



# 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: *[Assinatura]* 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: *[Assinatura]* D.R\$ 522,85.- GUIA: 2023086.- **Selo Digital: 120683310B0000000189523C.-**

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 37431, 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 11/05/2023. N.º Pedido / N.º Prenotação: 42307	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>
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.	
<b>Novo Horizonte, 11 de maio de 2023</b>	



**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