



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA
6.573

FOLHA
01

MATRÍCULA
6573

Imóvel: **URBANO** - Município: **POTIRENDABA** - Cadastro Municipal: **03.366.223**.

Um terreno urbano com 254,63 metros quadrados, situado nesta cidade, na Rua Vicente Camarão, lado par, esquina com a Rua Miguel Attab Neto, lado par, constituído pelo lote 22, da quadra 366, do loteamento "Jardim Ecológico São José", medindo 3,76 metros de frente, na confrontação com a Rua Vicente Camarão; 21,39 metros do lado direito de quem da Rua Vicente Camarão olha para o imóvel, confrontando com o lote 21; 14,25 metros em curva com raio de 9,00 metros, na confluência das vias públicas; do outro lado (esquerdo) mede 12,28 metros confrontando com a Rua Miguel Attab Neto e 12,61 metros nos fundos confrontando com o lote 23.

Proprietária: LOTEAMENTO JARDIM ECOLOGICO SÃO JOSE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.330.758/0001-65, pessoa jurídica de direito privado, sob a forma de sociedade limitada, com duração por tempo indeterminado e sede social nesta cidade, à Rua Ângelo Zani, nº 525, Vila Scarpelli.

Registro anterior: R.03, Matrícula nº 2.315, datado de hoje, registro do loteamento, deste Registro Potirendaba, 04 de Setembro de 2014. O Oficial, *Silvio Lopes da Silva* Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 15.370 de 07/07/2014 - Reingressado em 25/07/2014. Microfilme nº 6821.

R. 01. Potirendaba, 22 de Dezembro de 2014. **COMPRA E VENDA.** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no **SFI** - Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de escritura pública, lornado nesta cidade, em 15 de Dezembro de 2014, a proprietária LOTEAMENTO JARDIM ECOLOGICO SÃO JOSE LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 140.000,00 (sendo: R\$ 23.000,00 - recursos próprios; R\$ 117.000,00 - financiamento concedido pela CEF), a **SILVIO LOPES DA SILVA**, técnico em contabilidade, RG. 18.383.290-5-SSP/SP, CPF/MF 094.944.768-40, e sua mulher **LUIZA MADALENA FEDOZZI SILVA**, cabeleireira, RG. 18.553.396-6-SSP/SP, CPF/MF 055.625.658-11; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 9.378, no Livro 3-Auxiliar, do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vergílio Vivo Perfeito, nº 767, centro. Foram exibidas a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 24/10/2014, com validade até 22/04/2015, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08/10/2014, com validade até 06/04/2015; cujas autenticidades foram confirmadas por este Registro. O Oficial, *Silvio Lopes da Silva* Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 16.338 de 18/12/2014. Microfilme nº 7390.

R. 02. Potirendaba, 22 de Dezembro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Instrumento Particular referido no R.01, os compradores **SILVIO LOPES DA SILVA** e sua mulher **LUIZA MADALENA FEDOZZI SILVA**; já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a

Continua no Verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 01058f8a-95bd-4be4-8efc-f2b087796d45

5557525653

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE ROCHA FARINA - 07/11/2023 14:50

MATRÍCULA

6.573

FOLHA

01

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R\$ 117.000,00, a ser pago da seguinte forma: Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 300 meses; Taxa Anual de Juros Balcão: Nominal 8,8334%, Efetiva 9,2000%; Taxa Anual de Juros Reduzida (conforme condições contratuais): Nominal Reduzida: 8,6488%, Efetiva Reduzida: 9,0000%; Encargo Inicial Total: Balcão R\$ 1.303,66; Reduzido R\$ 1.285,66; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/01/2015; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com o item 4; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 130.000,00; as demais condições e encargos, constam do título. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 16.338 de 18/12/2014. Microfilme nº 7390.

Av. 03. Potirendaba, 22 de Dezembro de 2014. **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Pelo Instrumento Particular referido no R.01, em sua cláusula 24ª, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0760261-8, série 1214, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário no valor de R\$ 117.000,00, e se encontra custodiada junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos da Lei 10.931, de 02 de Agosto de 2004. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 16.338 de 18/12/2014. Microfilme nº 7390.

Av. 04. Potirendaba, 20 de Outubro de 2023. **CANCELAMENTO DE CCI.** A presente averbação, é feita à vista de Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI datado de 09 de Outubro de 2023, na cidade de Florianópolis-SP, para ficar constando que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o **CANCELAMENTO da cédula de crédito imobiliário** objeto da **Av.03**, desta matrícula. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 19117 de 17/10/2023. Microfilme nº 19117. Selo Digital: 143800331000000004928723J.

Av. 05. Potirendaba, 20 de Outubro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** À vista de requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, referido na Av.04, instruído com a prova de não purgação da mora por parte dos devedores fiduciários, é feita a presente averbação, para ficar constando que **a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi consolidada à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em atenção ao que dispõe o artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, com nova redação dada pela Lei 10.931/04, tendo sido apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.864,12. Valor da Consolidação: R\$ 140.077,38. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 19117 de 17/10/2023. Microfilme nº 19117. Selo Digital: 143800331000000004928923F.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 01058f8a-95bd-4be4-8efc-f2b087796d45

5557525653

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE ROCHA FARINA - 07/11/2023 14:50

Esta certidão, extraída por processo reprográfico de acordo com o § 1º, do Art. 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, está conforme o original constante da **matrícula nº6573**, deste registro. NADA MAIS havendo a certificar **além dos atos nela lançados**, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, do que dou fé.

Potirendaba, 07 de novembro de 2023.

Escrevente _____
Denise Rocha Farina

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "Arquivo Público" passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente, responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei nº 13.708/2018 (LGPD) e Provimento.

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

Ao Oficial....: R\$	40,91
Ao Estado....: R\$	11,63
Ao IPESP.....: R\$	7,96
Ao Reg. Civil: R\$	2,15
Ao Trib. Just: R\$	2,81
Ao Município.: R\$	1,22
Ao Min.Púb...: R\$	1,96
Total.....: R\$	68,64

Certidão de ato praticado protocolo nº: 30277

Controle:



60267

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1438003C300000004929023C