

120410.2.0016176-34

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÓRREGOS - S.P.

MATRÍCULA

16.176

FICHA

1

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNS nº 12041-0

Em 22 de julho de 2.014

Prenotação nº 54.156

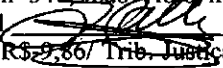
IMÓVEL: O lote nº 26 da quadra "B" do loteamento "**JARDIM PANORAMA II**", localizado nesta cidade de Dois Córregos, formada pela Rua 2, lado ímpar; Rua 1, lado par; Rua 4, lado ímpar, e Avenida Mineiros do Tietê, lado par, com a área de **165,09 m2** e frente para a Rua 2, lado ímpar, distante pelo lado direito, de quem da rua olha o imóvel, 20,26 metros do início da curva que forma esquina com a Rua 4, lado ímpar; medindo 9,38 metros na frente e nos fundos, por 17,60 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote nº 25; pelo lado esquerdo com o lote nº 27; e nos fundos com o lote nº 19.-----

PROPRIETÁRIA:- FAULIN EMPREENDIMENTOS LTDA. EPP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.966.322/0001-28, com sede e foro na Rua João de Oliveira Simões, nº 548, nesta cidade.-----

REGISTRO ANTERIOR:- R. 2 da M. 14.874, aberta em 08 de maio de 2.012.-----
O Oficial  (Luiz Antonio Galli). D. Nihil.-----

R. 1 - em 26 de março de 2.019**Prenotação nº 62.436, de 19.03.2019****COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de contrato de compromisso de venda e compra celebrado nesta cidade no dia 13 de julho de 2.015, assinado pelas partes e por duas testemunhas, a proprietária **FAULIN EMPREENDIMENTOS LTDA. EPP**, já qualificada, se comprometeu a vender o imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$-34.000,00 (trinta e quatro mil reais)**, pagável da seguinte forma: R\$-27.000,00 de entrada e sinal de negócio, através dos boletos bancários nºs. 09/13519403869-6, 09/13519403870-P e 09/13519403871-8, emitidos pelo Banco Bradesco S.A., com vencimentos em 20.07.2015, e mais 5 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$-1.400,00 (um mil e quatrocentos reais) cada uma, a primeira com vencimento em 25.08.2015 e as demais em iguais datas dos meses subsequentes, a **ELUAN RAFAEL ROCHA**, RG nº 48.875.933/SSP-SP e CPF nº 431.152.598-24, brasileiro, solteiro, tratorista, residente e domiciliado na Rua Olindo Silvio Mangili, nº 340, João Vitor, nesta cidade.-----

O Oficial  (Luiz Antonio Galli). D.R\$-187,23/ Est.R\$-53,21/ Ap.R\$-36,42/ Sinoreg. R\$-2,86/ Trib. Justiça. R\$-12,85/ Minis. Públ. R\$-8,99/ Imp. Munic. R\$-5,62. Total: R\$-314,18. (Concedido desconto de 70% dos valores fixados no item 1.1. da Tabela de Custas e Emolumentos). Selo Digital: 1204103210A0000007957319B.-----

Av. 2 - em 26 de março de 2.019**ATRIBUIÇÃO DE NOME À VIA PÚBLICA**

Pela Lei nº 4.001, de 27 de agosto de 2.014, a Rua 2 recebeu a denominação de "**RUA JOSÉ DE ALMEIDA ROSSETTO**".-----

O Oficial  (Luiz Antonio Galli). D. Nihil. Selo Digital: 1204103E10A0000 0079574191.-----

R. 3 - em 29 de março de 2.019**Prenotação nº 62.457, de 22.03.2019****TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO**

A requerimento do compromissário comprador Eluan Rafael da Rocha, datado do dia 22 p. passado, instruído com a declaração de quitação do instrumento particular de promessa de venda e compra registrado sob o R. 1 supra, emitido no dia 22 p. passado pela compromissária vendedora

CONTINUA NO VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÔRREGOS - S.P.

MATRÍCULA

16.176

FICHA

1

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

VERSO

Faulin Empreendimentos Ltda. EPP, representada por Edson José Bernardi Faulin, e com o comprovante de isenção de recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter-Vivos, com base no art. 26, inciso VII, parágrafo 6º, da Lei 6.766/1979, **fica transferido o domínio do imóvel desta matrícula ao requerente ELUAN RAFAEL ROCHA**, já qualificados no R. 1.-----
 O Oficial Luiz Antonio Galli (Luiz Antonio Galli). Base de Cálculo: R\$-34.000,00. D.R\$-436,86/ Est.R\$-124,17/ Ap.R\$-84,98/ Sinoreg. R\$-23,00/ Trib. Justiça. R\$-29,98/ Minis. Públ. R\$-20,97/ Imp. Munic. R\$-13,11. Total: R\$-733,07. (Concedido desconto de 30% dos valores fixados no item 1.1. da Tabela de Custas e Emolumentos). Selo Digital: 1204103210A0000007962019K.-.1

R. 4 - em 22 de maio de 2019**Prenotação nº 62.687, de 20.05.2019****COMPRA E VENDA**

Pelo contrato celebrado por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com utilização do FGTS da compradora, nº 8.4444.2077634-7, na forma da Lei 11.977/2009, assinado nesta cidade no dia 14 p. passado, pelas partes e por duas testemunhas, o proprietário **ELUAN RAFAEL ROCHA**, já qualificado, nascido em 09.02.1933, atualmente trabalhador na fabricação de artefatos de madeira, transmitiu o imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$-45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**, a **WALQUIRIA REGINA MARTINS FERNANDES**, RG nº 33.327.738-7/SSP-SP e CPF nº 213.248.868-11, brasileira, divorciada, nascida em 20.09.1979, trabalhadora na fabricação de artefatos de madeira, residente e domiciliado na Rua Corinthians, nº 60, Vila Santo Antonio, nesta cidade.-----
 O Oficial Luiz Antonio Galli (Luiz Antonio Galli). D.R\$-312,05/ Est.R\$-83,69/ Ap.R\$-60,70/ Sinoreg. R\$-16,42/ Trib. Justiça. R\$-21,45/ Minis. Públ. R\$-14,98/ Imp. Munic. R\$-9,36. Total: R\$-523,62. (Concedido desconto de 50% - Artº 43, inciso II, da Lei nº 12.424/11). Selo Digital: 1204103210A0000008009719L.-----

R. 5 - em 22 de maio de 2019**Prenotação nº 62.687, de 20.05.2019****ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

Pelo mesmo contrato mencionado no R. 4, a proprietária **WALQUIRIA REGINA MARTINS FERNANDES**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, e do pagamento da dívida decorrente do financiamento contraído com origem no FGTS/UNIÃO – Sistema de Amortização TP – Tabela Price, no valor de **R\$-69.800,00 (sessenta e nove mil e oitocentos reais)**, a ser pago na CEF através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo em 14.06.2019, cujas especificações são as seguintes: Valor total da Dívida: R\$-69.800,00; Valor da Garantia Fiduciária e para fins de Venda em Público Leilão: R\$-110.000,00; Prazo Total/Construção: 13 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros % ao ano – Sem Desconto: Nominal 8,16, e Efetiva 8,4722; Com Desconto: Nominal 5,50, e Efetiva 5,6408; Com Redutor de 0,5% FGTS: Nominal 5,00, e Efetiva 5,1162; Taxa de Juros Contratada/Nominal: 5,0000% ao ano, e Efetiva: 5,1161% ao ano; Encargo Mensal Inicial Total: R\$-393,17; e demais cláusulas e condições contidas no título. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e da construção é de R\$-100.000,00 e foi composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$-69.800,00; Desconto concedido pelo

CONTINUA NA FICHA 2

120410.2.0016176-34

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÓRREGOS - S.P.

MATRÍCULA

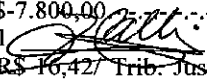
16.176

FICHA

2

LIVRO Nº

REGISTRO GERAL
CNS nº 12041-0

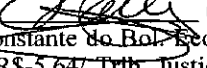
FGTS/União (complemento): R\$-11.600,00; Recursos Próprios: R\$-10.800,00; Recursos da CV do FGTS: R\$-7.800,00.
O Oficial  (Luiz Antonio Galli). D.R\$-312,05/ Est.R\$-83,69/ Ap.R\$-60,70/ Sinoreg. R\$-16,42/ Trib. Justiça. R\$-21,45/ Minis. Públ. R\$-14,98/ Imp. Munic. R\$-9,36. Total: R\$-523,62. (Concedido desconto de 50% - Artº 43, inciso II, da Lei nº 12.424/11). Selo Digital: 1204103210A0000008009819G.

Av. 6 - em 03 de setembro de 2.019

Prenotação nº 63.098, de 21.08.2019

CONSTRUÇÃO

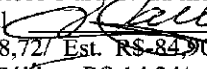
Pela certidão nº 179/2019 e habite-se nº 076/2019, expedidos pela Prefeitura Municipal local no dia 14 de agosto p. passado, é feita esta averbação para constar que sobre o terreno desta matrícula foi edificado um **prédio residencial** com uma área de **55,00 m²**, que recebeu o nº **315** da **Rua José de Almeida Rossetto**, o qual, conforme artigo 1º da Lei nº 2008, de 14.12.1993, é obra do tipo econômica. Consta da citada certidão nº 179/2019, declaração da proprietária Walquiria Regina Martins Fernandes, de que a construção é do tipo unifamiliar, destinada a uso próprio, e foi executada sem a contratação de mão-de-obra assalariada. Averbação feita a requerimento da mesma, datado do dia 21 de agosto p. passado, a qual declarou, sob as penas da lei, que a construção se enquadra nas condições estabelecidas no artigo 30, inciso VIII da Lei nº 8.212/91; artigo 278 do Decreto nº 3.048, de 06.05.1999, e Ordem de Serviço do INSS nº 207, inciso II, 6, letra "d", de 08.04.1999; e que à obra foi atribuído o valor de R\$-24.800,00 (vinte e quatro mil e oitocentos reais).

O Oficial  (Luiz Antonio Galli). Base de Cálculo: R\$-77.159,50. Valor atribuído à obra, constante do Bol. Econ. Sinduscon/Julho/2019. D.R\$-107,03/ Est.R\$-30,42/ Ap.R\$-20,82/ Sinoreg. R\$-5,64/ Trib. Justiça. R\$-7,35/ Minis. Públ. R\$-5,14/ Imp. Munic. R\$-3,21. Total: R\$-179,61. (Concedido desconto de 50% - Artº 43, inciso II, da Lei nº 12.424/11). Selo Digital: 1204103310A0000008121819H.

Av. 7 - em 18 de junho de 2025

Prenotação nº 72.296, de 18.03.2025

CONSOLIDAÇÃO

A requerimento da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representada por Milton Fontana - CPF nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, com e-mail cesavfl@caixa.gov.br, de Florianópolis/SC, datado do dia 06 p. passado, apresentado sob a forma de documento eletrônico, de acordo com os itens 366, 366.1 e 366.2 da Subseção VII, da Seção XI, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, assinado digitalmente, instruído com prova de intimação do devedor/fiduciante, certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, e do recolhimento do imposto de transmissão - ITBI, nos termos do art. 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$-104.269,98 (cento e quatro mil, duzentos e sessenta e nove reais e noventa e oito centavos), é feita esta averbação de **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária. O ITBI foi pago em 21.02.2025, no valor de R\$-2.599,69 (dois mil, quinhentos e noventa e nove reais e sessenta e nove centavos), que fica arquivado em cartório. Por força do que estabelece o art. 27 da mencionada Lei, **este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões**.
O Oficial  (Luiz Antonio Galli). Base de Cálculo: R\$-104.269,98. D. R\$-298,72/ Est. R\$-84,90/ Sec. Faz. R\$-58,11/ Sinoreg. R\$-15,72/ Trib. Justiça. R\$-20,50/ Minis. Públ. R\$-14,34/ Imp. Munic. R\$-8,96. Total: R\$-501,25. Selo Digital: 1204103310B0000000086525T.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÓRREGOS - S.P.

MATRÍCULA

FICHA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

VERSO

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia, composta de 4 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 16176 , sobre a qual não há qualquer alienação, ações reipersecutórias ou ônus reais, além do que nela contém.	Emolumentos 44,20
	Estado 12,56
	Sec. Fazenda 8,60
	Registro Civil 2,33
	Trib. Justiça 3,03
	Ministério Público 2,12
	Imposto Municipal 1,33
	TOTAL 74,17
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.	(ASSINATURA DIGITAL)
	Glaucia Franzin Galli Caniato Substituta do Oficial
Dois Córregos, 23 de junho de 2025	

**SELO DIGITAL**

1204103C30E00000117049256

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