



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ALAY-8L6QX-BU88-6>

RO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 31.049 -

FICHA

- 01 -



CNM: 120121.2.0031049-34

Registro de Imóveis

OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS

CNS/CNJ: 12.012-1

Monte Aprazível - SP., 07 de novembro de 2017.

IMÓVEL: QUADRA "E" - LOTE N.º 15 - LOTEAMENTO "JARDIM VISTA ALEGRE" - MONTE APRAZÍVEL-SP - Um lote de terreno urbano residencial de formato regular, sem benfeitorias, situado na cidade de MONTE APRAZÍVEL, desta comarca com a área superficial de 200,00 metros quadrados, com frente para a Rua Projetada "03"; medindo 10,00 metros em reta de frente para a mencionada via pública; 20,00 metros do lado esquerdo de quem da rua, olha o lote, na divisa com o Lote 14; 20,00 metros do lado direito, no mesmo sentido, na divisa com o Lote 16; 10,00 metros nos fundos, na divisa com o Lote 5, distante 27,08 metros do alinhamento da Estrada Municipal MAZ-020, a mais próxima.- **PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ÁGUA LIMPA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.449.016/0001-30, com Sede na Rua Augusto Chiesa, nº 132, Centro em Monte Aprazível-SP.- **REGISTRO DO LOTEAMENTO:** R.07/M. 23.299, feito em 07 de Novembro de 2017.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 23.299, feita em 16 de março de 2011, livro 02, deste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 101951. Emols.:R\$ 9,38, Estado:R\$ 2,67, Ipesp.:R\$ 1,82, RCivil:R\$ 0,49, T.Just:R\$ 0,64, M.Públ:R\$ 0,43, I.Mun.:R\$ 0,46, TOTAL:R\$ 15,91. O Escrevente, Paulo Mauricio Hannickel (Paulo Mauricio Hannickel).- (João Vitor Alves). O Oficial Substituto,

AV-01/31.049.- Monte Aprazível-SP., 07 de Novembro de 2017. **(RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS).**- Procede-se esta averbação para constar que de acordo com o Alvará de Construção nº 103/2017, expedido em 25 de agosto de 2017, pela Prefeitura Municipal de Monte Aprazível, o imóvel objeto desta Matrícula, tem as seguintes restrições urbanísticas: Não desmembrar os lotes assim como não construir mais de uma habitação no mesmo, Recuo frontal de 3,00 metros, Recuo lateral de 1,50 metros e construir em apenas um dos lados na divisa sendo a parede de um tijolo (25cm). Os lotes de esquina deverão ter recuo frontal de 3,00 metros e de 2,50 na lateral confrontante com a Rua.- Protocolo nº 101951. Emols.:R\$ 15,67, Estado:R\$ 4,45, Ipesp.:R\$ 3,05, RCivil:R\$ 0,82, T.Just:R\$ 1,08, M.Públ:R\$ 0,75, I.Mun.:R\$ 0,78, TOTAL:R\$ 26,60.- O Escrevente, Paulo Mauricio Hannickel (Paulo Mauricio Hannickel).- (João Vitor Alves). O Oficial Substituto,

R.02/31.049.- Monte Aprazível-SP., 25 de Março de 2021.- **VENDA - 100,00%.-** Conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, feito em Monte Aprazível-SP., aos 16 de Março de 2021, nº 8.4444.2466205-2, a proprietária, **Empreendimentos Imobiliários Água Limpa Ltda - EPP**, já qualificada anteriormente, vendeu à **ALAN JHONNES MARCONDES BARBERO**, CNH nº 03923408031-SP, CPF/MF nº 353.528.838-09, brasileiro, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, e sua esposa **LILIANE PANTALEÃO BARBERO**, RG nº 483028058-SSP-SP, CPF/MF nº 416.836.458-55, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Aranha, nº 1.670, Centro, em Monte Aprazível-SP, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), Sendo: Financiamento Caixa: R\$ 91.446,05; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 53.553,95; Valor de compra e venda do terreno: R\$ 55.000,00. Demais cláusulas e condições constam do Instrumento Particular do qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.- Protocolo nº 111555 - 22/03/2021. Emols.:R\$436,72, Estado:R\$124,12, Sefaz.:R\$84,96, RCivil:R\$22,99, T.Just:R\$29,98, M.Públ:R\$20,97, I.Mun.:R\$21,84, TOTAL:R\$741,58.- O Escrevente, Luciano Blasques Minuci (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial, José Eduardo Dias (José Eduardo Dias).- Selo Digital: 120121321011555000001211

R.03/31.049.- Monte Aprazível-SP., 25 de Março de 2021.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - 100,00%.-** Conforme Instrumento Particular, objeto do R.02, os proprietários, **Alan Jhonnes Marcondes Barbero** e sua mulher **Liliane Pantaleão Barbero**, já qualificados anteriormente, deram à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 91.446,05 (noventa e um

(Continua no verso...)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ALAY-8L6QX-BU88-6>

CNM: 120121.2.0031049-34

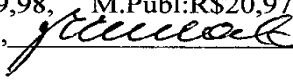
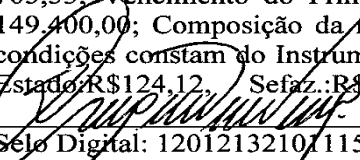
MATRÍCULA

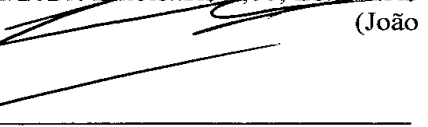
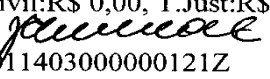
- 31.049 -

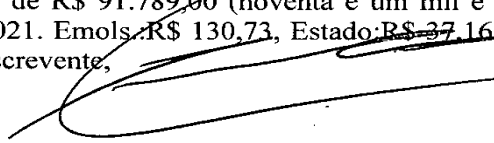
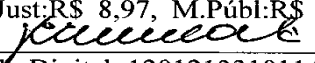
FICHA

- 01 -

VERSO

mil e quatrocentos e quarenta e seis reais e cinco centavos), **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta MATRÍCULA, cuja dívida será paga através de 366 prestações mensais ou até que o débito seja integralmente quitado; Prato total (meses): 366; Amortização (meses): 360; Construção (meses): 6; Taxa de Juros Contratada: Nominal de 7.6600% ao ano / Efetiva de 7.9347% ao ano; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SPH; Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 705,55; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/04/2021; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 149.400,00; Composição da renda familiar: Alan Jhonnes Marcondes Barbero – 77,48%; e, Liliane Pantaleão Barbero – 22,52%. As demais cláusulas e condições constam do Instrumento Particular do qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.- Protocolo 111555 - 22/03/2021. Emols.:R\$436,72, Estado:R\$124,12, Sefaz.:R\$84,96, RCivil:R\$22,99, T.Just:R\$29,98, M.Públ:R\$20,97, I.Mun.:R\$21,84, TOTAL.:R\$741,58.- O Escrevente,  (José Eduardo Dias).- O Oficial,  (Luciano Blasques Minuci).- Selo Digital: 120121321011155500000221G

AV-04/31.049.- Monte Aprazível-SP., 07 de Dezembro de 2021.- (**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA**).- Conforme requerimento, objeto da AV.05, instruído com cópia autêntica da Lei Municipal nº 3.623 de 01 de setembro de 2020, procede-se a esta averbação, para constar que a antiga “Rua Projetada 03” teve sua denominação alterada para **“RUA JOÃO JACOB DE LIMA”**.- Protocolo nº 114030 - 06/12/2021. Emols.:R\$ 0,00, Estado:R\$ 0,00, Sefaz.:R\$ 0,00, RCivil:R\$ 0,00, T.Just:R\$ 0,00, M.Públ:R\$ 0,00, I.Mun.:R\$ 0,00, TOTAL.:R\$ 0,00.- O Escrevente,  (João Vitor Alves).- O Oficial,  (José Eduardo Dias).- Selo Digital: 1201213J4011403000000121Z

AV-05/31.049.- Monte Aprazível-SP., 07 de Dezembro de 2021.- (**CONSTRUÇÃO**).- Conforme requerimento elaborado por Liliane Pantaleão Barbero, com firma reconhecida, datado em Monte Aprazível-SP, aos 18 de Novembro de 2021, instruído com Alvará de Construção nº 160/2020, expedido aos 07 de dezembro de 2020; Habite-se nº 159/2021, expedido aos 12 de novembro de 2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débito – CND., expedida aos 18/11/2021, válida até 17/05/2022, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Código de Controle da Certidão: 784C.488º.F8C7.A38E; e, planta de autoria do Engenheiro Tiago Pereira Fernandes, CREA. Nº 5070434321, aprovada aos 03/12/2020, pela Prefeitura Municipal de Monte Aprazível-SP, procede-se esta averbação para constar a construção de um **prédio residencial, com sessenta e dois (62,00) metros quadrados** de área construída, atribuindo-se para a referida construção o valor de R\$ 91.789,00 (noventa e um mil e setecentos e oitenta e nove reais), recebendo no emplacamento municipal o nº 32.- Protocolo nº 114030 - 06/12/2021. Emols.:R\$ 130,73, Estado:R\$ 37,16, Sefaz.:R\$ 25,43, RCivil:R\$ 6,88, T.Just:R\$ 8,97, M.Públ:R\$ 6,28, I.Mun.:R\$ 6,54, TOTAL.:R\$ 221,99.- O Escrevente,  (João Vitor Alves).- O Oficial,  (José Eduardo Dias).- Selo Digital: 120121331011403000000221X

AV-06/31.049.- Monte Aprazível-SP., 29 de Abril de 2025. (**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**). Conforme requerimento formulado pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de Florianópolis, aos 10 de abril de 2025, instruído com notificação, editais, guia de ITBI e demais documentos apresentados, é feita esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **ALAN JHONNES MARCONDES BARBERO** e **LILIANE PANTALEÃO BARBERO**, já qualificados anteriormente, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já
(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ALAY-8L6QX-BU88-6>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 31.049 -

FICHA

- 02 -



CNM: 120121.2.0031049-34

Registro de Imóveis
OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS

CNS/CNJ: 12.012-1

Monte Aprazível - SP., 29 de Abril de 2025

qualificada anteriormente. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. O valor da consolidação é de R\$ 156.241,06. Protocolo nº 123323 - 22/11/2024 – prorrogado o prazo de prenotação. Emols.:R\$ 317,81, Estado:R\$ 90,32, Sefaz.:R\$ 61,82, RCivil:R\$ 16,73, T.Just:R\$ 21,81, M.Públ:R\$ 15,25, I.Mun.:R\$ 15,89, TOTAL.:R\$ 539,63.- O Escrevente (João Vitor Alves).-
O Oficial, *Jose Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).-
Selo Digital: 120121331012332300000225D

Requisição RI123323 **CERTIFICO**, que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a alienações e constituições de ônus ou direitos, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias integralmente noticiadas nesta cópia, e que, a presente é reprodução autêntica desta matrícula, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.-
Monte Aprazível-SP, 30 abril 2025
(08:39 h)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

José Eduardo Dias
Oficial

CEP 15150-000 - MONTE APRAZÍVEL-SP

EMOLUMENTOS DO ESTADO E TAXA DA
CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA, PAGOS POR
VERBA . INSTR. GR 21/67-22.6.67
RESOL. 5/70.29.5.70

Valor cobrado por certidão

Ao Oficial.....	R\$ 44,20
Ao Estado.....	R\$ 12,56
A Sec. da Fazenda....	R\$ 8,60
Ao Fundo Reg. Civil..	R\$ 2,33
Ao Tribunal Justiça..	R\$ 3,03
Ao Município.....	R\$ 2,21
Ao Ministério Público	R\$ 2,12
Total.....	R\$ 75,05

RECEBIDO.



Este documento contém dados pessoais que consistem 'arquivo público', ficando o solicitante responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020. - Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> - Selo Digital: 1201213C3012332300000325R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ALAY-8L6QX-BU88-6>



EM BRANCO