

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PONTAL - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: Otávio José de Oliveira Fairbanks

CNS 14.844-5

MATRÍCULA

7.296

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

DISTRITO PONTALURBANO (X) C P M 14.014.723MUNICÍPIO PONTAL

RURAL () INCRA

SITUAÇÃO Residencial e Comercial "PARQUE DOS IPÊS" - Lote 14 - Quadra 01DENOMINAÇÃO RUA CINCO (05), lado par Nº 260**MATRÍCULA 7.296** - Protocolo 15465 (12/11/2018) - **18 DE DEZEMBRO DE 2018**

IMÓVEL: Um terreno de forma irregular, situado nesta cidade e comarca de Pontal - SP, composto pelo Lote 14 da Quadra "01" do loteamento denominado Residencial e Comercial "PARQUE DOS IPÊS", com frente para a **RUA CINCO (05)**, lado par, contendo **cento e quarenta e três metros e oitenta e um (143,81m²) decímetros quadrados**, medindo sete (7,00) metros de frente para a Rua Cinco (05), vinte metros e cinquenta e oito (20,58) centímetros do lado esquerdo de quem da Rua Cinco (05) olha o imóvel, confrontando com o lote nº 13; vinte metros e cinquenta e um (20,51) centímetros do lado direito, confrontando com o lote nº 15; e, sete (7,00) metros nos fundos, confrontando com o Sítio Santa Rita (matrícula nº 3.706 deste ofício), estando este imóvel distante sessenta e três (63,00) metros do ponto inicial da linha curva formada na confluência da Rua Cinco (05) com a Rua Três (03), da quadra completada pelo Sítio Santa Rita (matrícula nº 3.706 deste ofício) e pela Rua Um (01). Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 14.014.723.

PROPRIETÁRIA: **OLIVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.609.901.0001-73, com sede na Av. Antônio Paschoal, 107, Centro, na cidade de Sertãozinho - SP.

REGISTRO ANTERIOR: **R-9/4.183**, de 18 de dezembro de 2018, do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Pontal - SP, referente ao registro do loteamento promovido pela proprietária, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 de 19/12/79, conforme processo arquivado nesta serventia.

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS: Estão expressas no Contrato Padrão utilizado para a venda de lotes e impostas pela Prefeitura Municipal em legislação própria, aplicável a loteamentos urbanos, conforme zoneamento por ela determinado. Os lotes são de uso residencial/comercial. Pontal, 18 de dezembro de 2018.

O Oficial:

Otávio José de Oliveira Fairbanks

Microfilme 1.278

R-1/7.296 - **18 DE NOVEMBRO DE 2021** - Prot. 19033 (16/11/2021) - **(venda e compra)**

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), firmado na cidade de Sertãozinho - SP, aos 04 de novembro de 2021, sob nº 8.4444.2611839-2, a proprietária **OLIVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, NIRE nº 35218812069, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula para **WAGNER NERES SANTANA**, RG 47.492.468-3/SP e CPF 374.551.728-85, brasileiro, mecânico, solteiro, residente e domiciliado na Rua Manoel Olegário,

(continua no verso)

MATRÍCULA

7.296

FOLHA

01

VERSO

378, Centro, nesta cidade de Pontal – SP, pelo preço de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais) sem condições especiais. ITBI recolhido à razão de 1% sobre a parte financiada e 2% sobre a parte não financiada conforme guia apresentada, nos termos da legislação municipal. Pontal, 18 de novembro de 2021. *Selo digital 148445321000000002384721G.*

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

R-2/7.296 – 18 DE NOVEMBRO DE 2021 - Prot. 19033 (16/11/2021) - **(alienação fiduciária)**

Nos termos do Contrato mencionado no R-1 supra, o proprietário **WAGNER NERES SANTANA**, já qualificado, na qualidade de **devedor fiduciante**, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 à CREDORA/FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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, em garantia da dívida no valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais) que serão pagos em 367 (trezentas e sessenta e sete) prestações; valor da primeira prestação mensal R\$ 706,56 (setecentos e seis reais e cinquenta e seis centavos) com o vencimento no dia 10/12/2021 e com juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano, nos termos do contrato, cujas prestações incluem encargos e amortização pela Tabela Price. O valor total da construção e venda e compra do terreno montam em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) composto pela integralização dos valores: Financiamento total concedido pela credora R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais) sendo: Financiamento destinado ao terreno R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais); Financiamento destinado à construção R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais); Recursos próprios destinados à construção R\$ 23.068,04 (vinte e três mil, sessenta e oito reais e quatro centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS destinados à construção R\$ 4.834,96 (quatro mil, oitocentos e trinta e quatro reais e noventa e seis centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União para a construção R\$ 1.097,00 (um mil e noventa e sete reais). O imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. A parte compromete-se ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Pontal, 18 de novembro de 2021. *Selo digital 148445321000000002384821E.*

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

Av-3/7.296 – 12 DE JULHO DE 2022 - Prot. 19789 (1º/07/2022) - **(construção)**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a este Oficial, para ficar constando que no terreno integrante desta matrícula foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com a área construída de **quarenta e sete metros e noventa e nove (47,99m²) decímetros quadrados** que recebeu no emplacamento municipal local o Nº **260 (duzentos e sessenta)**, da **RUA CINCO (05)**, conforme Carta de Habite-se nº 134/2022, expedida pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal local, aos 28/06/2022 e croqui aprovado aos 05/11/2021 (proc.: 421/21). Pontal, 12 de julho de 2022. *Selo digital 148445331000000002936122Q.*

A Substituta do Oficial:

Continua fls. 02

Débora Nascimento de Oliveira

Microfilme 1.773

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PONTAL - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: Otávio José de Oliveira Fairbanks

MATRÍCULA

7.296

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Av-4/7.296 – 11 DE MARÇO DE 2025 - Prot. 22979 (15/10/2024) - (consolidação da propriedade)

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05 de março de 2025, para ficar constando a **consolidação da propriedade** em nome da Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada, sendo que o devedor fiduciante **WAGNER NERES SANTANA**, já qualificado, foi notificado na forma da lei, mas deixou de comparecer dentro do prazo de quinze (15) dias, tudo nos termos do art. 26 e seus parágrafos da Lei 9.514/97 para a purgação da mora. Foi recolhido a título de ITBI o valor de R\$ 2.966,17 (dois mil, novecentos e sessenta e seis reais e dezessete centavos) conforme guia apresentada. Pontal, 11 de março de 2025. Selo digital 1484453310000000037739233.

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

Microfilme 2.100

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PONTAL - SP

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

CERTIFICO, e dou fé que, além do certificado na matrícula, extraída por meio reprográfico nos termos da Lei - 6.015/73, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reais persecutórias abrangendo o imóvel. CERTIFICA mais que, a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante proc. de certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.
Último ato: AV. 04

PONTAL, 11 DE MARÇO DE 2025

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS

CONSTAM DO RECIBO

Protocolo nº 22979 - Valor da certidão: 70,85

Emitida às 15:34:40 - Relação nº 022/025

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais

(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)

SELO: 1484453C32KHCW2X3U6EZU25F

