



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 30e47931-12df-4b0a-994a-9ec50dcefb83

CNM: 121038.2.0016409-88

Matrícula
N.º -16.409-

Fôlha
-001-

José Carlos Costa - Oficial
Elísio Antonio Theodoro de Lima - Oficial Substituto

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de GUARIBA - SP
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM TERRENO, indicado como Lote n.º 209, da Quadra n.º 18, de formato regular, com a área superficial de **200,00 metros quadrados**, situado nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, no Loteamento denominado "**Residencial Bela Vista**", com frente para a **Rua 07**, medindo 10,00 metros na linha da frente, igual medida na linha dos fundos; por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados; confrontando pela frente com a mencionada Rua 07, pelo lado direito de quem da rua olha para imóvel, com o Lote n.º 208, pelo lado esquerdo com o Lote n.º 210 e pelo fundo com o Lote n.º 194; situado a 24,69 metros da esquina mais próxima, ou seja, a Avenida 02.- Que o imóvel acima descrito e confrontado acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guariba, sob o n.º 15.073.-----

PROPRIETÁRIA:- LAURENTIZ & CORREA INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária do ramo de compra e venda e incorporação de imóveis e empreendimentos imobiliários com sede e foro nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, na Rua Rui Barbosa, n.º 333, Salas A e B, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.421.213/0001-39, com seu Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35.225.109.572 em 04 de março de 2.011.-----

TÍTULO AQUISITIVO:- Registro n.º 007, feito na matrícula n.º 15.474, do Livro 2 de Registro Geral, nesta data, deste Registro Imobiliário.-----
Guariba, aos 29 de abril de 2.014.-----
O Substituto do Oficial (Elísio A. Theodoro de Lima).--

R.001/16.409:- Guariba, 15 de dezembro de 2.022. - **TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE**.-----
Prenotação n.º 49.064, de 09-12-2022.-----

Pelo requerimento de 09 de dezembro de 2.022, complementado pelo Compromisso Particular de Venda e Compra, celebrado nesta cidade de Guariba/SP, em 21 de julho de 2.014, e pelo Termo de Quitação, celebrado nesta cidade de Guariba/SP, em 11 de julho de 2.022, todos assinados com firmas reconhecidas, aqui digitalizados, procede-se o presente registro nos termos do §6º do artigo 26 da Lei n.º 6.766/79, para constar que a proprietária LAURENTIZ & CORREA INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., supra qualificada, **TRANSMITIU A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, para **ADRIANO RODRIGO MATINADA**, brasileiro, nascido em 15/09/1978, filho de Dorival Matinada e Dalva Santana Matinada, contador, portador de Cédula de Identidade RG n.º 22.560.782-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 256.824.328-78, casado sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **MARIA APARECIDA ALVES DE SOUSA MATINADA**, brasileira, nascida em 17/10/1978, filha de Augusto Gomes de Sousa e Edinalva Alves de Sousa, do lar, portadora de Cédula de Identidade RG n.º 30.322.518-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n.º 304.503.778-06, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, na Avenida David Louzada, n.º 920, Vila Jordão, CEP: 14.840-000, e-mail: não informado no ato, pelo preço de R\$-50.333,37 (cinquenta mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e sete centavos).- **VALOR VENAL ATUAL R\$-9.954,00.-** Foi apresentada a guia de recolhimento de ITBI.- **SEM CONDIÇÕES ESPECIAIS.-** Nada mais.-----

O Oficial (José Carlos Costa).-----
Emolumentos recolhidos na Guia 1512/22.-----
Selo Digital 121038321000000004767322T.-----

R.002/16.409:- Guariba, 12 de janeiro de 2.023. - **VENDA E COMPRA**.-----
Prenotação n.º 49.165, de 09-01-2023.-----

Pelo Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – Programa Casa Verde e Amarela, n.º 8.4444.2839519-9, com caráter de escritura pública, celebrado nesta cidade de Jaboticabal/SP, em 23 de dezembro de 2.022, aqui digitalizado, os proprietários **ADRIANO RODRIGO MATINADA**, serviços gerais, e-mail: adrianomatinada@gmail.com, e seu cônjuge **MARIA APARECIDA ALVES DE SOUSA MATINADA**, e-mail: negagba@hotmail.com, acima qualificados, **VENDERAM** para **CLEBER HENRIQUE DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em -----
-----continua no verso-----

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE CARLOS COSTA - 03/09/2024 11:53

Matrícula

N.º -16.409-

Fôlha

-001- VERSO

01/12/1993, filho de Rosana Mara Baldao e Veriano Ferreira dos Santos, solteiro, padeiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 05659202483-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 420.538.578-11, e-mail: cleberhenrique04@gmail.com, residente e domiciliado na Rua João Gurtler, n.º 245, Jardim Monte Belo, nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), através do financiamento a seguir registrado.- **CONDIÇÕES:-** A Alienação Fiduciária a seguir registrada.- Nada mais.

O Oficial (José Carlos Costa)

Emolumentos recolhidos na Guia 1201/23.

Selo Digital 121038321000000004848223V.

R.003/16.409:- Guariba, 12 de janeiro de 2.023.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Prenotação n.º 49.165, de 09-01-2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do registro anterior, o proprietário **CLEBER HENRIQUE DOS SANTOS**, acima qualificado, doravante denominado DEVEDOR, contraiu um financiamento, no valor de R\$-108.242,26, que juntamente com o valor de R\$-41.557,74 de recursos próprios e R\$-3.800,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, destinam-se ao pagamento do terreno o valor de R\$-55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) e o restante destinado a construção, que terá o prazo de construção de 06 meses; o financiamento no valor de **R\$-108.242,26 (cento e oito mil, duzentos e quarenta e dois reais e vinte e seis centavos)**, será pago em **360 prestações mensais**, reajustado pelo Sistema de Amortização PRICE, com taxa anual de juros de 5,0000% nominal e 5,1161% efetiva, e taxa mensal de juros de 0,4159% nominal e 0,4167% efetiva, tendo vencendo-se o 1º encargo no dia 20 de janeiro de 2.023, sendo o valor da Prestação Mensal Inicial de R\$-581,06, a Taxa de Administração de R\$-25,00, os prêmios de seguros de R\$-20,39, e o Total de R\$-626,45. Em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, o DEVEDOR **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, nos termos da Lei n.º 9.514/97, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$-153.600,00 (cento e cinquenta e três mil e seiscentos reais) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do contrato, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, sendo que a garantia abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, ficando assegurado ao DEVEDOR adimplente a livre utilização, por sua conta e risco do imóvel.- Prazo de carência para efeitos do §2º, Artigo 26, da Lei n.º 9.514/97 é de **30 (trinta) dias**. Ficou eleito o foro correspondente ao da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto do contrato.- Nada mais.

O Oficial (José Carlos Costa)

Emolumentos recolhidos na Guia 1201/23, reduzidos em 50%.

Selo Digital 121038321000000004848423R.

AV.004/16.409:- Guariba, 02 de setembro de 2.024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Prenotação n.º 52.188, de 06-08-2024.

Pelo Requerimento de 05 de agosto de 2.024, instruído do comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, e pelo Instrumento Particular objeto do registro n.º 003 supra, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, pelo valor de R\$-156.779,00 (cento e cinquenta e seis mil, setecentos e setenta e nove reais), face a não purgação da mora pelo devedor fiduciante **Cleber Henrique dos Santos**, também já qualificado, que foi devidamente intimado para efetuar o pagamento em 15 (quinze) dias das parcelas em atraso, e das que se vencerem até a data do pagamento, bem como dos encargos, e das despesas de cobrança da intimação, tendo o prazo decorrido na data de 30/07/2024, conforme requerimento prenotado sob o n.º 52.025, de 11/07/2024.- Nada mais.

O Oficial (José Carlos Costa)

Emolumentos recolhidos na Guia 0209/24.

Selo Digital 121038331000000007072524N.

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE CARLOS COSTA - 03/09/2024 11:53

CERTIFICO, e dou fé, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente à matrícula16409 cnm nº121038.2.0016409-88, e, ainda, que a mesma foi extraída por meio reprográfico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei n.º 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data. Guariba/SP, 03 de setembro de 2024

José Carlos Costa - O Oficial

Ao Oficial....	R\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao IPESP....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município:	R\$	0,84
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	70,42

Certidão de ato praticado protocolo nº: 52188

Controle:



65002

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1210383C3000000007072724Z

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec