

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CNM 120972.2.0047658-76



OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE JALES - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GERCI MARINELLI FERNANDES
OFICIAL

JALES, 4^a feira, 19 de Outubro de 2.016.

(LIVRO 02) MATRÍCULA N.º 47.658 FLS. 01

HISTÓRICO

DENOMINAÇÃO: Lote 02 da Quadra "Q".-
Loteamento "Jardim Nova Jales II".-

LOCALIZAÇÃO: Rua "B", distando em reta 2,00 metros mais uma curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 14,14 metros da Rua "J", sua esquina mais próxima.-

CIRCUNSCRIÇÃO: Jales.-

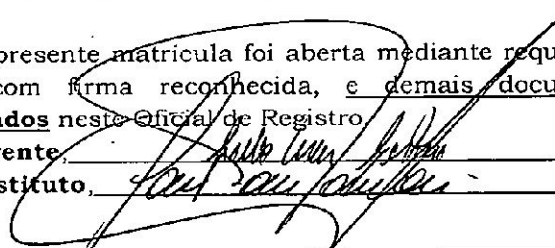
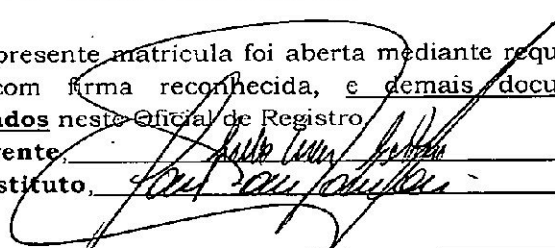
CARACTERÍSTICOS: Um terreno urbano com a forma geométrica regular, sem benfeitorias, medindo 10,00 metros de frente para a Rua B, pôr 20,00 metros do lado esquerdo, divisando com o lote 3, pôr 10,00 metros nos fundos, divisando com o lote 27, pôr 20,00 metros do lado direito, divisando com o lote 1, perfazendo uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Cadastrado junto à municipalidade local sob n.º (nada consta).

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.12 (doze) da Matrícula n.º 23.465, deste Oficial de Registro.

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA TERRA NOVA LTDA, com sede na Avenida Angélica, n.º 2.261, conj. 52, no Bairro Consolação, na cidade de São Paulo - Capital, inscrita no CNPJ/MF. n.º 03.464.736/0001-09.

OBS.: A presente matrícula foi aberta mediante requerimento datado aos 18 de Julho de 2.016, com firma reconhecida, e demais documentos, que ficam arquivados e digitalizados neste Oficial de Registro

O Escrevente,  (Julio Cesar Sestari).
O 2º Substituto,  (Carlos Roberto de Paula Junior).

Protocolo 163.810

"Av.01".- Em 02 de Fevereiro de 2.017.- (LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL)

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado aos 23 de Janeiro de 2.017 e demais documentos, que ficam digitalizados neste Oficial de Registro, para constar que por força da Lei 4.759, de 19 de Janeiro de 2017, da Municipalidade Local, o imóvel objeto desta matrícula, por integrar o "Loteamento Jardim Nova Jales II", foi declarado como sendo de "Interesse Social", destinado à construção de unidades habitacionais, tipo casas populares no Programa Minha Casa Minha Vida, através da Caixa Econômica Federal - Obra de Interesse Social.

O Escrevente, Sérgio Eduardo Bonadio Antunes (Sérgio Eduardo Bonadio Antunes).- O Preposto Substituto § 2º, Carlos Roberto de Paula Junior (Carlos Roberto de Paula Junior).- Protocolo nº 165.238.

"Av. 02".- Em 06 de Setembro de 2.017.- (CADASTRO)

Procede-se a presente, nos termos do Contrato adiante descrito, a fim de ficar constando que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado junto a municipalidade local sob nº **15390036001**.

O Escrevente, Sérgio Eduardo Bonadio Antunes (Sérgio Eduardo Bonadio Antunes).- O Preposto Substituto § 2º, Carlos Roberto de Paula Junior (Carlos Roberto de Paula Junior).- Protocolo nº 167.942.-

"R. 03".- Em 06 de Setembro de 2.017.- (VENDA)

Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS dos Compradores (N.º 855553867612), firmado aos 28 de Julho de 2.017, nesta cidade de Jales (SP), que fica digitalizado neste Cartório, a proprietária IMOBILIÁRIA TERRA NOVA LTDA, já mencionada, transmitiu para SADRAKE TARSIS PORTO, RG. n.º 49730935X-SSP/SP, CPF/MF nº 418.252.118-84; brasileiro, solteiro, técnico informática, residente e domiciliado na Rua das Violetas, 2947, JARDIM OPII, em Jales (SP), o imóvel desta matrícula, pagos da seguinte forma: O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano deste Contrato é **R\$ 99.990,00** (Noventa e nove mil e novecentos e noventa reais); composto pela integralização dos seguintes valores: **R\$ 89.991,00** (oitenta e nove mil e novecentos e noventa e um reais) referentes ao financiamento concedido pela CEF; **R\$ 0,00** (), referentes aos recursos próprios; **R\$ 6.404,00** (seis mil e quatrocentos quatro reais), referentes aos recursos da conta vinculada de FGTS; **R\$ 3.595,00** (três mil e quinhentos e noventa e cinco reais), referentes ao desconto-complemento concedido pelo FGTS; sendo R\$ 18.011,97 (Dezoito mil e onze reais e noventa e sete centavos), valor da aquisição do terreno.- **OBS.:** Comparece no Contrato supra como Interveniente Construtora e Fiadora: RV COELHO ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/ME nº **67.115.865/0001-74**; estabelecida na Rua Dona Antonia de Queiros, nº 504, Sala 41, Bairro Consolação, em São Paulo/SP.-

O Escrevente, Sérgio Eduardo Bonadio Antunes (Sérgio Eduardo Bonadio Antunes).- O Preposto Substituto § 2º, Carlos Roberto de Paula Junior (Carlos Roberto de Paula Junior).- Protocolo nº 167.942.-

(Continua às Fls.02)

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CNM 120972.2.0047658-76

(MATRÍCULA N.º 47.658)

(FLS.02)

"R. 04".- Em 06 de Setembro de 2.017.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Por Contrato descrito no **R. 03** retro, o atual proprietário: **SADRAKE TARSIS PORTO**, já qualificado, em garantia da Dívida de **R\$ 89.991,00 (oitenta e nove mil e novecentos e noventa e um reais)**, que será paga em **360 meses**, com Taxa de Juros (a.a.) **Nominal 5,0000%** e **Efetiva 5,1163%**, vencimento do **1º encargo mensal 25/08/2017**, **alienou** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF. n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília (DF), **em caráter fiduciário**, a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula e todas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. **Obs.: Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Origem dos Recursos: FGTS; Prazo para construção: 19 meses.** As demais do contrato.-

O Escrevente, [Assinatura] (Sérgio Eduardo Bonadio Antunes).- O Preposto Substituto § 2º, [Assinatura] (Carlos Roberto de Paula Junior).- Protocolo n.º 167.942.-

"Av.05".- Em 10 de Abril de 2.019.- (DENOMINAÇÃO DE RUA)

Procede-se a presente, nos termos do **Requerimento**, datado aos **01 de Abril de 2.019**, com firma reconhecida, e demais documentos, que ficam digitalizados neste Oficial de Registro, a fim de ficar constando que por força do **Decreto Municipal n.º 7.266, de 19 de Março de 2.018**, a **Rua B**, para qual faz frente o imóvel objeto desta Matrícula, passou a ser denominada de **Rua Tomio Okajima (prolongamento)** e a **Rua J**, sua esquina mais próxima passou a ser denominada de **Rua Antônio Rossafa Rodrigues (prolongamento)**.-

O Preposto: [Assinatura] (Fábio W. Fernandes)

O Substituto § 2º: [Assinatura].-

Protocolo n.º 173.935.-

"Av.06".- Em 10 de Abril de 2.019.- (EDIFICAÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos do **Requerimento**, datado aos **01 de Abril de 2.019**, com firma reconhecida, e demais documentos, que ficam digitalizados neste Oficial de Registro, a fim de ficar constando que sobre o imóvel objeto desta Matrícula, foi **executada a edificação de uma unidade residencial do Tipo A**, com **40,23 metros quadrados de construção**, com cobertura em **telha de concreto sobre laje**, com as seguintes dependências: **01 (uma) sala de estar/jantar; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) dormitórios; 01 (um) banheiro e 01 (um) área de serviço**, a qual encontra-se subordinada ao número **404 da Rua Tomio Okajima (prolongamento)**, no **Jardim Nova Jales II**.-

O Preposto: [Assinatura] (Fábio W. Fernandes)

O Substituto § 2º: [Assinatura].-

Protocolo n.º 173.935.-

"Av.7".- Em 18 de Julho de 2024.- (CONSOLIDAÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 06 de junho de 2024 e documentos anexos, que ficam digitalizados neste Cartório, a fim de ficar constando que, tendo decorrido o prazo legal da intimação, e não tendo o Devedor Fiduciante - SADRAKE TARSIS PORTO, já

Continua no verso.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U9UMW-F3DQB-J38MC-RFCDZ

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

LUIZ ANTONIO CARDOSO (CPF ***.705.338-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/U9UMW-F3DQB-J38MC-RFCDZ>

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

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