

Matrícula Nº 13.704

DATA 02-dezembro-2014.
R.F. 18, 02-dezembro-2014.
OFICIAL

FL. 01

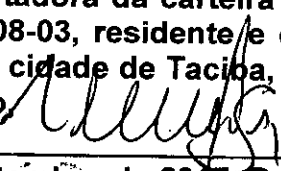
IMÓVEL

Um terreno urbano sem benfeitorias, situado no lado par da rua SANTOS REIS, distante pelo lado esquerdo, visto da frente, 140,77 metros da esquina da rua RAIMUNDO ALVES DE MEDEIROS, composto pelo lote nº 07, do desmembramento denominado "RESIDENCIAL JAMAICA", na cidade de Taciba, desta comarca de Regente Feijó, com a área de 272,49 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro de divisas e confrontações:- pela frente, onde mede 10,90 metros, com a rua SANTOS REIS; pelo lado direito, visto da frente, onde mede 25,00 metros, com o lote nº 08, de propriedade de JAIR CARBONARI e sua mulher MARIA MARGARIDA DE ALCANTARA CARBONARI(matrícula nº 13.705); pelo lado esquerdo, onde mede 25,00 metros, com o lote nº 06 de propriedade de JAIR CARBONARI e sua mulher MARIA MARGARIDA ALCANTARA CARBONARI(matrícula nº 13.703); e finalmente pelos fundos, onde mede 10,90 metros, confronta novamente com a propriedade de JAIR CARBONARI e sua mulher MARIA MARGARIDA ALCANTARA CARBONARI(matrícula nº 8.478). CADASTRO MUNICIPAL Nº 129.420. PROPRIETÁRIOS:- JAIR CARBONARI, aposentado, RG nº 5.592.531-SSP-SP e CPF nº 847.295.898-15, e sua mulher MARIA MARGARIDA DE ALCANTARA CARBONARI, professora, RG nº 9.536.991-SSP-SP e CPF nº 013.007.018-11, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Antonio Queiroz Sobrinho, nº 149. REGISTRO ANTERIOR:- R.1-8.478, feito neste Serviço em 12 de dezembro de 2003, posteriormente MATRÍCULA Nº 13.014. A presente matrícula foi aberta em atenção a requerimento dos proprietários arquivado sob nº 25.371. Protocolo nº 57.040, de 26.11.2014. O Substituto, *[assinatura]* (César da Silva Bernardo).

AV.1-13.704 - Em 03 de maio de 2016. Em atenção a requerimento do proprietário JAIR CARBONARI acompanhado de certidão da municipalidade de Taciba, deste Estado, em 19 de abril de 2016, faço esta averbação para constar que o imóvel matriculado situa-se atualmente no lado ímpar da rua SANTOS REIS e está cadastrado atualmente naquela municipalidade sob nº 129.493. Protocolo nº 59.576, de 20.04.2016. O Substituto, *[assinatura]* (César da Silva Bernardo).

AV.3-13.704 - Em 21 de dezembro de 2016. No imóvel matriculado foi construída uma residência de alvenaria, com a área de 61,41 metros quadrados, que recebeu o nº 265 da rua SANTOS REIS, conforme certidão de HABITE-SE nº 040/2016 expedida pela municipalidade de Taciba, desta comarca, em 07 de dezembro de 2016, que acompanha requerimento arquivado sob nº 27.249, tendo sido também apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às de Terceiros sob nº 003122016-88888050, emitida em 06.12.2016, válida até 04.06.2017, arquivada em pasta própria sob nº 1.670/INSS. Protocolo nº 60.673, de 12.12.2016. O Substituto, *[assinatura]* (César da Silva Bernardo).

AQUISIÇÕES

R.2-13.704 – Em 1º de dezembro de 2016. Pelo instrumento particular e COMPRA E VENDA firmado na cidade de Taciba, desta comarca, aos 14 de outubro de 2016, assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas e arquivado sob nº 27.186, os proprietários JAIR CARBONARI e sua mulher MARIA MARGARIDA DE ALCANTARA CARBONARI, ambos já qualificados na matrícula, transmitiram o imóvel matriculado, pelo preço de R\$18.000,00(valor venal municipal:- R\$2.196,27), a **DIRCE ANTONIO PEREIRA**, de nacionalidade brasileira, viúva, comerciante, portadora da carteira de identidade RG nº 20.373.814-7-SSP-SP e CPF nº 092.938.208-03, residente e domiciliada à Avenida José Manoel da Silva, nº 160, centro, na cidade de Taciba, desta comarca. Protocolo nº 60.563, de 23.11.2016. O Substituto  (César da Silva Bernardo).

R.4-13.704 - Em 20 de setembro de 2017. Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, carta de crédito individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, com caráter de escritura pública, lavrado em PRESIDENTE PRUDENTE, neste Estado, em 13 de setembro de 2017, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado sob nº 28.028, a proprietária **DIRCE ANTONIO PEREIRA**, já qualificada na matrícula, transmitiu o imóvel matriculado, transmitiu o imóvel matriculado, pelo preço de R\$95.000,00(valor venal municipal:- R\$9.675,64), a **OSMAR ANTONIO DE LIMA**, de nacionalidade brasileira, solteiro maior, nascido aos 01.01.1975, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da carteira de identidade RG nº 25.937.777-6, expedida por SSP-SP em 27.07.2017, portador da CNH nº 03520690017, expedida por Órgão de Transito/SP em 30.04.2013 e do CPF sob nº 129.230.358-10, residente e domiciliado à rua dos Pioneiros, nº 145, Jardim Jangada, na cidade de Taciba, desta comarca. O valor da compra e venda foi

segue fls. 2

ÔNUS

R.5-13.704 – Em 20 de setembro de 2017. Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, carta de crédito individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, com caráter de escritura pública, lavrado em PRESIDENTE PRUDENTE, neste Estado, em 13 de setembro de 2017, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado sob nº 28.028, o proprietário **OSMAR ANTONIO DE LIMA**, já qualificado na matrícula, constituiu-se em devedor fiduciante, uma vez que o imóvel matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília(DF), com a finalidade de garantia do financiamento por ela concedido a devedora fiduciante, no valor de R\$85.500,00, com juros à taxa anual nominal de 8,16% e efetiva de 8,4722%(sem desconto), com juros à taxa anual nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%(com desconto), e taxa de juros nominal 6,50% e efetiva de 6,6972%(redutor 0,5% FGTS), e taxa de juros contratada nominal de 6,5000% a.a. e Efetiva de 6,6971% a.a., com prazo de amortização de 360 meses, pelo SAC, sendo que as amortizações do financiamento serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro, no valor total de R\$ 728,93, pagável no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, tendo o saldo devedor e os encargos mensais atualizações de acordo com as condições pactuadas neste instrumento. No caso de mora ou inadimplemento, fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para expedição de intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Por

- segue fls. 3 -

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Registro Geral - Livro N.º 2

Matrícula N.º

13.704

FLS. Nº 2

AQUISIÇÕES

OFICIAL

AQUISIÇÕES

composto mediante a integralização das seguintes parcelas:- desconto concedido pelo FGTS/União(complemento):- R\$1.170,00, recursos da conta vinculada do FGTS:- R\$8.330,00; e, financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no registro nº 5, no valor de R\$85.500,00, totalizando o valor do instrumento em R\$95.000,00, que será pago a vendedora observado disposto no instrumento ora registrado, com recursos obtidos através do "FGTS/UNIÃO". Protocolo nº 62.016, de 14.09.2017. O Substituto, (César da Silva Bernardo).

Matrícula N.º

VERSO DAS FLS 02 _____

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

AQUISIÇÕES

Matrícula N.º

13.704

FLS. Nº 3 - - ONUS

OFICIAL

ÔNUS

força da referida lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)(os)(as) devedor(a)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(es) direto(a)(os) e a credora fiduciária possuidora indireta. A garantia fiduciária foi estimada em R\$95.000,00. Nos termos do item 1.3 do instrumento registrado, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) declara(m)-se que receberam, previamente, planilha de cálculo do Custo Efetivo Total - CET com valores na forma nominal e que estão cientes: (I) dos fluxos considerados no cálculo do CET, (II) de que a taxa de juros anual é a vigente na data da contratação, (III) que o saldo devedor e encargos serão atualizados na forma contratual. Do título constam outras cláusulas e condições, estando de pleno acordo com elas as partes contratantes. CONTRATO Nº 8.4444.1648702-6. Protocolo nº 62.016, de 14.09.2017. O Substituto, (César da Silva Bernardo).

CONSOLIDAÇÃO

AV.6-13.704 - Em 24 de maio de 2024. Em atenção a requerimento da credora fiduciária acompanhado do recolhimento do ITBI, arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, nos termos do artigo 26, parágrafo sétimo, da Lei nº 9.514/97, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE PLENA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, **no valor de R\$95.000,00(noventa e cinco mil reais)**, tendo em vista, a seu requerimento, intimei pessoalmente o devedor fiduciante, através de seu procurador legal, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o devedor fiduciante tenha purgado a mora. Foi apresentado pela credora fiduciária, o recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos, por intermédio da guia de ITBI 2024, mediante recolhimento na agência da própria credora fiduciária, conforme guia recolhida em 11 de janeiro de 2024, no valor de R\$1.900,00, correspondente ao saldo devedor financiado, acima mencionado. **Selo Digital nº 1210043310000000067091248**. Protocolo nº 73.971, de 14.02.2024. **CNM-CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº 121004.2.0013704-72**. O Escrevente Substituto, (Cleverson Roberto da Silva).-