

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALREGISTRO DE IMÓVEIS DE POMPÉIA/SP
CNS - 12.018-8

MATRÍCULA

-20.719-

FICHA

-01-

Pompéia, 27 de junho de 2022.

Unidade Autônoma designada como Casa nº 09 do Setor "E", a ser edificada no Condomínio "Residencial Turim", nesta cidade e comarca de Pompéia, Estado de São Paulo, com as seguintes especificações: área total do terreno: 226,92 m²; terreno comum: 86,92 m²; terreno privativo: 140,00 m²; (jardim e quintal: 91,65 m² + casa: 48,35 m²), correspondendo a fração ideal de 0,4936%. Esta unidade tem a seguinte localização, de quem da Via de Circulação Interna 7 olha a unidade: pela frente: 7,00 metros; pelo lado direito: 20,00 metros, confrontando com a Unidade nº 8; pelo lado esquerdo: 20,00 metros, confrontando com a Unidade nº 10 e pelos fundos 7,00 metros, confrontando com a Unidade nº 31. A guarda de veículo será feita individualmente na própria unidade autônoma.

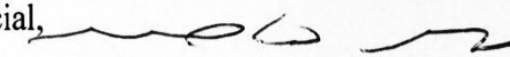
PROPRIETÁRIA: PROBOS - LOTEAMENTO RESIDENCIAL AUFIERO SPE LTDA., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ sob nº 32.938.160/0001-72, com sede a Rua José Bertonha, nº 139, sala 04, Jardim Tangará, Marília/SP e inscrita na Jucesp sob NIRE 35231453832.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 (incorporação) e Av.3 na matrícula nº 17.241, procedidos em 05 de setembro de 2019, Livro nº 02 desta Serventia Registral.

PRENOTAÇÃO: nº 74.384. Selo Digital: 1201883F1000000005004322H.

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.1 - Pompéia, 27 de junho de 2022. (protocolo nº 74.384). Conforme consta no R.9 da matrícula nº 17.241, Livro nº 02 desta Serventia, que para esta fica **transportado, a incorporadora SERVE ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 03.074.106/0001-28, **DEU em primeira e especial hipoteca**, para garantia da dívida no valor de R\$ 5.517.812,82 (cinco milhões, quinhentos e dezessete mil, oitocentos e doze reais e oitenta e dois centavos), dentre outros, essa fração ideal correspondente ao terreno e a futura unidade autônoma, que integra o Modulo I do empreendimento denominado Residencial Turim, descritos no R.02 da matrícula nº 17.241. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote ¾, em Brasília/DF. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** Probos – Loteamento Residencial Aufiero SPE Ltda, inscrita no CNPJ nº 32.938.160/0001-72, situada na Rua José Bertonha nº 139, Sala 04, Jardim Tangará, Marília/SP. Selo Digital: 1201883F1000000005004422F. (nihil)

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.2 - Pompéia, 27 de junho de 2022. (protocolo nº 74.381). Nos termos do item 1.7 do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, a seguir registrado, **a hipoteca referente a fração ideal do terreno e as benfeitorias que lhe serão acrescentadas**, descrita na **Av.1, fica cancelada**, conforme autorização expressa da credora Caixa Econômica Federal. Valor da Base de Cálculo: R\$ 52.550,59. Selo Digital: 1201883310000000050042227. (Valor recebido: Oficial R\$ 128,98 Estado R\$ 36,66 SEC. FAZ. R\$ 25,09 SINOREG R\$ 6,79 TRIBUNAL: R\$ 8,85 M.P. R\$ 6,19 IMP. MUN. R\$ 6,45 TOTAL: R\$ 219,01).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Ficha Complementar (136) - Matrícula 17.241 - Casa 09 - Setor E

CANCELADO

MATRÍCULA

-20.719-

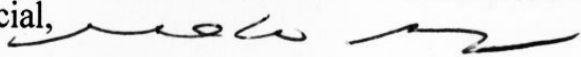
FICHA

-01-

VERSO

R.3 - Pompéia, 27 de junho de 2022. (protocolo nº 74.384).

Pelo Contrato de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, com força de escritura pública, na forma do §5º, do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em Pompéia/SP, em 20 de maio de 2022, a proprietária Probos – Loteamento Residencial Aufiero SPE Ltda., já qualificada no R.1, no ato representada pelo sócio Milton Antônio Leite (CPF nº 044.405.258-57) **vendeu** o imóvel constante desta ficha complementar a **ODAVIAS BARROS VERAS**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, nascida aos 07.02.1976, RG nº 160107 – SEJSP/TO e CPF/MF nº 915.899.911-68, residente e domiciliada em Pompéia/SP, na Rua Carlos Bueno de Toledo, 334, no ato representada por seu procurador Thaylon Veras da Silva (CPF nº 034.035.931-50), pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) (R\$ 24.247,32 correspondente ao terreno), pagos da seguinte forma: R\$ 116.000,00, com recursos concedidos pelo financiamento da Caixa; e R\$ 29.000,00 com recursos próprios. Compareceram como anuentes intervenientes a Caixa Econômica Federal, representada pela sua procuradora Marilu de Miranda Batisteti, Gerente Geral da agência de Pompéia/SP. Constam, ainda, no contrato ora registrado, na qualidade de incorporadora/construtora e fiadora: Serve Engenharia Ltda, CNPJ sob nº 03.074.106/0001-28, que fica arquivada em cartório juntamente com uma via do Contrato na pasta nº 145. Selo Digital: 120188321000000005004022D. (Valor recebido: Oficial R\$ 337,19 Estado R\$ 95,84 SEC. FAZ. R\$ 65,60 SINOREG R\$ 17,74 TRIBUNAL R\$ 23,14 M.P. R\$ 16,18 IMP. MUN. R\$ 16,86 TOTAL: R\$ 572,55).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.4 - Pompéia, 27 de junho de 2022. (protocolo nº 74.384). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** a proprietária, Odavias Barros Veras, já qualificada no R.3. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote ¾, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por sua procuradora Marilu de Miranda Batisteti, Gerente Geral da agência de Pompéia/SP. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular Contrato de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, com força de escritura pública, na forma do §5º, do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em Pompéia/SP, em 20 de maio de 2022. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 116.000,00. **TAXA DE JUROS:** nominal de 7,1600% a.a., efetiva de 7,3997% a.a. **PRAZO TOTAL:** Construção/legalização: 9 meses. **AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. Encargos Financeiros - Total: R\$ 872,90. Vencimento do 1º encargo mensal: 20.06.2022. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 145.000,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União. **OBJETO DA GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o(a)s devedor(a)(es) aliena(m) fiduciariamente a fração ideal objeto desta ficha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALREGISTRO DE IMÓVEIS DE POMPÉIA/SP
CNS - 12.018-8

MATRÍCULA

-20.719-

FICHA

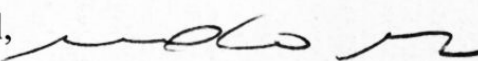
-02-

(continuação da ficha 01 da Ficha Complementar nº 136)

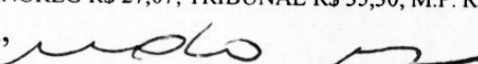
complementar, a Caixa Econômica Federal, abrangendo toda as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. As demais condições constam do título que fica arquivado na pasta nº 145. Selo Digital: 120188321000000005004122B. (Valor recebido: Oficial R\$ 479,96 Estado R\$ 136,41 SEC. FAZ. R\$ 93,36 SINOREG R\$ 25,26 TRIBUNAL R\$ 32,94 M.P. R\$ 23,04 IMP. MUN. R\$ 24,00 TOTAL: R\$ 814,97).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.5 - CNM: 120188.2.0020719-96. Pompéia, 25 de julho de 2023. (protocolo nº 76.412). Certifico que a **unidade autônoma – casa, com 48,35 m²**, a que se refere esta ficha complementar, **foi concluída**, tendo recebido o nº 71 da Via de Circulação Interna 07, estando na cadastrado na Prefeitura Municipal de Pompéia sob nº 4814003501. O Condomínio recebeu o nº 1345 da Rua José Candido Prizão, conforme Averbação nº 17 na matrícula nº 17.241. Esta Ficha Complementar, a partir desta data, foi transformada em matrícula, que recebeu o nº **20.719**, haja vista o Registro do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R.18 da matrícula nº 17.241. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **13.003**, Livro nº 03 desta Serventia. Selo Digital: 1201883110000000006531723P / 1201883F10000000006520823Y. (Valor recebido: Oficial R\$ 6,40; Estado R\$ 1,82; SEC. FAZ. R\$ 1,24; SINOREG R\$ 0,33; TRIBUNAL R\$ 0,44; M.P. R\$ 0,30; IMP. UN. R\$ 0,32; TOTAL: R\$ 10,85).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.6 - CNM: 120188.2.0020719-96. Pompéia, 25 de julho de 2023. (protocolo nº 76.412). Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, referido no R.18 da matrícula nº 17.241, a edificação objeto desta matrícula **foi atribuída a ODAVIAS BARROS VERAS**, já qualificada no R.3 desta matrícula. Base de Cálculo: R\$ 120.752,68. Selo Digital: 1201883210000000006509523P. (Valor recebido: Oficial R\$ 514,33; Estado R\$ 146,18; SEC. FAZ. R\$ 100,05; SINOREG R\$ 27,07; TRIBUNAL R\$ 35,30; M.P. R\$ 24,69; IMP. MUN. R\$ 25,72; TOTAL: R\$ 873,34).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.7 - CNM: 120188.2.0020719-96. Pompéia, 13 de março de 2025. (Protocolo nº 78.848 de 25/07/2024). Conforme requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, no ato representado por Daniele Fydryszewski Vilasfam (Gerente de Centralizadora S.E.), instruído com o processo de intimação da devedora fiduciante Odavias Barros Veras (CPF/MF nº 915.899.911-68), contendo nele, dentre outros, Certidão de Intimação dos Devedores Fiduciários; Editais; Certidão de vencimento do prazo sem pagamento pelos devedores, ambas emitidas por esta Serventia e Guia de ITBI devidamente recolhida (arquivados em pasta própria), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária, constante no R.03, a saber: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa

MATRÍCULA

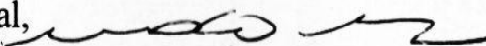
-20.719-

FICHA

-02-

VERSO

pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote ¾, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam (Gerente de Centralizadora S.E.). Valor da Consolidação: R\$ 150.657,17. Valor Venal 2025: R\$ 00,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Selo Digital: 120188331Q37ZQE5FZ6RZM256. (Valor recebido: Oficial R\$ 317,81 Estado R\$ 90,32 SEC. FAZ. R\$ 61,82 SINOREG R\$ 16,73 TRIBUNAL R\$ 21,81 M.P. R\$ 15,25 IMP. MUN. R\$ 15,89 TOTAL: R\$ 539,63).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

C E R T I D ã O

Marcelo Aparecido Rosa de Moraes, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de POMÉIA - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel.

POMÉIA, 13 DE MARÇO DE 2025

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS

CONSTAM DO RECIBO

Protocolo nº 78848 - Valor da certidão: 71,69

Emitida às 11:18:12 - Guia nº 049/2025

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais

(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)

SELO: 120188331Q37ZQE5FZ6RZM256

