



Valide aqui este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí

Tel: 19 3652-6096
Rua Almirante Tamandaré, 270
Aguaí, SP 13860-000
www.registroaguaí.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE AGUAÍ/SP 01 de fevereiro de 2018.

matrícula **7235**

ficha **01**

CNM: 146563.2.0007235-55

CNS: 14.656-3

IMÓVEL: LOTE Nº 19 (dezenove), da **QUADRA "E"**, com frente para a **RUA 03** (três), do loteamento denominado **JARDIM FLAMBOYANT**, neste município e comarca de **AGUAÍ/SP**.

DESCRIÇÃO: contém a área superficial de **200,00m²** (duzentos metros quadrados); tem frente para a Rua 03, onde mede 10,00 metros, do ponto 01 ao ponto 02, com azimute de 355°06'18"; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, do ponto 04 ao ponto 01, com azimute de 265°06'18", confrontando com o lote 20 da quadra E; do lado esquerdo olhando no mesmo sentido mede 20,00 metros, do ponto 02 ao ponto 03, com azimute de 85°06'18", confrontando com o lote 18 da quadra E e nos fundos mede 10,00 metros, do ponto 03 ao ponto 04, com azimute de 175°06'18", confrontando com o lote 11 da quadra E. O referido imóvel encontra-se a 93,87 metros da esquina formada pela Rua 03 com a Estrada Municipal, lado direito de quem da Estrada Municipal adentra a Rua 03.

CADASTRO: 01.02.204.1321.001 (em área maior).

PROPRIETÁRIAS: na proporção de **66,66%** a **F.L. MAMEDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, na forma de sociedade empresária limitada, com sede neste município de Aguaí-SP, na Rua General Carneiro, nº 297, Sala "B", Centro, CNPJ nº 12.881.143/0001-39; e na proporção de **33,33%** a **SANTA IGNÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, na forma de sociedade empresária limitada, com sede neste município de Aguaí-SP, na Rua Capitão Silva Borges nº 710, Centro, CNPJ nº 12.951.076/0001-81.

REGISTROS ANTERIORES: R.3 e R.4, ambos de 05/05/2011, da matrícula nº 537 desta Serventia, por escritura pública lavrada em 13/04/2011 pelo Tabelião de Notas deste município, no livro nº 290, às páginas 63 a 70; e **R.7**, de 01/02/2018, da mesma matrícula, por requerimento firmado pelas proprietárias neste município em 06/01/2016, acompanhado dos documentos elencados no artigo 18 da Lei 6.766/79 e digitalizados nesta Serventia sob nº 16.399 para o registro do loteamento "**JARDIM FLAMBOYANT**". Protocolo nº 16.399 de 16/03/2016, reingressado em 05/04/2016.

RONALDO PANCIELI PETERNUCI Escrevente	AUDILENE DA SILVA TATAGIBA Oficial Designada
--	---

Av.1 - 01 de fevereiro de 2018.

REMISSÃO DE RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS

De conformidade com o R.7, de 01/02/2018, da matrícula nº 537 desta Serventia, é lavrada a presente averbação para constar que nos termos das cláusulas sétima e vigésima terceira da minuta do contrato padrão encartada no processo respectivo, deverão ser observadas pelos adquirentes dos lotes as seguintes restrições: 1) Os lotes destinam-se a fins residenciais e somente poderão ser introduzidas benfeitorias e construções ou edificações após executadas em sua plenitude todas as obras de locação topográfica e demarcação de lotes, terraplanagem, redes de drenagem de águas pluviais, rede de água potável e de esgoto sanitário, implantação de guias e sarjetas, implantação de redes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública e arborização de ruas dos sistemas de lazer e áreas de preservação, além da obediência à legislação aplicável. Protocolo nº 16.399 de 16/03/2016, reingressado em 05/04/2016.

RONALDO PANCIELI PETERNUCI Escrevente	AUDILENE DA SILVA TATAGIBA Oficial Designada
--	---

=CONTINUA NO VERSO=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMH4Z-5F3D3-5S997-LAYYL>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí
Tel: 19 3652-6096
Rua Almirante Tamandaré, 270
Aguaí, SP 13860-000
www.registroaguaí.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 146563.2.0007235-55

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

matrícula **7235**

ficha **01**

verso

Av.2 – 30 de novembro de 2020.

RECADASTRAMENTO

O imóvel matriculado está cadastrado sob nº 13889 e inscrito sob nº 01.02.216.0247.001, conforme documento emitido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Aguaí-SP (Certidão Fiscal Venal nº 1.278 de 25/11/2000). Protocolo nº 23.350 de 30/10/2020. Selo digital nº 1465633310000000032170206.

CRISTIANE MORAES DA SILVA Escrevente
EDSON WILSON FERNANDES JUNIOR Substituto do Oficial

Av.3 – 30 de novembro de 2020.

ALTERAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO E ENDEREÇO

A proprietária SANTA IGNÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA teve seu tipo societário alterado para SANTA IGNÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI e seu endereço alterado para Rua XV de Novembro, nº 669, Sala 01, Centro – Aguaí-SP, conforme alteração Contratual de 24/09/2018, registrada na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 482.972/18-0, digitalizada nesta Serventia sob nº 21.974 e comprovante de inscrição e situação cadastral emitida pela Receita Federal em 25/11/2020, às 08:26:34h.

Protocolo nº 23.350 de 30/10/2020. Selo digital nº 1465633310000000032171204.

CRISTIANE MORAES DA SILVA Escrevente
EDSON WILSON FERNANDES JUNIOR Substituto do Oficial

Av.4 – 30 de novembro de 2020.

ALTERAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO

A proprietária F.L. MAMEDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA teve seu tipo societário alterado para F.L. MAMEDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, conforme Alteração Contratual de 19/12/2018, registrada na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 18.252/19-9 em 18/01/2019, digitalizada nesta Serventia sob nº 21.974.

Protocolo nº 23.350 de 30/10/2020. Selo digital nº 1465633310000000032172202.

CRISTIANE MORAES DA SILVA Escrevente
EDSON WILSON FERNANDES JUNIOR Substituto do Oficial

Av.5 – 30 de novembro de 2020.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

A RUA 03 (três), para qual o imóvel desta matrícula faz frente, atualmente denomina-se RUA ADELINO MIGUEL, conforme Lei Municipal nº 2.851/2018.

Protocolo nº 23.350 de 30/10/2020. Selo digital nº 14656333E1000000003217320E.

CRISTIANE MORAES DA SILVA Escrevente
EDSON WILSON FERNANDES JUNIOR Substituto do Oficial

R.6 – 03 de agosto de 2021.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual –

= CONTINUA NA FICHA 02 =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMH4Z-5F3D3-5S997-LAYYL

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí

Tel: 19 3652-6096
Rua Almirante Tamandaré, 270
Aguaí, SP 13860-000
www.registroaguaí.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 146563.2.0007235-55

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

matrícula
7235

ficha
02

CNS: 14.656-3

03 de agosto de 2021.

CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, N.º 8.4444.2534795-9, firmado em 21/06/2021 neste município de Aguaí/SP, as proprietárias F.L. MAMEDE EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI e SANTA IGNES EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificadas, **VENDERAM** o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$60.000,00** (sessenta mil reais), a **SILVIA HELENA DE SENE E SILVA**, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, RG n.º 28.388.889-1-SSP/SP e CPF n.º 201.823.058-13, residente e domiciliada neste município de Aguaí/SP, na Rua Assendelft, n.º 245, Cidade Nova.

Valor Venal: R\$ 3.279,50.

Valor base para cobrança: R\$60.000,00.

Base de cálculo ITBI: 144.995,26.

Protocolo n.º 24.814 de 08/07/2021, reingressado em 27/07/2021.

Selo digital n.º 146563321000000004253521Q.

MAKELLY VALLIM CARDOSO SERENI
Escritor

ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL
Oficial Substituto

R.7 - 03 de agosto de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior (R.6), a atual proprietária SILVIA HELENA DE SENE E SILVA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **TRANSMITIU** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, para garantir a dívida de **R\$108.000,00** (cento e oito mil reais), pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 23/07/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros sem desconto à taxa nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a.; juros com desconto à taxa nominal (não se aplica) e efetiva (não se aplica); juros com redutor de 0,5% nominal (não se aplica) e efetiva (não se aplica); e taxa de juros contratada nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a., com prestação mensal inicial contratada de R\$804,54, acrescida de R\$47,62 referente à prêmios de seguros; e R\$25,00 referente a tarifa de administração de contrato mensal - TA, totalizando R\$877,16, conforme condições constantes do contrato. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno é de R\$60.000,00 (sessenta mil reais) e o total da operação é de R\$144.995,26 (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e cinco reais e vinte e seis centavos), sendo composto mediante a integralização a seguir: Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$36.995,26; e Financiamento concedido pela Caixa: R\$108.000,00. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$144.995,27, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Valor base para cobrança: R\$108.000,00.

Protocolo n.º 24.814 de 08/07/2021, reingressado em 27/07/2021.

Selo digital n.º 146563321000000004253721M.

MAKELLY VALLIM CARDOSO SERENI
Escritor

ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL
Oficial Substituto



Valide aqui este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí

Tel: 19 3652-6096
Rua Almirante Tamandaré, 270
Aguaí, SP 13860-000
www.registroaguaí.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE AGUAÍ/SP

CNM: 146563.2.0007235-55

CNM: 146563.2.0007235-55

matrícula
7235

ficha
02

verso

Av.8 - 24 de setembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Fica a propriedade deste imóvel **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$149.883,15** (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e oitenta e três reais e quinze centavos), conforme requerimento da credora fiduciária firmado em Florianópolis/SC em 04/09/2024 e em face do recolhimento do ITBI, considerando o inadimplemento da devedora fiduciante **SILVIA HELENA DE SENE E SILVA**, já qualificada, previamente notificada para pagamento.

Valor Venal: R\$4.026,00.

Valor Base do ITBI e para cobrança: R\$149.883,15.

Protocolo nº 31.274 de 21/06/2024.

Selo digital nº 146563837000000008722424E.

<p>BEATRIZ APARECIDA RODRIGUES GARCIA Escrevente</p>	<p>ROEBRTO DE PAULA VARENGA RANGEL Oficial Substituto</p>
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMH4Z-5F3D3-5S997-LAYYL>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



Registro de Imóveis e Anexos de Aguaí

Tel: 19 3652-6096
Rua Almirante Tamandaré, 270
Aguai, SP 13860-000
www.registroaguai.com.br

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão foi extraída em inteiro teor **da matrícula nº 7235**, em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **CERTIFICO**, ainda, que anteriormente a 27/11/2009, os imóveis desta Comarca eram registrados na Comarca de São João da Boa Vista-SP. **CERTIFICO**, por fim, que a presente foi assinada eletronicamente, utilizando Certificado Digital. **Aguai-SP, 25 de setembro de 2024.**

ROBERTO DE PAULA ALVARENGA RANGEL
Oficial Substituto

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado.....:	R\$	12,00
Ao IPESP.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município..:	R\$	2,11
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 31274

Controle:



114698

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1465633C3000000008722624Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMH4Z-5F3D3-5S997-LAYYL>