

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 29.689 -

FICHA

- 01 -



Registro de Imóveis

OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS

CNS/CNJ: 12.012-1

Monte Aprazível - SP., 25 de NOVEMBRO de 20 16.

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº.: 16 da quadra C, com frente para o lado esquerdo da Rua Projetada 18, distante a 126,14 metros da Rua Projetada 17, no loteamento denominado Villa Flora, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Monte Aprazível, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 8,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,74 metros, confrontando com o lote 17, do lado esquerdo mede 20,71 metros confrontando com o lote 15 e finalmente nos fundos mede 8,00 metros confrontando com o loteamento residencial Jardim Santa Clara, todos da mesma quadra, encerrando a área de 165,82 metros quadrados. - **PROPRIETÁRIOS:** EDSON MAURÍCIO SINHORINI, RG. nº 11.951.527-1-SSP/SP, CPF nº 018.568.078-00, brasileiro, engenheiro civil, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 5.768, neste Registro de Imóveis com ELINEIA SOCORRO ANDRETA SINHORINI, RG. nº 16.101.042-8-SSP/SP, CPF nº 098.355.918-06, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Amador de Pádua Bueno, 221, Centro em Monte Aprazível-SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 13.977, feita em 23 de fevereiro de 1995, livro 02, deste Registro Imobiliário. - **REGISTRO DO LOTEAMENTO:** R.17/M. 13.977, feito em 25 de novembro de 2016. - Protocolo nº 099311. Emols.:R\$ 8,81, Estado:R\$ 2,51, Ipesp.:R\$ 1,29, RCivil:R\$ 0,46, T.Just:R\$ 0,60, M.Públ:R\$ 0,42, I.Mun.:R\$ 0,44, TOTAL.:R\$ 14,53. O Escrevente, José Eduardo Dias, (João Vitor Alves). O Oficial,

AV-01/29.689.- Monte Aprazível-SP., 25 de Novembro de 2016. (**RESTRICOES URBANISTICAS**).- Procede-se esta averbação, para constar as seguintes restrições urbanísticas: 1) Não desmembrar o lote; 2) Não construir mais de uma habitação no mesmo; 3) Recuo frontal de três metros; 4) Recuo lateral de um metro e meio; 5) Apenas um dos lados pode ser construído na divisa; 6) Os lotes de esquina deverão ter recuo frontal de 3,00 metros e recuo lateral de 2,50 metros e meio confrontando com a rua lateral; 7) Os lotes são apenas residenciais. - Protocolo nº 099311. Emols.:R\$ 14,72, Estado:R\$ 4,18, Ipesp.:R\$ 2,16, RCivil:R\$ 0,77, T.Just:R\$ 1,01, M.Públ:R\$ 0,71, I.Mun.:R\$ 0,73, TOTAL.:R\$ 24,28. - O Escrevente, José Eduardo Dias, (João Vitor Alves). - O Oficial,

AV.02/29.689.- Monte Aprazível-SP., 19 de Julho de 2018. - (**VENDA - 100,00%**).- Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 11 de Julho de 2018, no Livro nº 179, às folhas nº 046/049, do Tabelionato de Notas de Monte Aprazível-SP, registrada sob nº 18, da matrícula nº 13.977, livro 02, deste Registro Imobiliário, é feita a presente averbação para constar que Edson Maurício Sinhorini e sua esposa Elinéia Socorro Andreta Sinhorini, já qualificados anteriormente, venderam à BRNPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 11.507.197/0001-76, sociedade empresária com sede na Avenida Brasil, nº 611, 1º Andar, Jardim Francisco Buzolin, em Araras-SP, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA. Ficando convencionado que a compradora sucederá o loteador e ficará sub-rogada em todos os direitos e obrigações, se comprometendo, neste ato, a realizar todas as benfeitorias no loteamento acima descrito, declarando, ainda, ter conhecimento de que não foram realizadas as obras de infraestrutura, que dependerão de caução hipotecária junto a uma instituição financeira, razão pela qual não foi realizado no empreendimento o termo de verificação de obra. Compareceu como Interveniente Anuente, o Município de Monte Aprazível-SP, representado por seu prefeito municipal, Márcio Luiz Miguel, que declarou ciência e concordância com a alienação em seus expressos termos, em especial no tocante à garantia das obras de infraestrutura. Demais cláusulas, termos, obrigações e condições: os constantes da escritura pública. Protocolo nº 104120. Emols.:R\$ 0,00, Estado:R\$ 0,00, Ipesp.: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, José Eduardo Dias, (Luciano Blasques Minuci). - O Oficial,

AV.03/29.689.- Monte Aprazível-SP, 04 de agosto de 2021. - **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**.- Conforme CONTRATO DE ABERTURA DE

MATRÍCULA

- 29.689 -

FICHA

- 01 -

VERSO

CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS nº 8.7877.1182659-9, celebrado em Campinas-SP, aos 23 de junho de 2021, registrado sob nº 20, da matrícula nº 13.977, livro 02, deste Registro Imobiliário, é feita esta averbação para constar os principais dados do contrato mencionado acima, conforme segue: **DEVEDOR(A): BRNPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 11.507.197/0001-76.- **FIADOR(A): BRN HOLDING LTDA**, CNPJ/MF nº 14.080.176/0001-05.- **FIADOR(A): RODOLFO AUGUSTO PEREIRA NAGAO**, CPF/MF nº 165.557.238-58.- **FIADOR(A): BRUNA MARIA ANTONELLO CÔVOLO NAGAO**, CPF/MF nº 218.606.918-03.- **CONSTRUTOR(A): BRNPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 11.507.197/0001-76.- **CREDEDOR(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **CONDICÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO À PESSOA JURÍDICA PARA PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO; **Descrição e Características do Empreendimento Imobiliário:** Empreendimento VILLA FLORA será composto de 280 lotes, situado no Município de Monte Aprazível/SP, na Estrada Municipal MAZ-020, Cristo Rei. Loteamento devidamente registrado nesta matrícula; Nesse momento, é contratado o financiamento para construção de 130 unidades autônomas distribuídas em 4 quadras (C, E, G e J), denominado FASE II, denominação essa, exclusiva para fins de controle da CAIXA. **Origem dos Recursos:** FGTS/Programa Casa Verde e Amarela; **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante (SAC); **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 9.517.590,00 (nove milhões, quinhentos e dezessete mil, quinhentos e noventa reais); **Prazo total:** Construção/Legalização: 30 meses; Amortização: 24 meses; **Taxa de Juros % (a.a.):** Nominal: 8.0000%; Efetiva: 8.3000%". **GARANTIAS:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: A TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.** Obs.: Perfazem a garantia hipotecária os 130 lotes, todos descritos no Registro 20, da matrícula nº 13.977, Livro 02, deste Registro Imobiliário, sendo o imóvel objeto desta matrícula um deles. **Demais cláusulas, termos, encargos, obrigações e condições:** os constantes do Contrato do qual fica uma via arquivada neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 112697 - 27/07/2021, 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, *[Assinatura]* (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial, *[Assinatura]* (José Eduardo Dias).- Selo Digital: 1201213J4011269700001621U

R-04/29.689.- Monte Aprazível-SP., 29 de Julho de 2022.- **VENDA - 100%.**- Conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 e Programa Casa Verde e Amarela, feito em Monte Aprazível-SP., aos 07 de Julho de 2022, nº 8.7877.1448374-9, a proprietária, que neste ato comparece como Alienante, construtora, fiadora e agente empreendedor: **Brnpar Empreendimentos Imobiliários Ltda**, CNPJ/MF nº 11.507.197/0001-76 já qualificada anteriormente, vendeu à **MATHEUS SABINO BRANDÃO NARVAES**, RG. nº 58.686.536-6-SSP/SP, CPF nº 484.518.938-05, brasileiro, mecânico manutenção, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua São João, 918, Centro em Monte Aprazível-SP, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 147.500,00 (cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais), Sendo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 116.015,00, Valor dos recursos próprios: R\$ 18.725,00, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.760,00, Valor de compra e venda do terreno: R\$ 9.573,49, Recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social FPHIS: R\$ 10.000,00; Demais cláusulas e condições constam do Instrumento Particular do qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.- Protocolo 115897 - 28/07/2022, Emols.:R\$ 479,96, Estado:R\$ 136,41, Sefaz:R\$ 93,37, RCivil:R\$ 25,26, T.Just:R\$ 32,94, M.Públ:R\$ 23,04, I.Mun.:R\$ 24,00, TOTAL.:R\$ 814,98.- O Escrevente, *[Assinatura]* (João Vitor Alves).- O Oficial Substituto, *[Assinatura]* (Paulo Maurício Hannickel).- Selo Digital: 12012132101158970000222W

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

- 29.689 -

- 02 -



Registro de Imóveis

OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS

CNS/CNJ: 12.012-1

Monte Aprazível - SP., 29 de Julho de 2022

R-05/29.689. - Monte Aprazível-SP., 29 de Julho de 2022. - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - 100%.** - Conforme Instrumento Particular, objeto do R.04, o proprietário **Matheus Sabino Brandão Narvaes**, já qualificado anteriormente, deu 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\$ 116.015,00 (cento e dezesseis mil e quinze reais), **EM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta MATRÍCULA, cuja dívida será paga através de 360 prestações mensais ou até que o débito seja integralmente quitado, com taxa de juros: nominal anual: 5,5000% e efetiva anual: 5,6407%, Nominal mensal: 0,4573%, Efetiva mensal: 0,4583%; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de construção/legalização: 08/04/2024; Valor da primeira parcela do empréstimo: R\$ 701,04; Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/08/2022; Origem dos Recursos: FGTS/União; Valor da Garanta: R\$ 147.500,00; Composição da renda: Matheus Sabino Brandão Narvaes - 100%; As demais cláusulas e condições constam do Instrumento Particular do qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis. - Protocolo 115897 - 28/07/2022, Emols.:R\$ 479,96, Estado:R\$ 136,41, Sefaz:R\$ 93,37, RCivil:R\$ 25,26, T.Just:R\$ 32,94, M.Públ:R\$ 23,04, I.Mun.:R\$ 24,00, TOTAL.:R\$ 814,98. - O Escrevente, (João Vitor Alves). - O Oficial Substituto, (João Almeida). - (Paulo Mauricio Hannickel). - Selo Digital: 120121321011589700000322U

AV.06/29.689. - Monte Aprazível-SP., 12 de Abril de 2023. - **(CONSTRUÇÃO).** - Conforme requerimento elaborado por BRNPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com firma reconhecida, datado em Monte Aprazível-SP., aos 21 de Março de 2023, instruído com Alvará de Construção nº 07/2018, expedido aos 17 de fevereiro de 2021; Habite-se nº 118/2022, expedido aos 04 de novembro de 2022; Certidão Negativa de Débito - CND., expedida aos 01 de dezembro de 2022, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Código de Controle da Certidão: 21EB.C870.05E1.54F4; e, planta de autoria do engenheiro civil, Elcio Mendes Junior, CREA, Nº 5062919009-SP, aprovada pela Prefeitura Municipal de Monte Aprazível-SP, é feita esta averbação para constar a construção de um **prédio residencial**, com **42,74 metros quadrados** de área construída, atribuindo-se para a referida construção o valor de R\$ 51.475,62 (cinquenta e um mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e sessenta e dois centavos), recebendo no emplacamento municipal o nº **541**. - Protocolo nº 117941 - 11/04/2023. Emols.:R\$138,23, Estado:R\$39,29, Sefaz:R\$26,89, RCivil:R\$7,28, T.Just:R\$9,49, M.Públ:R\$6,64, I.Mun.:R\$6,91, TOTAL.:R\$234,73. - O Escrevente, (Luciano Blasques Minuci). - O Oficial, (José Eduardo Dias). - Selo Digital: 120121331011794100001623W

AV-07/29.689. - Monte Aprazível-SP., 24 de Janeiro de 2024. **(CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE).** - Conforme requerimento formulado pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, representada por CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, datado de Florianópolis-SC, aos 16 de janeiro de 2024, 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 do devedor fiduciante **MATHEUS SABINO BRANDÃO NARVAES**, já qualificado 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 qualificada anteriormente. - O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação é de: R\$ 151.334,00. - Protocolo nº 118931 - 08/08/2023. - prorrogado o prazo de prenotação - Emols.:R\$ 307,92, Estado:R\$ 87,51, Sefaz:R\$ 59,90, RCivil:R\$ 16,21, T.Just:R\$ 21,13, M.Públ:R\$ 14,78, I.Mun.:R\$ 15,40, TOTAL.:R\$ 522,85. - O Escrevente, (João Vitor Alves). - O Oficial, (José Eduardo Dias). - Selo Digital: 1201213310118931000002243

Prot.RI1189

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 de ações reais ou pessoais reipersecutórias integralmente noticiadas nesta cópia, e que, a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico e assinada digitalmente em conformidade com o artigo 19 da Lei 14.382/2022.

Monte Aprazível-SP, 1 de abril de 2024
(08:48 h)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Danilo Silva Garcia
Escrevente

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\$ 42,22
Ao Estado.....	R\$ 12,00
À Sec. da Fazenda....	R\$ 8,21
Ao Fundo Reg. Civil..	R\$ 2,22
Ao Tribunal Justiça..	R\$ 2,90
Ao Município.....	R\$ 2,11
Ao Ministério Públco	R\$ 2,03
Total.....	R\$ 71,69

RECEBIDO.



E M B R A N C O