

MATRÍCULA N.º

064043

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA nº. 24, no 2º PAVIMENTO, do BLOCO C – Tipologia V01, do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM10”, situado na RUA JOSÉ SOAVE, no Bairro do Engenho, perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba-SP, contendo sala estar/jantar integrados, circulação, cozinha/área de serviço integrados, um banheiro, dois dormitórios e terraço privativo; contendo 49,03m² de área privativa; 4,90m de área de uso comum e área total de construção de 53,93m² e 0,18187% de fração ideal do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 01(uma) vaga demarcada no estacionamento de uso comum para veículos de médio porte, a qual será inalienável, indivisível, acessória e indissoluvelmente ligada a unidade autônoma.

CONTRIBUINTE: 41212.53.28.00818.0.0001.00000 – controle: 69612 – m.a.

PROPRIETÁRIA: HM 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede em Barreto/SP, na Rua 16, 1027, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.417.519/0001-44.

REGISTROS ANTERIORES: R.05/27.346(aquisição), de 28 de agosto de 2014; R.06/47.165, de 07 de agosto de 2014(aquisição); e, R04/56.825, de 13 de outubro de 2015 – Incorporação.

O Oficial,


Luis Carmo Pascoal

R.01, em 16 de março de 2.017.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular – Contrato nº.855553822136 - datado de 09 de fevereiro de 2017, assinado nesta cidade de Itatiba-SP, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS – com utilização da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei Federal nº.4.380/64, na forma da Lei 11977/09, a proprietária: HM 10 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada por Fabio Peleskei, CPF. nº 258.232.078-16 e Celina Andalecio de Araujo, CPF. nº 263.991.518-56; **VENDEU O IMÓVEL** objeto desta matrícula à: **JOÃO GABRIEL FONSECA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 10/02/1988, motorista, portador da cédula de identidade RG. nº 424637625/SSP/SP e CPF. nº 380.335.678-48 e sua mulher **ALINE FERNANDA CASSAO FONSECA**, brasileira, nascida em 01/04/1989, escriturária, portadora da cédula de identidade RG. nº 458024466/SSP/SP e CPF. nº 370.008.428-57, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Holanda, 167, Jardim das Nações. O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a **R\$173.913,30** a ser integralizado da seguinte forma: **R\$21.257,70** se referem a recursos próprios; **R\$15.053,26**, valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e **R\$137.602,34** ao valor do financiamento mencionado no registro seguinte, sendo o valor da compra e venda do terreno correspondente a **R\$18.213,75**. A vendedora apresentou as certidões negativas referentes ao INSS e a Receita Federal, as quais encontram-se arquivadas nesta serventia.

seque no verso

FICHA N.º 01.

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

M - 64043

 Digitação - Ok
 Conferência - Ok

MOD. 16

= VERSO

FICHA N.º 01.

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

MATRÍCULA N.º

064043

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

R.02, em 16 de março de 2.017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, comparece(m) como devedor(a,es) fiduciante(s): JOÃO GABRIEL FONSECA DOS SANTOS e s/m. ALINE FERNANDA CASSAO FONSECA, já qualificados; e, como credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul - Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n.º.00.360.305/0001-04, devidamente representada, pelo qual, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** na forma do artigo 22 e seguintes da Lei n.º.9514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária para garantia de um financiamento no valor de **R\$137.602,34** destinado à aquisição do presente imóvel, bem como à construção de unidade habitacional sobre o mesmo, sendo de **32** meses o prazo para o término da obra e de **360** meses o prazo para a amortização do financiamento, que será pago por meio de encargos mensais e sucessivos, calculáveis de acordo com o - Sistema de Amortização Constante Novo, na forma do título, neles incluídos juros à taxa nominal de 7,6600% a.a., equivalente à taxa efetiva de 7,9347% a.a., sendo de **R\$1.311,58** o valor total do encargo inicial, com vencimento em 09/03/2017; constando ainda do título, multas e outras condições. O valor da garantia fiduciária é de R\$167.700,00. Comparecem, na qualidade de Construtora e Fiadora: HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A, estabelecida em Barretos/SP, na Rua 16, 1027, Centro, inscrita no CNPJ/MF n.º 47.062.178/0001-75, e, ainda, na qualidade de Incorporadora: HM 10 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, ambas devidamente representadas.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotação n.º.149.673.

Av. 03, em 26 MAR 2018

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO

Por instrumento particular datado de 09 de janeiro de 2.018, a incorporadora HM 10 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, efetuou a averbação da construção e o registro da instituição e especificação do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HM 10" (Av. 537 e R. 538/Matrícula 50.825).

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob n.º 153.431

Av.04, em 09 de maio de 2.018,

Procede-se esta averbação "ex-officio" para constar que a unidade objeto da presente matrícula possui "sacada", e não possui "terraço privativo" como constou da abertura da presente; averbação esta feita nos termos do parágrafo 1º - artigo 213, da Lei n.º.6.015/73.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

MOD. 16

MATRÍCULA N.º 064043

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

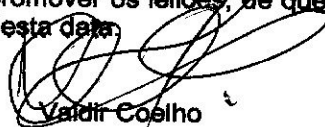
16 AGO 2023

Av.05 em

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 16 de abril de 2023, instruído com notificação feita aos fiduciários **João Gabriel Fonseca dos Santos e Aline Fernanda Cassao Fonseca**, já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97 notificação esta, feita em 15 de maio de 2023, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja, **Caixa Econômica Federal**, também já qualificada, sendo neste ato foi apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos, paga em 12 de julho de 2023, no valor de R\$.3.456,57. O prazo para promover os leilões, de que trata o art.27 da Lei acima citada, é de 30 dias a partir desta data.

O Escrevente Autorizado,



Valdir Coslho

Prenotação 192264

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

MOD. 16

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 64043 , tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos: 40,91
	Estado: 11,63
	Sec. Fazenda: 7,96
	Registro Civil: 2,15
	Trib. Justiça: 2,81
	Ministério Público: 1,96
	Imposto Municipal: 2,05
	TOTAL: 69,47
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	<p>_____</p> <p>Luis Carmo Pascoal Oficial</p>
Itatiba, 22 de agosto de 2023	



SELO DIGITAL

1197763C30A0000032293123J

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>