

CERTIDÃO

CNM: 114405.2.0017746-24

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		MATRÍCULA
DESCALVADO - SP		17.746
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FOLHA
		1
IMÓVEL - O lote de terreno, indicado pelo nº 03. (três), localizado na Quadra "M" do loteamento "Recanto dos Ipês II", nesta cidade e comarca de Descalvado - SP, de formato regular, com frente para a Rua 03, medindo de frente, 12,00 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 30,00 metros, confrontando com o lote 04 da mesma quadra; do lado esquerdo, mede 30,00 metros, confrontando com o lote 02 da mesma quadra; nos fundos, mede 12,00 metros, confrontando com o lote 20 da mesma quadra; encerrando a área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados). PROPRIETÁRIA - MAURI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sediada em Descalvado-SP., na "Chácara Santa Lúcia", à Rua 22 de Abril, s/nº - "Jardim Colonial", inscrita no CNPJ. sob o nº 10.362.511/0001-07. TÍTULO AQUISITIVO - R.3 da Matrícula nº 17.199, desta Serventia, feito nesta data. Descalvado, 13 de julho de 2011. O Oficial, (Claudio Romantini).		
AV.1 - Em, 16 de outubro de 2020. Prot.87.520. DENOMINAÇÃO DE RUA - Faço a presente para consignar que a Rua 03, no loteamento "Recanto dos Ipês II", passou a denominar-se "RUA APOSTOLADO CHAREITO", conforme Lei Municipal nº 3.495, de 27/09/2011. O Oficial do Registro, (Claudio Romantini). Selo Digital 1144053310A0000008987920V.---		
AV.2 - Em, 16 de outubro de 2020. Prot.87.520. CADASTRO - Por Instrumento Particular que originará o R.3, faço a presente para consignar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 01-02-112-028-001, conforme Certidão nº 34713, expedida via Internet, pelo Município, em 14/10/2020. O Oficial, (Claudio Romantini). Selo Digital 1144053310A0000008988020C.---		
R.3 - Em, 16 de outubro de 2020. Prot.87.520. VENDA - Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela-PCVA, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, Contrato nº 8.4444.2373976-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, celebrado em Descalvado-SP, aos 24 de setembro de 2020, Mauri Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), a DIJALMA DAVID BEZERRA CAVALCANTE JUNIOR, brasileiro, nascido em 07/11/1992, solteiro, maior, faturista jr, portador do RG. nº 37.576.236-X-SSP-SP., inscrito no CPF. sob o nº 404.833.898-62, residente e domiciliado na Rua Nicolau Antonio Lobo, 337, Centro, em Descalvado-SP. O Oficial, (Claudio Romantini). Selo Digital 1144053210A0000008988120C.---		
R.4 - Em, 16 de outubro de 2020. Prot.87.520. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Através do Instrumento Particular que originou o R.3, o proprietário, DIJALMA DAVID BEZERRA CAVALCANTE JUNIOR, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei 9.514/97, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida adiante mencionada. Condições do Financiamento - Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do Terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$145.000,00, sendo composto pela integralização dos valores adiante: Terreno R\$65.000,00, sendo que: Financiamento concedido pela Caixa: R\$116.000,00, Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra: R\$21.700,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$5.400,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$1.900,00. Do valor total acima descrito, R\$65.000,00, correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Valor total da dívida (Financiamento): R\$116.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de Venda em público leilão: R\$145.000,00. Prazo Total (meses): 367. Amortização: 360 e Construção: 7. Taxa de Juros: Sem Desconto % a.a.: Nominal 8,1600 e Efetiva 8,4722. Com Desconto % a.a.: Nominal- 5.5000, e Efetiva- 5.6408. Com Redutor de 0,5% a.a.: Nominal-5.0000, e Efetiva-5.1161. Taxa Contratada % a.a.: Nominal 5.0000 e Efetiva 5.1161. Encargo		
-----CONTINUA NO VERSO.-----		

5
4
3
2
1

CNM: 114405.2.0017746-24

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DESCALVADO — SP

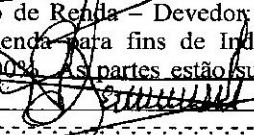
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

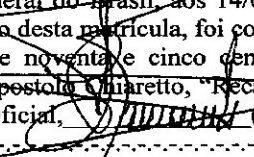
MATRÍCULA

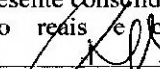
17.746

FOLHA

1v9

Mensal Inicial Total: Taxa Contratada – R\$644,89. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 23/10/2020. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$2.603,15. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.396,85. Composição de Renda – Devedor: Dijalma David Bezerra Cavalcante Junior-R\$2.338,63. % Composição de Renda para fins de indenização Securitária: Devedor: Dijalma David Bezerra Cavalcante Junior-100,00%. As partes estão sujeitas às demais cláusulas e condições contratuais. O Oficial do Registro,  (Claudio Romantini). Selo Digital 1144053210A0000008988220A.

AV.5 – Em, 04 de abril de 2022. Protocolo: 90.328. **EDIFICAÇÃO** – Por requerimento de 21 de março de 2022, arquivado, firmado em Descalvado/SP, por Dijalma David Bezerra Cavalcante Junior, já qualificado, acompanhado da Carta de Habite-se nº 218/2021, datada de 16/12/2021, expedida pela Secretaria Planejamento, Desenvolvimento, Obras e Serviços Públicos da Prefeitura do Município de Descalvado, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição: 60.031.96412/64-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 14/03/2022, com validade até 10/09/2022, faço esta para constar que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um Prédio Residencial, com 54,95ms.2 (cinquenta e quatro metros e noventa e cinco centímetros quadrados), que recebeu o nº 195 (cento e noventa e cinco), da Rua Apostolo Chiaretto, “Recanto dos Ipês II”. Selo Digital nº 1144053310A0000009924122K. O Oficial,  (Claudio Romantini).

AV.06 – Em, 14 de julho de 2025. Prot. 95.600. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Atendendo ao requerimento firmado em Florianópolis, aos 04 de julho de 2025, faço a presente para consignar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica **CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu seu pedido com comprovante de Recolhimento de Imposto de Transmissão - ITBI, devidamente quitado, arquivado juntamente com procedimento de intimação. Atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 152.305,55 (cento e cinquenta e dois mil trezentos e cinco reais e cinquenta e cinco centavos). Selo 1144053310A0000011823625L. O Escrevente,  (Rafael Salvador Costa Leme).

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 17746, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 14/07/2025.	Emolumentos 0,00
	Estado 0,00
	Sec. Fazenda 0,00
	Registro Civil 0,00
	Trib. Justiça 0,00
	Ministério Público 0,00
	Imposto Municipal 0,00
	TOTAL 0,00
09:16:00	
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 "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	Claudio Romantini Oficial Delegado
Descalvado, 14/07/2025	

**SELO DIGITAL**

1144053E30A0000011739225Y

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

5
4
3
2
1



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WNPM8-SEQ3P-8SU4A-7JE4E

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Romantini (CPF 549.748.108-63)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WNPM8-SEQ3P-8SU4A-7JE4E>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>