

Valide aqui
este documento

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA

10.142

FOLHA

01

VALPARAÍSO, 22 DE JANEIRO DE 2013

MATRÍCULA Nº 10.142- DATA: 22 de janeiro de 2.013.-**IMÓVEL:** Imóvel urbano.**LOCALIZAÇÃO:** Via de Circulação "J", nº 13, lote nº 13, da quadra "F", no Condomínio Residencial "Ecoville - 2", em Valparaíso-SP.-

CARACTERIZAÇÃO: "Um prédio residencial emplacado sob o nº 13, contendo 59,73 metros quadrados de construção, constituído de 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro completo, sala de estar conjugada com cozinha e área de serviço, e seu respectivo terreno constituído pelo lote nº 13 (treze), da quadra "F", localizado na Via de Circulação "J", no Condomínio Residencial "Ecoville - 2", nesta cidade, município e comarca de Valparaíso-SP, medindo em curva 8,44 m. (oito metros e quarenta e quatro centímetros) de frente, num raio de curvatura de 19,00 (dezenove) metros; 8,00 (oito) metros nos fundos; 20,00 (vinte) metros do lado direito de quem da rua olha para o terreno; e 21,84 m. (vinte e um metros e oitenta e quatro centímetros) pelo lado esquerdo, encerrando uma área de 164,91 m² (cento e sessenta e quatro metros e noventa e um centímetros quadrados), confrontando-se e dividindo em sua integridade: pela frente com a citada Via de Circulação "J"; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote nº 12 (doze); pelo lado esquerdo com o lote nº 14 (quatorze); e pelos fundos com a Rua G (Corredor Público)".- **Fração Ideal:** Área do Lote: 164,91 m²; Área Útil Terrea: 059,73 m²; Área Privativa (Quintal/Garagem/Jardim): 105,18 m²; Fração Ideal no Terreno: 0,5265%; Área Comum: 082,20 m²; Cota Parte no Terreno: 247,11 m².- **Proprietária:** **L. R. G. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ-MF sob nº 05.844.271/0001-47, inscrição na Fazenda do Estado de São Paulo sob nº 330.072.011.110, com sede na Rua Adelmo Almeida, nº 401, na cidade de Guararapes-SP, constituída em 07/08/2003, por força do Instrumento Particular de Constituição arquivado na JUCESP sob NIRE nº 35218456785, em sessão de 22/08/2003, e posteriores alterações contratuais, sendo a última de 21/05/2008, registrada na JUCESP sob nº 101.377/08-3, trazendo a consolidação do contrato social da proprietária.- **Registro anterior:** Matrícula nº 8.280, Livro 2 - Registro Geral, deste Registro de Imóveis de Valparaíso-SP, datada de 29 de junho de 2.010; sendo que a presente matrícula ora é aberta em virtude da instituição e especificação do Condomínio Residencial "Ecoville - 2", objeto do registro nº 4 (quatro), na citada matrícula nº 8.280, levado a efeito através de requerimento datado de 19 de dezembro de 2.012, firmado pela proprietária L. R. G. Construções e Empreendimentos Ltda., devidamente representada por seu bastante procurador, Sr. Guilherme Antonello Grosso, nos termos do instrumento público de procuração lavrado pelo Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da comarca de Guararapes-SP, no Livro nº 188, páginas 006/007, em 11 de agosto de 2.010, e na conformidade com a Lei Federal nº 4.591/64.- **Cadastro Municipal:** O imóvel ora objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Valparaíso, sob lançamento nº 126.828.- A oficial titular: (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario).- Pela abertura da matrícula: Emolumentos: R\$7,24; Estado: R\$2,07; Ipesp: R\$1,52; Registro Civil: R\$0,38; Tribunal de Justiça: R\$0,38; total: R\$11,59.- Guia nº 015/2013.- (Prot. nº 35.157).-.....-

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5RXY-5BCZP-8EUZY-3VHHC>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

10.142

FOLHA

01

VERSO

.....(TRANSPORTE DO ANVERSO).....

R. 1-M/10.142.- Valparaíso-SP, 18 de outubro de 2.013.- (**COMPRA E VENDA**): Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, contrato nº 855552773081, datado 29/08/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 e 12.424, de 07/07/2009, respectivamente, a proprietária **L. R. G. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 05.844.271/0001-47, sito na Rua Adelmo Almeida, nº 401, Centro, em Guararapes-SP devidamente representada por seu procurador GUILHERME ANTONELLO GROSSO, RG-SSP-SP nº 43.522.996-5, CPF nº 344.444.618-70, nos termos da procuração lavrada no Tabelião de Notas de Guararapes-SP, no Livro nº 198, folhas 392/393, em 09/11/2012, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula nº 10.142 a LEANDRO JOAQUIM DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 21/04/1986, mecânico de manutenção/montador/prep., portador do RG nº 43.322.058-2, expedido por SSP-SP em 13/04/1998, e do CPF nº 343.532.108-31, residente e domiciliado na Rua Lopes Fragoso, nº 185, fundos, Centro, em Valparaíso-SP, **pelo valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: saldo da conta vinculada de FGTS: R\$8.322,24; desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$8.033,00; e financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal: R\$63.644,76.- Assim, satisfeito o preço da venda, a vendedora deu ao comprador plena e irrevogável quitação e, por força do instrumento e da cláusula constitutiva, transmitiu ao mesmo toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel vendido, tendo o comprador declarado no contrato aceitar a compra e venda nos termos em que era efetivada.- **Condições Gerais:** Outras condições mais que constam do contrato.- Apresentada, no ato deste registro, a guia do "ITBI" devido, no valor de R\$1.600,00, devidamente recolhido em 17/09/2013, conforme com provante de pagamento em anexo.- **Valor Venal do Imóvel:** R\$5.951,94, relativo ao corrente exercício de 2.013.- Apresentado, ainda, neste ato, o Carnê de Lançamento do IPTU, relativo ao corrente exercício de 2.013.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, _____ (Daniela Idalino Dantas), substituta da registradora, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pelo registro: Emolumentos: R\$290,79; Estado: R\$82,65; Ipesp: R\$ 61,22; Registro Civil: R\$15,30; Tribunal de Justiça: R\$15,30; total: R\$ 465,26.- Guia nº 198/2013.- (Prot. nº 37.190, de 30/09/2013).-.....

R. 2-M/10.142.- Valparaíso-SP, 18 de outubro de 2.013. (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**): Nos termos do mesmo instrumento particular de compra e venda o qual objetivou o registro nº 1 acima, o devedor fiduciante **LEANDRO JOAQUIM DA SILVA**, já qualificado no registro supra, **alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula nº 10.142 à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF, no

.....(CONTINUA NA FICHA Nº 02).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5RXY-5BCZP-8EUZY-3VHHH>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VALPARAÍSO - SP

MATRÍCULA

10.142

FOLHA

02

VALPARAÍSO, 22 DE JANEIRO DE 2013

.....(TRANSPORTE DE FLS. 01V°).....
Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador MURILO BOTTER RIBEIRO, RG-SSP-SP nº 33.249.076-2, CPF nº 339.855.578-02, conforme substabelecimento de procuração lavrado no 4º Tabelião de Notas de Presidente Prudente-SP, no Livro nº 345, folhas 065, em 10/08/2012, e procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de Brasília-DF, no Livro nº 2.877, folhas 029, em 25/05/2011, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido pela referida credora, no valor de R\$63.644,76 (sessenta e três mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e setenta e seis centavos), pagável mediante as seguintes condições: prazos (em meses): de amortização: 360; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; taxa anual de juros (%): nominal: 4,5000, e efetiva: 4,5941; encargo inicial: prestação (a+j): R\$415,45; FGAB: R\$8,46; total: R\$423,91; e vencimento do 1º encargo mensal: 29/09/2013.- Por força do contrato e do registro da alienação fiduciária ora efetivado, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel objeto da presente matrícula.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$85.000,00.- Condições Gerais: Outras condições mais que constam do contrato.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, _____ (Daniela Idalino Dantas), substituta da registradora, digitei, conferi, subscrevi e assino.- Pelo registro: Emolumentos: R\$290,79; Estado: R\$82,65; Ipesp: R\$61,22; Registro Civil: R\$15,30; Tribunal de Justiça: R\$15,30; total: R\$465,26.- Guia nº 198/2013.- (Prot. nº 37.190, de 30/09/2013).-.....

Av. 3-M/10.142. Valparaíso-SP, 19 de agosto de 2.024. **(PENHORA):** Na conformidade com o documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro e Provimento nº 6/2009 da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no D.O.E. de 14/04/2009, consistente em Certidão de Penhora datada de 06/08/2024 (protocolo de penhora online sob nº PH000526948), extraída dos autos da Execução Civil, Processonº 1001113-2720218260651, na qual figura como exequente o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECOVILLE 2, CNPJ-MF nº 19.851.029/0001-05, e como executado LEANDRO JOAQUIM DA SILVA, CPF-MF nº 343.532.108-31, em trâmite perante a D. 1ª Vara desta comarca de Valparaíso-SP, **procedo à averbação da PENHORA realizada sobre o direito real de aquisição que o executado possui sobre o imóvel objeto da presente matrícula nº 10.142**, de acordo com o auto/termo datado de 13/12/2022 tendo sido o mesmo nomeado como depositário do referido bem. Valor da Dívida: R\$1.343,72 (um mil, trezentos e quarenta e três reais e setenta e dois centavos). O referido é verdade e dou fé. A oficiala titular: _____ (Mariangela Gasparelli Conceição Apolinario). Prot. nº 49.551 de 06/08/2024. Selo Digital nº 1207903213EYT3 L5I405V124U.-.....

Av. 4-M/10.142. Valparaíso-SP, 26 de março de 2.025. **(CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE):** Procedo a esta averbação de acordo com o procedimento de execução extrajudicial iniciado por(CONTINUA NO VERSO).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5RXY-5BCZP-8EUZY-3VHHC>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

10.142

FOLHA

02

VERSO

.....(TRANSPORTE DO ANVERSO).....
requerimento datado de 21/11/2024, prenotado nesta Serventia sob nº 49.916 em 22/11/2024, para ficar constando que, **após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas perante a credora, relativas ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento sob nº 85 5552773081, firmado em 29/08/2013, **o devedor fiduciante LEANDRO JOAQUIM DA SILVA não purgou a mora no prazo legal, motivo pelo qual a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula nº 10.142 foi CONSOLIDADA, pelo valor de R\$93.614,53 (noventa e três mil, seiscentos e quatorze reais e cinquenta e três centavos), em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ-MF sob nº 00.360.305/0001-04, instituiçãõ financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, sendo certo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Do ITBI: Devidamente recolhido, conforme Guia nº 3814, no valor de R\$1.872,29, quitada em 24/02/2025. O referido é verdade e dou fé. A oficiala titular: Mariangela Gasparelli Conceição Apolinário. Prot. nº 49.916 de 22/11/2024. Selo Digital nº 1207 90331APBBBCI8T3836250.-----

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 049916 - : 10142	CUSTAS CONSTAM DO RECIBO
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 004 página(s), foi extraída por meio digital, nos termos do artigo 19, § 1º da lei Federal nº 6.015/73, "a certidão de inteiro teor do 10142 contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nele lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao referido 10142 ou as pessoas nele referidas. Último ato: AV. 04 - * * * * * * * * * * * * * * *	*** VALOR DA CERTIDÃO: 71,69 ***  SELO DIGITAL 1207903C31C3REE3MY\$4Q2252 Criado em: 26/03/2025 às 11:28:07h A autenticidade deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site https://selodigital.tjsp.jus.br com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode". A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por: MARIANGELA G. CONCEIÇÃO APOLINÁRIO
PRAZO DE VALIDADE Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	
VALPARAISO, 26 de março de 2025	Emitida às 15:46:20h

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5RXY-5BCZP-8EUZY-3VHH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar