



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

37.431

FICHA

1

Livro n.º 2 - Registro Geral

**Data:** - 14 de agosto de 2017.-

**Imóvel:** - UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL VIVA MAIS NOVO HORIZONTE III**, nesta cidade, denominado **Quadra M - Lote 18**: Frente para o Prolongamento da Rua Dr. José Pinto da Silva medindo 6,50 metros; nos fundos confronta com o Lote 29 medindo 6,50 metros; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel confronta com o Lote 19 medindo 22,00 metros; do lado direito confronta com o Lote 17 medindo 22,00 metros; encerrando uma área de **143,00 metros quadrados**, distante 24,50 metros da esquina da Rua Projetada 19.

**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, em São José do Rio Preto-SP, inscrita no CNPJ. sob nº 20.147.676/0001-10.-

**Reg. Ant.:** - Matr. 36.409 de 28.09.2016 - R-2 de 14.08.2017.-

**AV-1- 37.431.** - Prot.nº 72.503 - 10.08.2016.- A presente matrícula foi aberta a requerimento datado de 03 de outubro de 2016, firmado pela proprietária, através do Sr. Edson Tarraf Júnior, com firma reconhecida.- **N.Horizonte, 14 de agosto de 2017.**- O Substº do Oficial: *[Assinatura]*

D.R\$ 15,91. GUIA: 2017153.

**R-2- 37.431.** - Prot.nº 94.849.- 20/07/2021.- 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 - Contrato nº 8.4444.2545292-2, com caráter de escritura pública, firmado em Novo Horizonte-SP, aos 10 de Junho de 2021, pelas partes, duas testemunhas, e a Caixa Econômica Federal - CAIXA, a proprietária **vendeu** o imóvel desta matrícula à **EZEQUIEL MARTINS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 02/10/1998, trabalhador agrícola, solteiro, portador do RG: 07318201901 e do CPF: 470.788.518-70, residente e domiciliado à Rua Guataparã, nº 117, Jardim Santa Clara, Novo Horizonte-SP.- O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento CAIXA: R\$ 100.720,00; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 27.227,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.053,00.- Do valor total descrito acima, R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno.- Imóvel cadastrado na P.M. de Novo Horizonte sob nº 001638000.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- Ficou arquivada em Cartório a Certidão Negativa de Débito Trabalhista.- Foi realizada a consulta à Central de Indisponibilidade.- **N.Horizonte, 02 de Agosto de 2021.**- O Substº do Oficial: *[Assinatura]*

D.R\$ 581,00 (conf. Art. 9º da M.P. 996/2020).- GUIA: 2021145.-

**Selo Digital: 1206833210A0000012087221N.-**

**R-3- 37.431.** - Prot.nº 94.849.- 20/07/2021.- 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. Enquadramento: SFH. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 3.280,00.- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 104.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel pra fins de venda em público leilão: R\$

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE-SP  
FRANCISCO DE ASSIS AMATO  
OFICIAL INTERINO  
LUIS FRANCISCO RODRIGUES  
MÁRCIO BUENO DA SILVA  
DAVI DELL'AIA  
ESCREVENTES AUTORIZADOS

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

12068-3 - AA 155003

12068-3-154001-161000-1222



FSC  
MISTO  
FSC® C108934

MATRÍCULA  
**37.431**

FICHA  
**1**  
VERSO

**Livro n.º 2 - Registro Geral**

130.000,00. 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\$ 558,29. Prêmios de Seguros: R\$ 18,08. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00 (zerado) = Total: R\$ 576,37.- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/07/2021.- **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\$ 16.724,06.- **Composição de Renda:** Renda | % **Composição de Renda para fins de Indenização Securitária:** Ezequiel Martins da Silva: R\$ 2.306,17 | 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, 02 de Agosto de 2021.** O Substº do Oficial: *José de Assis Amato* D.R\$ 741,56 (conforme Art. 9º da M.P. 996/2020).- **GUIA:** 2021145.- **Selo Digital:** 1206833210A0000012087321L.-

**AV-4- 37.431.-** Prot.nº 102.826.- 10/02/2023.- Pelo requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, assinado digitalmente, datado de 13 de março de 2023, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E. - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, instruído com a notificação feita ao fiduciante **EZEQUIEL MARTINS DA SILVA** - CPF: 470.788.518-70/já qualificado 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\$ 131.211,27 (cento e trinta e um mil e duzentos e onze reais e vinte e sete 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, 09 de Maio de 2023.-** O Oficial Interino: *José de Assis Amato* D.R\$ 522,85.- **GUIA:** 2023086.- **Selo Digital:** 120683310B0000000189523C.-

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICADO 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 37431, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais ou citações em ações reais e pessoais reipersecutórias além do que nela contém até a data de 11/05/2023. N.º Pedido / N.º Prenotação: 42307	Emolumentos ..... 40,91
	Estado ..... 11,63
PRAZO DE VALIDADE	Sec. Fazenda ..... 7,96
	Registro Civil ..... 2,15
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.	Trib. Justiça ..... 2,81
	Ministério Público ..... 1,96
	Imposto Municipal ..... 2,05
	TOTAL ..... 69,47
	Emol. Cont. Receita do Est. e Cart. Prev. Serventias da Justiça, recolhidos por guia
	Conferência feita por:
	<i>J. Rodrigues</i>
	<b>LUIS FRANCISCO RODRIGUES</b> ESCREVENTE SUBSTITUTO

**Novo Horizonte, 11 de maio de 2023**



**SELO DIGITAL**

1206833C30E0000007707323R

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE-SP  
**FRANCISCO DE ASSIS AMATO**  
OFICIAL INTERINO  
**LUIS FRANCISCO RODRIGUES**  
**MÁRCIO BUENO DA SILVA**  
**DAVI DELL'AIA**  
ESCREVENTES ALTERNATIVOS