

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE JAÚ - SP**MATRÍCULA
20.544FICHA
001Jaú, **05** de **agosto** de **2015**

CNS - 11.259-9

Terreno urbano, localizado no município de **Itapuí**, nesta 2ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Jaú/SP, no Loteamento denominado **Residencial Altos do Tietê, Lote 163 da Quadra 5**, distante 2,00m da esquina com a rua 7, medindo 10,00 de frente pela **rua 5, lado ímpar**, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel confronta com Lote 164 medindo 20,00m, pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel confronta com Lote 162 na distância de 20,00m, e aos fundos mede 10,00m confrontando com Lote 124, encerrando uma **área de 200,00m²** -----

Proprietária:- ALCUTAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ. 10.955.423/0001-19, com sede na rua Lourenço Prado, 374 - 11º andar, sala G - Jaú/SP. ---

Registro Anterior: R. 2 M. 16.994 - Lº 2 - d/ Serventia.-----

Matrícula feita por _____ Bel. Rodrigo O. Tomiyoshi - Substº do Oficial.

R.01/M.20.544 Prot. nº 56.394 01 de novembro de 2016 Venda e Compra

Nos termos do instrumento particular de Venda e Compra 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(s) devedor(es)/fiduciante(s), contrato nº 855553766729, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, assinado em Jaú/SP aos 25 de outubro de 2016, a proprietária **Alcutar Empreendimentos e Participações LTDA**, já qualificada, neste ato representada por **Fernando Fagundes Ferrucci**, brasileiro, solteiro, nascido em 13/10/1989, administrador, RG nº 46.754.383-5 SSP/SP e CPF/MF nº 399.186.158-50, conforme procuração lavrada em 24/08/2016, livro 1139, página 28753/55 no 1º Tabelião de Notas e de Protestos e Letras e Títulos de Jaú/SP, **transmitiu** por venda à **MARCIO LUIZ MARCHIORI**, brasileiro, solteiro, nascido em 14/10/1980, trabalhador no serviço contábil, caixa, portador da CNH 01052639440 expedida por DETRAN/SP em 28/03/2016, inscrito no CPF/MF 298.023.818-02, residente e domiciliado na Rua Firmino Padim, 371, em Jaú/SP; **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pelo valor de **R\$ 9.090,91** (nove mil, noventa reais e noventa e um centavos), valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 9.366,00, valor dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 3.406,88, valor dos recursos próprios R\$ 489,17, e o restante concedido pela Caixa Econômica Federal através de financiamento mencionado no R. 02, cuja cópia fica arquivada neste Registro. Foi recolhida a guia do Imposto Sobre Transmissão - ITBI junto à Prefeitura Municipal de Itapuí/SP, no valor de R\$227,27.-----

Cadastro Municipal: 330.490.05.0219.01

Jaú, 28 de novembro de 2016. _____ Bel. Eliane Dolores Rodrigues, Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi. Substituto do Oficial _____ Bel. Rodrigo O. Tomiyoshi.-----

Emolumentos: Oficial: R\$ 204,30 Estado: R\$ 58,07 Cart.Serv: R\$ 29,94 Sinoreg: R\$ 10,77 Trib. Justiça: R\$ 14,02 M.P.: R\$ 9,81 ISSQN: R\$ 6,12

R.02/M.20.544 Prot. nº 56.394 01 de novembro de 2016 Alienação Fiduciária

Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.01 supra, na forma que estabelece os arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o proprietário **Marcio Luiz Marchiori**, já qualificado, **aliena em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia do financiamento concedido no valor de **R\$ 76.737,95** (setenta e seis mil, setecentos e trinta e sete mil reais e noventa e cinco centavos) que será pago através de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total de R\$ 551,75, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/11/2016, à taxa nominal de 5,0000%a.a e efetiva de 5,1163%a.a - Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e demais condições do título. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e a credora fiduciária (Caixa Econômica Federal - CEF) possuidora indireta do imóvel. Para efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de **R\$ 90.000,00**, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se à Caixa Econômica Federal - CEF o direito de reaver o imóvel.-----

Jaú, 28 de novembro de 2016. _____ Bel. Eliane Dolores Rodrigues, Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi. Substituto do Oficial _____ Bel. Rodrigo O. Tomiyoshi.-----

Emolumentos: Oficial: R\$ 353,55 Estado: R\$ 100,49 Cart.Serv: R\$ 51,80 Sinoreg: R\$ 18,61 Trib. Justiça: R\$ 24,26 M.P.: R\$ 16,97 ISSQN: R\$ 10,60

MATRÍCULA Nº

MATRÍCULA

20.544

FICHA

01

VERSO

Av.03/M.20.544**Prot. nº 58.222****20 de dezembro de 2017****Construção**

Nos termos do requerimento feito pela Alcutar Empreendimentos e Participações LTDA, assinado em Itapuí/SP, aos 17 de julho de 2017, neste ato representada por seu procurador Fernando Fagundes Ferrucci, RG nº 46.754.383-5 SSP/SP e CPF 399.186.158-50, conforme procuração lavrada no 1º Tabelião de Notas de Jaú/SP, aos 04 de setembro de 2017, Livro 1155, Páginas 121/122, procede-se a presente averbação para ficar consignado que, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi **edificado um prédio residencial com 50,95 m²**, onde recebeu o nº **209 da Rua Antonio Ticiano**. Foi apresentado os seguintes documentos para o presente ato: Habite-se nº 10/2017 e certidão de construção, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Itapuí/SP, projeto e memorial descritivo, ART nº 92221220141320635; e, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002692017-88888826, cujos documentos ficam microfilmados nesta Serventia. Atribuído o valor de construção apurado pela tabela Pini de R\$ 66.505,54.

Jaú, 15 de janeiro de 2018.

Bel. Eliane Dolores Rodrigues, Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi. Substituto do Oficial

Bel. Rodrigo O. Tomiyoshi.

Emolumentos: Oficial: R\$ 104,18 Estado: R\$ 29,62 Cart.: R\$ 15,26 R.C.: R\$ 5,48 Tm.: R\$ 7,15 M.P.: R\$ 5,00 I.M.: R\$ 3,12

AV.04/M-20.544 - Prot. 70.069 - 30/09/2024 - Consolidação da Propriedade.

Nos termos do requerimento outorgado pela Caixa Econômica Federal, em data de 25/02/2025, assinada por Daniele Fydryszewski Vilasfoam, da notificações, registradas nesta serventia sob nº 25.853, e editais publicados no www.registrodeimoveis.org.br nas datas de 28 e 29/11/24, e, 03/12/2024 - cujo decurso de prazo se deu em 10 de janeiro de 2025, com apresentação de guia de ITBI recolhida no valor de R\$ 2372,29 perante a Prefeitura Municipal de Itapuí em 21/02/2025, guia nº 1921, e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face ao devedor fiduciante **MARCIO LUIZ MARCHIORI**, já qualificado em R. 1, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula **na pessoa do credor fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. 00.360.305/0001-04, já qualificada. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da consolidação: R\$ 94.891,52.

Jaú, 07 de Março de 2025.

Rodrigo O. Tomiyoshi, Substº do Oficial, digitei, conferi e subscrevi.

Selo Digital: 1125993310A0000010648825V

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAÚ - SP

CNS - 11.259-9

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula	ficha

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 20544 , sobre a qual não há qualquer alienação ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos: 42,22
	Estado: 12,00
	Sec. Fazenda: 8,21
	Registro Civil: 2,22
	Trib. Justiça: 2,90
	Ministério Público: 2,03
	Imposto Municipal: 1,27
	TOTAL: 70,85
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 da sua emissão.	JOÃO VITOR DA SILVA SANTOS ESCREVENTE
Jaú, 25 de março de 2025	



SELO DIGITAL

1125993C30A00000106489259

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