Valide aqui este documento

CNM: 120121.2.0029816-47

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
- 29.816 -	- 01 -

REGISTRO DE IMÓVEIS MONTE APRAZÍVEL (SP) E ANEXOS

Registro de Imóveis
OFICIAL
JOSÉ EDUARDO DIAS
CNS/CNJ: 12.012-1

Monte Aprazível - SP., 25 de NOVEMBRO de 20 16.

I M Ó V E L: Um lote de terreno sob nº.: 29 da quadra F, com frente para o lado esquerdo da Rua Projetada 16, distante a 30,14 metros da Rua José Amadeo, no loteamento denominado Villa Flora, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Monte Aprazível, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 8,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros confrontando com o lote 30, do lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com o lote 28 e finalmente nos fundos mede 8,00 metros confrontando com o lote 04, todos da mesma quadra, encerrando a área de 160,00 metros quadrados. - **PROPRIETÁRIOS: EDSON MAURÍCIO SINHORINI**, RG. nº 11.951.527-1-SSP/SP, CPF nº 018.568.078-00, brasileiro, engenheiro civil, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 5.768, neste Registro de Imóveis com **ELINEIA SOCORRO ANDRETA SINHORINI**, RG. nº 16.101.042-8-SSP/SP, CPF nº 098.355.918-06, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Amador de Paula Bueno, 221, Centro em Monte Aprazível-SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 13.977, feita em 23 de fevereiro de 1995, livro 02, deste Registro Imobiliário.- **REGISTRO DO LOTEAMENTO:** R.17/M. 13.977, feito em 25 de novembro de 2016.- Protocolo nº 099311. Emols.:R$ 8,81, Estado:R$ 2,51, Ipesp.:R$ 1,29, RCivil:R$ 0,46, T.Just:R$ 0,60, M.Públ:R$ 0,42, I.Mun.:R$ 0,44, TOTAL.:R$ 14,53. O Escrevente, _____ (João Vitor Alves). O Oficial, _____ (José Eduardo Dias).-

AV-01/29.816.- Monte Aprazível-SP., 25 de Novembro de 2016. **(RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS).-** Procede-se esta averbação, para constar as seguintes restrições urbanísticas: 1) Não desmembrar o lote; 2) Não construir mais de uma habitação no mesmo; 3) Recuo frontal de três metros; 4) Recuo lateral de um metros e meio; 5) Apenas um dos lados pode ser construído na divisa; 6) Os lotes de esquina deverão ter recuo frontal de 3,00 metros e recuo lateral de 2,50 metros e meio confrontando com a rua lateral; 7) Os lotes são apenas residenciais.- Protocolo nº 099311. Emols.:R$ 14,72, Estado:R$ 4,18, Ipesp.:R$ 2,16, RCivil:R$ 0,77, T.Just:R$ 1,01, M.Públ:R$ 0,71, I.Mun.:R$ 0,73, TOTAL.:R$ 24,28.- O Escrevente, _____ (João Vitor Alves).- O Oficial, _____ (José Eduardo Dias).-

AV.02/29.816.- Monte Aprazível-SP., 19 de Julho de 2018.- **(VENDA – 100,00%).-** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 11 de Julho de 2018, no Livro nº 179, às folhas nº 046/049, do Tabelionato de Notas de Monte Aprazível-SP, registrada sob nº 18, da matrícula nº 13.977, livro 02, deste Registro Imobiliário, é feita a presente averbação para constar que **Edson Maurício Sinhorini** e sua esposa **Elinéia Socorro Andreta Sinhorini**, já qualificados anteriormente, venderam à **BRNPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 11.507.197/0001-76, sociedade empresária com sede na Avenida Brasil, nº 611, 1º Andar, Jardim Francisco Buzolin, em Araras-SP, a totalidade do imóvel objeto desta MATRICULA. Ficando convencionado que a compradora sucederá o loteador e ficará sub-rogada em todos os direitos e obrigações, se comprometendo, neste ato, a realizar todas as benfeitorias no loteamento acima descrito, declarando, ainda, ter conhecimento de que não foram realizadas as obras de infraestrutura, que dependerão de caução hipotecária junto a uma instituição financeira, razão pela qual não foi realizado no empreendimento o termo de verificação de obra. Compareceu como Interveniente Anuente, o Município de Monte Aprazível-SP, representado por seu prefeito municipal, Márcio Luiz Miguel, que declarou ciência e concordância com a alienação em seus expressos termos, em especial no tocante à garantia das obras de infraestrutura. Demais cláusulas, termos, obrigações e condições: os constantes da escritura pública. Protocolo nº 104120. Emols.:R$ 0,00, Estado:R$ 0,00, Ipesp.:R$ 0,00, RCivil:R$ 0,00, T.Just:R$ 0,00, M.Públ:R$ 0,00, I.Mun.:R$ 0,00, TOTAL.:R$ 0,00.- O Escrevente, _____ (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial, _____ (José Eduardo Dias).-

AV.03/29.816.- Monte Aprazível-SP, 13 de Junho de 2019.- **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.-** Conforme CONTRATO DE ABERTURA DE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y36MT-CM2M4-BCZM-

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

CNM: 120121.2.0029816-47

MATRÍCULA	FICHA
- 29.816 -	- 01 - VERSO

CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS nº 8.7877.0572459-3, celebrado em Monte Aprazível-SP, aos 12 de Abril de 2019, registrado sob nº 19, da matrícula nº 13.977, livro 02, deste Registro Imobiliário, é feita esta averbação para constar os principais dados do contrato mencionado acima, conforme segue: "**DEVEDOR(A): BRNPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 11.507.197/0001-76.- **FIADOR(A): BRN HOLDING LTDA**, CNPJ/MF nº 14.080.176/0001-05.- **FIADOR(A): RODOLFO AUGUSTO PEREIRA NAGAO**, CPF/MF nº 165.557.238-58.- **CONSTRUTOR(A): BRNPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 11.507.197/0001-76.- **CREDOR(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: **Modalidade:** ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO À PESSOA JURÍDICA PARA PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO; **Descrição e Características do Empreendimento Imobiliário:** Empreendimento RESIDENCIAL VILLA FLORA MODULO I, composto de 149 unidades habitacionais, situado na Estrada Municipal MAZ 020 no loteamento Villa Flora no Município de Monte Aprazível/SP – CEP: 15150-000. Loteamento devidamente registrado na matrícula nº 13.977, Registro nº 17; **Origem dos Recursos:** FGTS/PMCMV; **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante (SAC); **VALOR DO FINANCIAMENTO**:- **R$ 10.153.322,15 (dez milhões, cento e cinqüenta e três mil, trezentos e vinte e dois reais e quinze centavos); Prazo total em:** Construção/Legalização: 24 meses; Amortização: 24 meses; **Taxa de Juros % (a.a.):** Nominal: 8,0000%; Efetiva: 8,3000%. **GARANTIAS**: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: A TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**. Obs.: Perfazem a garantia hipotecária os **149 lotes**, todos descritos no Registro 19, da matrícula nº 13.977, Livro 02, deste Registro Imobiliário, sendo o imóvel objeto desta matrícula um deles". **Demais cláusulas, termos, encargos, obrigações e condições**:- os constantes do Contrato do qual fica uma via arquivada neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 106521 – 11/06/2019. Emols.:R$0,00, Estado:R$0,00, Sefaz.:R$0,00, RCivil:R$0,00, T.Just:R$0,00, M.Públ:R$0,00, I.Mun.:R$0,00, TOTAL.:R$0,00.- O Escrevente, _____ (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial, _____ (José Eduardo Dias).-
Selo Digital: 1201213J4010652100011919Q

AV-04/29.816.- Monte Aprazível-SP., 08 de Dezembro de 2020. **(CADASTRO MUNICIPAL).**- Conforme Instrumento Particular, objeto do R.05, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está **cadastrado** na Prefeitura Municipal de Monte Aprazível-SP, sob o número **002018200.**- Protocolo nº 110665 - 07/12/2020. Emols.:R$ 17,26, Estado:R$ 4,90, Sefaz.:R$ 3,36, RCivil:R$ 0,91, T.Just:R$ 1,18, M.Públ:R$ 0,83, I.Mun.:R$ 0,86, TOTAL.:R$ 29,30.- O Escrevente, _____ (João Vitor Alves).- O Oficial, _____ (José Eduardo Dias).-
Selo Digital: 1201213310110665000001206

R-05/29.816.- Monte Aprazível-SP., 08 de Dezembro de 2020.- **VENDA - 100%**.- Conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 e Programa Casa Verde e Amarela, feito em Monte Aprazível-SP., aos 05 de Novembro de 2020, nº 8.7877.0965862-5, a proprietária **Brnpar Empreendimentos Imobiliários Ltda**, CNPJ/MF nº 11.507.197/0001-76 já qualificada anteriormente, vendeu à **ERLANDIO GOMES DE AGUIAR**, RG. nº 63.356.411-4-SSP/SP, CPF nº 066.945.013-82, brasileiro, estivador, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua José de Andrade Junqueira, 193, Centro em Monte Aprazível-SP, a totalidade do imóvel objeto desta MATRICULA, pelo preço de R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), Sendo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R$ 85.697,37, Valor dos recursos próprios: R$ 12.702,63, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$ 11.600,00, Valor de aquisição do terreno: R$ 10.004,86; Demais cláusulas e condições constam do Instrumento Particular do qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.- Protocolo 110665 - 07/12/2020, Emols.:R$ 414,50, Estado:R$ 117,81, Sefaz.:R$ 80,63, RCivil:R$ 21,82, T.Just:R$ 28,45, M.Públ:R$ 19,90, I.Mun.:R$ 20,72, TOTAL.:R$ 703,83.- O Escrevente, _____ (João Vitor Alves).- O Oficial, _____ (José Eduardo Dias).-

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y36MT-CM2M4-BCZM-
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 120121.2.0029816-47

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
- 29.816 -	- 02 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTE APRAZÍVEL (SP)
E ANEXOS

Registro de Imóveis
OFICIAL
JOSÉ EDUARDO DIAS
CNS/CNJ: 12.012-1

Monte Aprazível - SP., 08 de Dezembro de 20 20

Selo Digital: 1201213210110665000002206

R-06/29.816.- Monte Aprazível-SP., 08 de Dezembro de 2020.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 100%**.- Conforme Instrumento Particular, objeto do R.05, o proprietário **Erlandio Gomes de Aguiar**, já qualificado anteriormente, deu à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, pelo valor de R$ 85.697,37 (oitenta e cinco mil e seiscentos e noventa e sete reais e trinta e sete centavos), **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta MATRICULA, cuja dívida será paga através de 360 prestações mensais ou até que o débito seja integralmente quitado, com taxa de juros: nominal anual: 5,5000% e efetiva anual: 5,6407%; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de construção/legalização: 22/04/2021; Valor da primeira parcela do empréstimo: R$ 503,18; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/12/2020; Origem dos Recursos: FGTS/União; Valor da Garantia: R$ 110.000,00; Composição da renda: Erlandio Gomes de Aguiar - 100%; As demais cláusulas e condições constam do Instrumento Particular do qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.- Protocolo 110665 - 07/12/2020, Emols.:R$ 414,50, Estado:R$ 117,81, Sefaz.:R$ 80,63, RCivil:R$ 21,82, T.Just:R$ 28,45, M.Públ:R$ 19,90, I.Mun.:R$ 20,72, TOTAL.:R$ 703,83.- O Escrevente, _____ (João Vitor Alves).- O Oficial, _____ (José Eduardo Dias).-
Selo Digital: 1201213210110665000003206

AV.07/29.816.- Monte Aprazível-SP., 22 de Julho de 2021.- (**CONSTRUÇÃO**).- Conforme requerimento elaborado por BRNPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com firma reconhecida, datado em Monte Aprazível-SP., aos 14 de Julho de 2021, instruído com Alvará de Construção nº 07/2018, expedido aos 17 de fevereiro de 2021; Habite-se nº 017/2021, expedido aos 02 de março de 2021; Certidão Negativa de Débito – CND., expedida aos 01 de julho de 2021, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Código de Controle da Certidão: 6EB0.1ABE.C53C.228E; e, planta de autoria do engenheiro civil, Élcio Mendes Junior, CREA. Nº 5062919009-SP, aprovada pela Prefeitura Municipal de Monte Aprazível-SP, é feita esta averbação para constar a construção de um **prédio residencial**, com **42,74 metros quadrados** de área construída, atribuindo-se para a referida construção o valor de R$ 48.755,22 (quarenta e oito mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e vinte e dois centavos), recebendo no emplacamento municipal o nº **41**.- Protocolo nº 112639 - 19/07/2021. Emols.:R$117,37, Estado:R$33,36, Sefaz.:R$22,83, RCivil:R$6,18, T.Just:R$8,06, M.Públ:R$5,64, I.Mun.:R$5,87, TOTAL.:R$199,31.- O Escrevente, _____ (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial, _____ (José Eduardo Dias).-
Selo Digital: 1201213310112639000204210

AV-08/29.816.- Monte Aprazível-SP., 29 de Maio de 2024. (**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**). Conforme requerimento formulado pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, representada pela CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência datado de Florianópolis-SC, aos 10/05/2024, instruído com notificação, editais, guia de ITBI e demais documentos apresentados, é feita esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **ERLANDIO GOMES DE AGUIAR**, já qualificado anteriormente, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da Consolidação: R$ 114.022,09.- Protocolo nº 119855 - 09/11/2023. Emols.:R$ 307,92, Estado:R$ 87,51, Sefaz.:R$ 59,90, RCivil:R$ 16,21, T.Just:R$ 21,13, M.Públ:R$ 14,78, I.Mun.:R$ 15,40, TOTAL.:R$ 522,85.- O Escrevente _____ (João Vitor Alves).- O Oficial, _____ (José Eduardo Dias).- Selo Digital: 1201213310119855000002240

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y36MT-CM2M4-BCZM-
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y36MT-CM2M4-BC

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

EM BRANCO