Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVCJB-LCZ6J-REQC8-7MGHF



**DATA: 31/07/2.018.-PROT.178.518 de 28/06/2.018.-**

**IMÓVEL: RUA PROJETADA VINTE, esquina com a RUA PROJETADA OITO, lote nº32, da quadra nº21, no loteamento denominado "VIDA NOVA OLÍMPIA IV", nesta cidade de Olímpia-SP.- Um lote de terreno residencial, sem benfeitorias,** medindo e confrontando de quem do terreno olha para a via pública, da seguinte forma: 3,47 metros (três metros e quarenta e sete centímetros) de frente para a **Rua Projetada Vinte**; 14,14 metros (quatorze metros e quatorze centímetros) em curva de concordância cujo o raio é 9,00 (nove) metros, no cruzamento da Rua Projetada Vinte com a Rua Projetada Oito; 12,47 metros (doze metros e quarenta e sete centímetros) nos fundos, confrontando com o lote nº01; 11,00 (onze) metros do lado direito, confrontando com a **Rua Projetada Oito;** e 20,00 (vinte) metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº31; encerrando uma área de 231,93 metros quadrados (duzentos e trinta e um metros e noventa e três centímetros quadrados).-
Cadastro municipal nº999213305.-

**PROPRIETÁRIA: PACAEMBU LOTEADORA - OLÍMPIA IV LTDA.** (CNPJ/MF nº30.608.333/0001-69), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº11-70, 2º andar, na Vila Altinópolis, na cidade de Bauru-SP.-

**REG. ANT.:** R.11 - Matrícula nº52.119, do Registro Geral, deste Oficial (Processo autuado sob o nº02/2.018-Loteamento, deste Oficial, onde constam projeto do loteamento e demais documentos pertinentes ao artigo 18, da Lei nº6.766/79, e requerimento da proprietária datado de 21/06/2.018, cujo projeto é de responsabilidade do Engenheiro Civil e Agrimensor, Argenio Reati da Silva - CREA/SP nº5062327242, aprovado pela municipalidade local em data de 26/06/2.018, tendo recebido Certificado do GRAPROHAB nº192/2.018, datado de 22/05/2.018, constando condições para a instalação do loteamento, com as cláusulas e condições constantes do contrato padrão do loteamento).- O imóvel objeto desta matrícula, foi declarado de **interesse social**, nos termos do Decreto nº7.118, de 24/05/2.018, da Prefeitura Municipal de Olímpia-SP, **enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida**, instituído pela Lei Federal nº11.977/2.009, e pelas Leis Municipais ns.3.378/2.009 e 3.409/2.009.------
---

Dou fé.- A Substª do Oficial, _____ (Celina Ricciardi Pinheiro).----------
---

Eml.R$4,80.-Est.R$1,36.-C.S.R$0,93.----------
---

(Recolhimentos conforme guia padronizada).----------
---

- CONTINUA NO VERSO -

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento



MATRÍCULA 52.955 | FICHA 1 VERSO

**AV.1.M.52.955.-PROT.186.406 de 18/09/2.019.-**
**DATA: 26/09/2.019.-**

Conforme autorizado no requerimento datado de 17/08/2.019, assinado pela proprietária, fica averbado que, o Decreto Municipal nº7.545, de 04/09/2.019, revogou as disposições do Decreto Municipal nº7.118, de 24/05/2.018, em consequência, **o imóvel objeto desta matrícula, foi desenquadrado do Programa Minha Casa Minha Vida.-**
Dou fé.- O Oficial Designado, _____ (Robson Passos Caires).-

S.D. nº1197273910000000047261 19Y.----------
(Recolhimentos conforme guia padronizada).----------

**AV.2.M.52.955.-PROT.188.163 de 20/12/2.019.-**
**DATA: 03/01/2.020.-**

Conforme autorizado no requerimento datado de 20/12/2.019, assinado por Emais Urbanismo 225 Ltda, fica averbado que, a **Rua Projetada Vinte** e a **Rua Projetada Oito,** constantes desta matrícula, passaram a denominar-se respectivamente, **RUA PROFESSORA SEBASTIANA MOREIRA KAMLA** e **RUA JOÃO JOSÉ ABRA,** por disposição do Decreto Municipal nº7.348 e 7.338 de 20/12/2.018.----------
---
Dou fé.- O Oficial Designado, _____ (Robson Passos Caires).----------
---
**Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.**----------
S.D. nº1197273910000000006483620V.----------

**AV.3.M.52.955.-PROT.188.163 de 20/12/2.019.-**
**DATA: 03/01/2.020.-**

Conforme autorizado no requerimento datado de 20/12/2.019, assinado por Emais Urbanismo 225 Ltda, fica averbado que, o imóvel objeto desta matrícula, teve seu número cadastral alterado para **999214407**, conforme consta da certidão municipal expedida em 16/10/2.019, que fica arquivada em formato eletrônico digital sob indexação de controle.----------
---
Dou fé.- O Oficial Designado, _____ (Robson Passos Caires).----------
---
S.D. nº1197273910000000006483620V.----------

**- continua na ficha nº 2 -**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVCJB-LCZ6J-REQC8-7MGHF

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento



**- continuação da matrícula nº 52.955 -**

**R.4.M.52.955.-PROT.188.166 de 20/12/2.019.-**
**DATA: 03/01/2.020.-**

Conforme instrumento particular datado de 20 de outubro de 2.019, assinado nesta cidade de Olímpia-SP, com permissivo no art. 26, parágrafo 6º da Lei nº6.766/79, instruído com certidão municipal datada de 16/10/2.019, guia de recolhimento de imposto por ato inter-vivos nº14654 no valor de R$988,04, datada de 08/11/2.019, e termo de quitação do imóvel datado de 30/10/2.019, ***a proprietária*** **PACAEMBU LOTEADORA - OLÍMPIA IV LTDA.** (CNPJ/MF nº30.608.333/0001-69), já anteriormente qualificada, representada pelo administrador, Victor Bassan de Almeida (RG nº28.709.909-X-SSP/SP - CPF/MF nº200.240.998-64); ***transmitiu por venda a*** **EMAIS URBANISMO 225 LTDA** (CNPJ/MF nº30.549.814/0001-40), com sede na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº3.631, Jardim Moysés Miguel Haddad, na cidade de São José do Rio Preto, representada por seu sócio e administrador, Edson Tarraf Junior (RG nº44.048.820-5-SSP/SP - CPF/MF nº342.462.738-05); pelo valor de R$25.963,51 (vinte e cinco mil, novecentos e sessenta e três reais e cinquenta e um centavos); **o imóvel objeto desta matrícula.-** ***V.V.M.: R$32.934,52.***--

Dou fé.- O Oficial Designado, _____ (Robson Passos Caires).----------

Eml. R$624,10.- Est. R$177,38.- S.F. R$121,40.- Reg. Civil. R$32,85.- T.J. R$42,83.- Mun. R$32,85.- M.P. R$29,96.- Total R$1.061,37.- S.D. nº1197273910000000006483620V.-----
(Recolhimentos conforme guia padronizada).----------

**AV.5.M.52.955.-PROT.201.198 de 05/01/2.022.- Reap. em 18/01/2.022.-**
**DATA: 20/01/2.022.-**

Procede-se a presente de Ofício, conforme permitido pelo artigo 235-A, da Lei nº6.015/1.973, alterado pela Lei nº13.465/2.017, conforme os artigos 2º e 3º, do Provimento 89/2.019, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula possui o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA nº11972.2.0052955-79.**----------

Dou fé.- O Oficial Designado, _____ (Robson Passos Caires).----------

S.D. nº1197273E10000000197867222.----------

**R.6.M.52.955.-PROT.201.198 de 05/01/2.022.- Reap. em 18/01/2.022.-**
**DATA: 20/01/2.022.-**

Conforme contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVCJB-LCZ6J-REQC8-7MGHF

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento



MATRÍCULA 52.955 | FICHA 2 VERSO

alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 23 de dezembro de 2.021, assinado na cidade de São José do Rio Preto-SP, acompanhado de Anexo I de igual data, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº4.380/64, que ficam arquivados em formato eletrônico digital sob indexação de controle; ***a proprietária*** **EMAIS URBANISMO 225 LTDA** (CNPJ/MF nº30.549.814/0001-40), já anteriormente qualificada, representada pela procuradora, Sabrina Fontana Franco (RG nº412262903-SSP/SP - CPF/MF nº312.737.638-31); pelo valor de R$70.000,00 (setenta mil reais); ***vendeu o imóvel objeto desta matrícula para*** **FABIO GOMES FERNANDES** (RG nº40.375.673-X-SSP/SP - CPF/MF nº229.167.948-16), brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, residente e domiciliado na Praça Alberto Lion, nº270, aptº711b, Cambuci, na cidade de São Paulo-Capital.----------

Dou fé.- O Oficial Designado, _____ (Robson Passos Caires).----------

S.D. nº1197273210000000019786922M.----------

**R.7.M.52.955.-PROT.201.198 de 05/01/2.022.- Reap. em 18/01/2.022.- DATA: 20/01/2.022.-**

Conforme contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 23 de dezembro de 2.021, assinado na cidade de São José do Rio Preto-SP, acompanhado de Anexo I de igual data, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº4.380/64, que deram origem ao registro nº06, desta matrícula; **FABIO GOMES FERNANDES** (RG nº40.375.673-X-SSP/SP - CPF/MF nº229.167.948-16), já anteriormente qualificado, na qualidade de devedor fiduciante pelo valor de R$110.963,53 (cento e dez mil, novecentos e sessenta e três reais e cinquenta e três centavos), com recursos originários do SBPE; ***alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para a*** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04), instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/69, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada pela procuradora, Vanessa Cristiane Moreira de Alessio (RG nº29.837.930-2-SSP/SP - CPF/MF nº215.056.398-32); com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em garantia da dívida desse mesmo valor, pelo prazo total de 369 meses, sendo 09 meses de construção e 360 meses de amortização, pelo Sistema de Amortização: Price, a taxa de juros nominais de 8,6395% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,9900% ao ano, sendo a primeira prestação do valor total de R$912,75, optando os devedores pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura deste

**- continua na ficha nº 3 -**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVCJB-LCZ6J-REQC8-7MGHF

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento



**- continuação da matrícula nº 52.955 -**

contrato, dos produtos/serviços: débitos dos encargos do financiamento em conta corrente na Caixa e recebimento do crédito/salário na Caixa, podendo essa última condição ser atendida em até 30 dias após a assinatura deste contrato, comprometendo-se os devedor(es) a garantir a condição de envio e crédito do salário na Caixa junto a instituição pagadora, os quais devem ser mantidos durante toda a vigência do contrato. Enquanto atendidas estas condições e o contrato estiver adimplente, será aplicada a taxa de juros reduzida de 8,2785% ao ano (nominal), e 8,5999% ao ano (efetiva), sendo a primeira prestação do valor total de R$884,40, tendo o primeiro encargo mensal vencimento para o dia 24/01/2.022.- Consta do instrumento: Prazo de carência para expedição da intimação.- Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei nº9.514/97, fica estabelecido o prazo de trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e que, para fins do disposto no inciso VI, artigo 24 da Lei nº9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R$162.000,00, sendo declarado que, foi utilizado pelo devedor fiduciante, recursos próprios aplicados/a aplicar na obra no valor de R $51.036,47, constando do instrumento outras condições.----------

Dou fé.- O Oficial Designado, _____ (Robson Passos Caires).----------

S.D. nº119727321000000197870223.----------

**AV.8.M.52.955.-PROT.214.463 de 21/12/2.023.-**
**DATA: 10/01/2.024.-**

**CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 19/12/2.023, E-Protocolo - Código de Remessa na Central: IN00995660C, ***a credora fiduciária*** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já anteriormente qualificada, atribuindo o valor de R$167.466,17 (cento e sessenta e sete mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e dezessete centavos), ***consolidou o imóvel objeto desta matrícula***, constante da alienação fiduciária registrada sob o nº7, a qual instruiu o seu pedido com a certidão de que o ***devedor fiduciante*** **FABIO GOMES FERNANDES**, já anteriormente qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida.-
Dou fé.- O Oficial Substituto, _____ (Paulo Victor Ribeiro Varti).-
S.D. nº119727331000000030736424G.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVCJB-LCZ6J-REQC8-7MGHF

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

*CERTIFICA* que a presente cópia reprográfica é reprodução autêntica da matrícula nº 52955, extraido nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973. DOU FÉ. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 214483-AVERBACAO DE CONSTRUCAO de 21/12/2023.

**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, nos termos da Lei nº13.709/2018 (LGPD) e Provimento nº134/2.022 do CNJ.**

**Oficial.....: R$ 40,91**
**Estado.....: R$ 11,63**
**Carteira.....: R$ 7,96**
**Reg. Civil...: R$ 2,15**
**Trib. Justiça: R$ 2,81**
**Ao Município.: R$ 2,15**
**Ao Min.Púb...: R$ 1,96**
**Total.....: R$ 69,57**
**CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDAS CONFORME GUIA PADRONIZADA.**

**Olímpia-SP, 15 de janeiro de 2024.**
**Emitida as 14:17:44 horas.**

Certidão de ato praticado protocolo nº: 214463

Controle: 323846



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

**https://selodigital.tjsp.jus.br**

Selo digital:
**1197273C30000000307366245**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVCJB-LCZ6J-REQC8-7MGHF

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado