00 metros; do lado direito confronta com o Lote 16 medindo 20,00 metros; encerrando uma área de 168,35 metros quadrados, distante 11,23 metros da esquina da Rua Projetada 3.

**Proprietária:** - **EMAIS URBANISMO NOVO HORIZONTE 137 SPE LTDA**, estabelecida à Av. Pres. Juscelino K. de Oliveira, 3631, Jd. Moyses Miguel/Haddad, CEP: 15.093-215, São José do Rio Preto-SP, inscrita no CNPJ. sob nº 20.147.676/0001-10.-

**Reg. Ant.:** - Matr. 36.408 de 28.09.2016 - R-2 de 26.02.2018.-

**AV-1- 39.456.** - Prot.nº 78.470 - 12.01.2018.- A presente matrícula foi aberta a requerimento datado de 04 de dezembro de 2017, firmado pela proprietária, através do Sr. Edson Tarraf, com firma reconhecida.- **N.Horizonte, 26 de fevereiro de 2018.**- O Substº do Oficial: *[assinatura]*  
D.R\$ 16,32. GUIA: 2018038.

**R-2- 39.456.** - Prot.nº 94.763.- 14/07/2021.- Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde Amarela - PCVA Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - Contrato nº 8.4444.2496908-5, com caráter de escritura pública, firmado em Novo Horizonte-SP, aos 16 de Junho de 2021, pelas partes, duas testemunhas, e a Caixa Econômica Federal - CAIXA, a proprietária **vendeu** o imóvel desta matrícula à **MATHEUS DA CRUZ PICEN**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/04/1995, trabalhador agrícola, divorciado, portador do RG: 46.745.240-4-SSP/SP e do CPF: 440.965.838-71, residente e domiciliado à Rua Joaquim Mariano Franco, nº 237, Jardim América II, Novo Horizonte-SP - CEP: 14967-198.- O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento CAIXA: R\$ 107.848,00; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 19.745,84; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.111,16; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.295,00.- Do valor total descrito acima, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno.- Imóvel cadastrado na P.M. de Novo Horizonte sob nº 001895200.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- Ficou arquivada em Cartório a Carteira Negativa de Débito Trabalhista.- Foi realizada a consulta à Central de Indisponibilidade. **N.Horizonte, 21 de Julho de 2021.**- O Substº do Oficial: *[assinatura]*  
D.R\$ 581,00 (conf. Art. 9º da M.P. 996/2020).- GUIA: 2021137.-

**Seio Digital: 1206833210A0000012063121X.-**

**R-3- 39.456.** - Prot.nº 94.763.- 14/07/2021.- Pelo mesmo instrumento particular constante do registro nº 2 desta matrícula, o proprietário doravante designado DEVEDOR FIDUCIANTE, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **aliena** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o **DEVEDOR FIDUCIANTE possuidor direto** e a **CAIXA possuidora indireta** do imóvel objeto da garantia fiduciária.- Agência responsável pelo Contrato: 801 Novo Horizonte, SP.  
**B-Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção.- Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE-SP FRANCISCO DE ASSIS AMATO OFICIAL INTERINO LUIS FRANCISCO RODRIGUES MARCIO BUENO DA SILVA DAVI DELL AIA ESCRIVENTES AUTORIZADOS

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Novo Horizonte - SP

12068-3 - AA 159299

12068-3-154001-161000-1222



MATRÍCULA

39.456

FICHA

1

VERSO

## Livro n.º 2 - Registro Geral

Enquadramento: SFH. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): *Não se aplica*.- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 107.848,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel pra fins de venda em público leilão: R\$ 136.000,00. Prazo Total (meses): 367. Amortização: 360. Construção: 7.- **Taxa de Juros ao ano: Sem desconto:** Nominal: 8,1600% Efetiva: 8,4722%. **Com desconto:** Nominal: 5,5000%. Efetiva: 5,6408%. **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: 5,0000% Efetiva: 5,1162%. **Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5,0000% a.a. Efetiva: 5,1161% a.a. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 578,95. Prêmios de Seguros: R\$ 19,09. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00 (zerado) = Total: R\$ 598,04.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/07/2021.- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente.- **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$ 6.818,93, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.342,85.- **Composição de Renda:** Renda | % Composição de Renda para fins de Indenização **Securitária:** Matheus da Cruz Picen: R\$ 2.398,35 | 100,00%. - Condições Específicas Aplicáveis: As constantes do item G do instrumento.- Demais condições constam do contrato.- Ficam arquivados em Cartório uma via dos Anexos, Direitos e Deveres do seu Contrato; e, Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro.- **N.Horizonte, 21 de Julho de 2021.** O Substº do Oficial: *Francisco de Assis Amato* D.R\$ 741,56 (conforme Art. 9º da M.P. 996/2020).- GUIA: 2021137.- **Selo Digital: 1206833210A0000012063221V.-**

**AV-4- 39.456.-** Prot.nº 104.236.- 27/06/2023.- Pelo requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, assinado digitalmente, datado de 20 de outubro de 2023, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, instruído com a notificação feita ao fiduciante MATHEUS DA CRUZ PICEN - CPF: 440.965.838-71, já qualificados no registro nº 2 desta matrícula, e com o comprovante do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação da **CONSOLIDAÇÃO DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 140.049,42 (cento e quarenta mil e quarenta e nove reais e quarenta e dois centavos).- Foi pago o ITBI junto a P.M. de Novo Horizonte, e que ficou arquivada em cartório.- A C.N.D. Trabalhista e a consulta à Central de Indisponibilidade ficaram arquivadas em cartório.- **N.Horizonte, 21 de Novembro de 2023.-** O Oficial Interino: *Francisco de Assis Amato* D.R\$ 522,85.- GUIA: 2023216.- **Selo Digital: 1206833310B00000002050235.-**

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 2 página(s), foi extraída nos termos do art. 19. § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula <b>39456</b> , na qual não há registro de qualquer <b>alienação</b> ou <b>ônus reais</b> ou <b>citações em ações reais e pessoais reipersecutórias</b> além do que nela contém até a data de <b>24/11/2023</b> . N.º Pedido / N.º Prenotação: 104236	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
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	Emol. Cont. Recelta do Est. e Cart. Prev. Serventias da Justiça, recolhidos por guia. <b>Conferência feita por:</b>
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.	<i>Francisco de Assis Amato</i> <b>LUIS FRANCISCO RODRIGUES</b> ESCREVENTE SUBSTITUTO
<b>Novo Horizonte, 24 de novembro de 2023</b>	

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE-SP  
FRANCISCO DE ASSIS AMATO  
OFICIAL INTERINO  
LUIS FRANCISCO RODRIGUES  
MARCIO BUENO DA SILVA  
DAVI DELL AIA  
ESCREVENTES AUTORIZADOS



SELO DIGITAL

1206833C30B0000000205123J

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