



Valide aqui
este documento

CNM: 146308.2.0003434-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
MORRO AGUDO - SP

MATRÍCULA

3.434

FICHA

01

Morro Agudo, 3 de setembro de 2012

IMÓVEL: RUA MAFALDA PIVA DE SOUZA - RESIDENCIAL CIDADE NOVA - MORRO AGUDO/SP

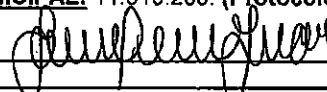
DESCRIÇÃO: UM TERRENO URBANO, sem benfeitoria, de forma regular, aqui denominado Lote 20 da quadra "S" do Loteamento "Residencial Cidade Nova", Morro Agudo - SP, com frente para a RUA MAFALDA PIVA DE SOUZA, lado ímpar, localizado a uma distância de 66,00 metros da Rua Osvaldo Boneti, entre esta e a Avenida Almiro Alves Meireles, mede de frente, 7,00 metros; do lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 21, do lado esquerdo, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 19, nos fundos, mede 7,00 metros, confrontando com o lote 39, encerrando a área de 140,00 m².

DESTINAÇÃO DO LOTE: O Loteamento "RESIDENCIAL CIDADE NOVA" é de uso misto (residencial/comercial), com predominância residencial de interesse social.

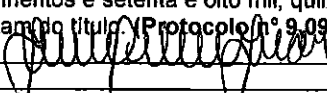
PROPRIETÁRIO: J.D.M. PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 48.840.136/0001-36, com sede na Rua DAAIBES BELLIX nº 20, A, PEDREIRA-SP e LOLLI & LOLLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 55.529.986/0001-83, com sede na Avenida ATILIO VENDRAME nº 82, SALA 03, SANTO ANTONIO DA POSSE-SP.

REGISTRO ANTERIOR: O Loteamento denominado "RESIDENCIAL CIDADE NOVA", está devidamente Registrado sob o n. 08 em 03/09/2012 da MATRÍCULA 1.825 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Morro Agudo-SP.

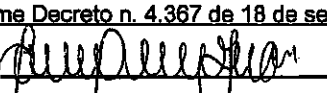
CADASTRO MUNICIPAL: 11.019.200. (Protocolo n. 9090 de 22/06/2012)

Oficial Designado  (Lair Franzoni Junior)

AV-01/3.434 - (HIPOTECA). Em 03 de setembro de 2012. Pela Escritura Pública de Caução com Garantia Hipotecária, lavrada no Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Morro Agudo-SP, no livro 235, páginas 328-333, datada de 22-05-2012, procede-se o presente registro para constar que J.D.M. PARTICIPAÇÕES LTDA e LOLLI & LOLLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificados, DERAM em HIPOTECA ao MUNICIPIO DE MORRO AGUDO, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob n. 45.345.899/0001-12, com sede nesta cidade, na Praça Emiliano Penha, 200, o imóvel objeto da presente matrícula, entre outros, para garantia da execução das obras, serviços de infraestrutura e demais encargos previstos, decorrente de implantação do LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL CIDADE NOVA", no valor de R\$ 6.578.506,89 (seis milhões, quinhentos e setenta e oito mil, quinhentos e seis reais e oitenta e nove centavos), demais cláusulas e condições constando título. (Protocolo nº 9.090 de 22/06/2012).

Oficial Designado  (Lair Franzoni Junior)

AV-02/3.434 - (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Em 05 de novembro de 2015. Por Requerimento de 23 de outubro de 2015, firmado pela proprietária, procede-se a presente averbação para constar que o MUNICIPIO DE MORRO AGUDO/SP, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** averbada sob n. 01 desta matrícula, conforme Decreto n. 4.367 de 18 de setembro de 2013. (Protocolo nº 14.219 de 23/10/2015).

Oficial Designado  (Lair Franzoni Junior)

AV-03/3.434 - (CONSTRUÇÃO). Em 09 de setembro de 2021. Por Requerimento datado de 20 de janeiro de 2020, procede-se a presente averbação para constar a construção de UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com área total edificada de 50,57 metros quadrados, que recebeu o n. 639 da RUA MAFALDA PIVA DE SOUZA, tudo em conformidade com Habite-se n. 388 de 21 de novembro de 2019, expedido pela Prefeitura do Município de Morro Agudo/SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União n. 000092020-88888054, expedida em 20 de janeiro de 2020, válida até 18 de julho de 2020. Valor da Base de Cálculo atribuído pelo Siduscon de R\$ 84.240,51. (Protocolo nº 23.432 de 31/08/2021). Selo Digital nº

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 146308.2.0003434-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MORRO AGUDO - SP

MATRÍCULA

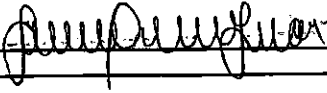
3.434

FICHA - VERSO

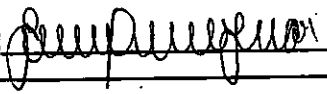
01

Morro Agudo, 9 de setembro de 2021

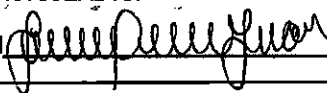
146308331DQ000037609OU21L

Substituto do Oficial  (Lair Franzoni Junior)

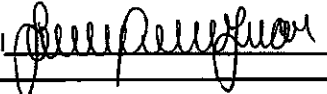
AV-04/3.434 - (ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL). Em 09 de setembro de 2021. Por requerimento datado de 20 de janeiro de 2020, procede-se a presente averbação para constar a alteração da denominação social da proprietária **J.D.M. PARTICIPAÇÕES LTDA** para **J.D.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, devidamente registrada na JUCESP sob nº 35200067809, inscrita no CNPJ nº 48.840.136/0001-36, conforme Instrumento de Alteração e Consolidação de Contrato Social registrado na JUCESP sob n. 9.235/15-2 em 09/01/2015. (Protocolo nº 23.432 de 31/08/2021). Selo Digital nº 146308331BP000037610I1211.

Substituto do Oficial  (Lair Franzoni Junior)

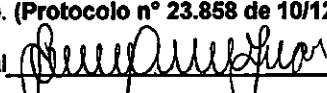
AV-05/3.434 - (CADASTRO MUNICIPAL). Em 22 de dezembro de 2021. Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do programa Casa Verde e Amarela, datado de 18 de novembro de 2021, procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 000011785 e inscrição nº 11.019.200.00, conforme certidão da municipalidade datada de 10/12/2021. (Protocolo nº 23.858 de 10/12/2021). Selo Digital nº 146308331GH000040796EX21S.

Substituto do Oficial  (Lair Franzoni Junior)

R-06/3.434 - (VENDA E COMPRA) - Em 22 de dezembro de 2021. Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, no âmbito do programa Casa Verde e Amarela, datado de 18 de novembro de 2021, procede-se o presente registro para constar que **J.D.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **LOLLI & LOLLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas, transmitiram a **EVERTON MARQUES**, RG nº 45.363.422-9 SSP/SP, CPF/MF nº 349.332.418-99, brasileiro, trabalhador agrícola, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Mafalda Piva de Souza, nº 735, Cidade Nova, Morro Agudo-SP, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 140.000,00. Valor Venal do imóvel R\$ 16.438,81. (Protocolo nº 23.858 de 10/12/2021). Selo Digital nº 146308321ND000040797QP21L.

Substituto do Oficial  (Lair Franzoni Junior)

R-07/3.434 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Em 22 de dezembro de 2021. Nos termos do instrumento objeto do R-06, o proprietário **EVERTON MARQUES**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente registrada na JUCIS-DF sob nº 53.5.0000038-1, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 110.800,00, destinados à aquisição de imóvel novo, com período de amortização de 360 meses, com encargo inicial de R\$ 680,23, já acrescido de juros de 5,5000% nominal e efetivo de 5,6407% ao ano, calculado pelo sistema de amortização Price, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 20/12/2021. Foi estipulado o valor do imóvel para efeito de venda em público leilão em R\$ 138.500,00. Demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo nº 23.858 de 10/12/2021). Selo Digital nº 146308321CD000040798EV216.

Substituto do Oficial  (Lair Franzoni Junior)

AV-08/3.434 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Em 07 de março de 2025. Por Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 10 de fevereiro de 2025, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao Instrumento Particular registrado sob nº 07 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI, procede-se a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM: 146308.2.0003434-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MORRO AGUDO - SP
CNS: 14.630-8

MATRÍCULA

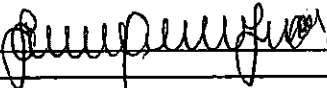
FICHA

3.434

02

Morro Agudo, 7 de março de 2025

qualificada, pelo valor de R\$ 144.378,34, devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo 27 da Lei 9.514/97. (Protocolo nº 28.166 de 25/10/2024). Selo Digital nº 146308331XI000084123OU25T.

Substituto do Oficial  (Lair Franzoni Junior)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMG4B-SFNUN-CPWQQ-X864T>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis e Anexos de Morro Agudo - SP

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Certidão assinada digitalmente. Serventia aberta em 23 de novembro de 2009.

Eu, Lais Rafaela Nunes, Escrevente, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Morro Agudo, 07/03/2025 - 15:33

Lais Rafaela Nunes, Escrevente

O Prazo de validade desta certidão é de 30 dias para Lavratura de atos Notariais, conforme Item 15, "c" do Capítulo XIV da NSCGJ - SP.

Protocolo Nº 28166							
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público	Total
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,21	2,12	75,05

Para Verificar a Autenticidade do Documento acesse o site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



Selo: 1463083C3XY000084124JW25S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMG4B-SFNUN-CPWQQ-X864T>