

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE JAÚ - SP**MATRÍCULA
20.211FICHA
001Jaú, **07** de **janeiro** **2015** de

CNS - 11.259-9

IMÓVEL: um terreno urbano, localizado no município de **Bocaina**, nesta 2ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Jaú/SP, no desmembramento denominado **Jardim São Judas Tadeu II**, designado como **Lote 30**, distante distante 1,15m do marco 38c, medindo 9,50 de frente pela **rua Orlando Gasparini**, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel confronta com 31 medindo 20,00m, pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel confronta com 29 na distância de 20,00m, e aos fundos mede 9,50m confrontando com Gleba III, encerrando uma **área de 189,88m²** - - - - -

Registro Anterior: R. 01 M. 20.005 - Lº 2 - d/ Serventia. - - - - -

Proprietária:- **TATU CONSTRUÇÃO CIVIL E INCORPORADORA LTDA - EPP**, CNPJ. 06.164.475/0001-08, com sede à rua João Campos Pacheco, 100 - Bocaina/SP. - - - - -

Matrícula feita por _____ Bel. Rodrigo O. Tomiyoshi - Oficial Designado.

Av. 01/M. 20.211-Protocolo nº 59.523-Data: 11/10/2018 -**Denominação**. - - - - -

Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), contrato nº 8.4444.1922176-0, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 e §'s da Lei 4.380/64, e na forma da Lei 11.977/2009, assinado em Jaú/SP aos 17 de setembro de 2018, e última alteração do Contrato Social arquivado nesta Serventia, verificou-se a proprietária do imóvel objeto da presente matrícula teve sua razão social alterada para **TATU - CONSTRUÇÃO CIVIL E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ. Nº 06.164.475/0001-08, nos termos do Contrato Social de Constituição arquivado na JUCESP, NIRE nº 35218755871 em Seção de 18/12/2003, e posteriores alterações, sendo a última registrada sob nº 371.780/17-2, em sessão de 05/09/2017. - - - - -

Jaú, 24 de outubro de 2018. - _____ Bel. Vanessa Moço Ortigoza- Escrevente Autorizada, digital, conferi e subscrevi. Oficial Delegado _____ Bel. Carlos Alberto Amaral Belio.

Emolumentos: Oficial: R\$ 16,06 Estado: R\$ 4,57 Cart.: R\$ 3,12 R. Civil: R\$ 0,85 Trib. Justiça: R\$ 1,10 M.P. R\$ 0,77 I.M. R\$ 0,48

R. 02/M. 20.211-Protocolo nº 59.523- 11/10/2018- **Venda e Compra**. - - - - -

Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), contrato nº 8.4444.1922176-0, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 e §'s da Lei 4.380/64, e na forma da Lei 11.977/2009, assinado em Jaú/SP aos 17 de setembro de 2018, arquivado neste Registro, a proprietária **Tatú - Construção Civil e Incorporadora Ltda**, já qualificada, representada pelo sócio, Caio De Almeida Prado Clemente, brasileiro, diretor de empresas, CNH 00827313036, CPF 091.342.038-77, transmitiu por venda à **NAYARA CRISTINA TONON**, brasileira, solteira, nascida em 03/06/1994, enfermeira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 40.886.865-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF. 350.586.318-14, residente e domiciliada na Avenida Guilherme G F Campanha, nº 616, em Bocaina/SP, **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pelo valor de **R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais), valor total de R\$ 95.000,00, com valor de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 7.381,00, recursos da CV do FGTS R\$ 6.807,96, recursos próprios R\$ 4.811,04, e o restante concedido pela Caixa Econômica Federal através de financiamento mencionado no R. 03, cuja cópia fica arquivada neste Registro. Foi recolhida a guia do Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" - ITBI, junto a Prefeitura Municipal de Bocaina, no valor de R\$ 175,00, nº 2710/2018, em 19/09/2018. - - - - -

Jaú, 24 de outubro de 2018. - _____ Bel. Vanessa Moço Ortigoza - Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi. Oficial Delegado _____ Bel. Carlos Alberto Amaral Bello.

Emolumentos: Oficial: R\$ 385,81 Estado: R\$ 109,66 Cart.: R\$ 75,06 R. Civil: R\$ 20,31 Trib.: R\$ 26,48 M.P. R\$ 18,52 I.M. R\$ 11,57

R. 03/M. 20.211 - Prot. nº 59.523 - 11 de outubro 2018 - **Alienação Fiduciária**. - - - - -

Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R. 02 supra, na forma que estabelece os arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a proprietária **Nayara Cristina Tonon**, já qualificada, **aliena em caráter fiduciário** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97- para garantia do financiamento concedido no

MATRÍCULA Nº

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

20.211

FICHA

01

VERSO

valor de R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), que será pago através de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total de R\$ 422,51 cada, vencendo a primeira parcela em 17/10/2018, à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% - Sistema de Amortização PRICE, com prazo de carência de 30 dias, e demais condições do título. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos, e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 95.000,00 sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente da caderneta de poupança, reservando-se à Caixa Econômica Federal - CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.

Jaú, 24 de outubro de 2018. - _____ Bel. Vanessa Mago Ortigoza - Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi. Oficial Delegado _____ Bel. Carlos Alberto Amaral Bello.

Emolumentos: Oficial: R\$ 302,27 Estado: R\$ 85,92 Cart.: R\$ 58,81 R. Civil: R\$ 15,91 Trib.: R\$ 20,75 M.P. R\$ 14,51 I.M. R\$ 9,07

Av.04/M.20.211**Prot. nº 60.420****26 de abril de 2019****Construção**

Nos termos do requerimento feito por Nayara Cristina Tonon, assinado em Bocaina/SP, aos 12 de março de 2019, procede-se a presente averbação para ficar consignado que, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, **foi edificado um prédio residencial com 41,98 m²**, onde recebeu o **nº 220 da Rua Orlando Gasparini**. Foi apresentado os seguintes documentos para o presente ato: Habite-se nº 20/2019 e certidão de construção nº 025/2019, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Bocaina/SP em 29 de março de 2019; mapa e memorial descritivo, ART nº 28027230180822744; e, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000672019-88888873, cujos documentos ficam microfilmados nesta Serventia. Atribuído o valor de construção apurado pela Tabela Pini de R\$ 55.523,58.

Jaú, 13 de maio de 2019. _____ Bel. Eliane Dolores Rodrigues Frasson, Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi.

Selo Digital: 1125993310A0000007631919I - <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

Av. 05/M.20.211 - Protocolo 66.436 - 20 de Setembro de 2022 - -Consolidação da Propriedade.-

Nos termos do requerimento outorgado pela Caixa Econômica Federal, em data de 11 de Abril de 2023, assinada por Milton Fontana, das notificações, registradas nesta serventia sob nº 25.486 onde a mesma não fora localizada pelo 2º Registro de Títulos e Documentos de Jaú/SP - e pelos editais publicados na plataforma eletrônica do registrodeimoveis.org.br nas datas de 12, 13 e 16 de janeiro de 2023 - cujo decurso de prazo se deu em 06 de fevereiro de 2023, com apresentação de guia de ITBI recolhida no valor de R\$ 2.907,86 perante a Prefeitura Municipal de Bocaina em 29/03/2023, guia nº 3818, e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face à devedora fiduciante **NAYARA CRISTINA TONON**, já qualificada em R. 02, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na **pessoa do credor fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. 00.360.305/0001-04, já qualificada. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da consolidação: R\$ 96.928,51.

Jaú, 18 de Maio de 2023. _____ Rodrigo O. Tomiyoshi, Substº do Oficial, digitei, conferi e subscrevi.

Selo Digital: 1125993310B00000000020023X

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE JAÚ - SP

CNS - 11.259-9

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula	ficha

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 20211 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém, até a data de 19/05/2023 , sendo que existe em trâmite Protocolo prenotado sob o nº 65347 , em 17 de fevereiro de 2022 , válido por 30 dias, título que tem por objeto o imóvel desta matrícula.	Emolumentos 38,17 Estado 10,85 Sec. Fazenda 7,43 Registro Civil 2,01 Trib. Justiça 2,62 Ministério Público 1,83 Imposto Municipal 1,15 TOTAL 64,06
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 Provimento CGJ 40/2012, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	BEL. CARLOS ALBERTO AMARAL BELLO OFICIAL
Jaú, 22 de maio de 2023	



SELO DIGITAL

1125993C30B0000000020123B

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