

REGISTRO DE IMÓVEIS

TIETÊ - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38.532

FICHA

01

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO indicado como nº 17 da Quadra "10", com frente para a Rua 10, do loteamento **RESIDENCIAL TERRA NOVA**, situado nesta cidade e comarca de Tietê-SP., com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se num ponto do alinhamento da Rua 10 do loteamento **RESIDENCIAL TERRA NOVA**, segue em linha reta, por 8,00 metros, confrontando com a Rua 10 do loteamento **RESIDENCIAL TERRA NOVA**; deflete à direita e segue em linha reta, por 25,00 metros, com o lote 18 da quadra 10 do loteamento **RESIDENCIAL TERRA NOVA**; deflete à direita e segue em linha reta por 8,00 metros, confrontando com o lote 42 da quadra 10 do loteamento **RESIDENCIAL TERRA NOVA**; deflete à direita e segue em linha reta por 25,00 metros, confrontando com o lote 16 da quadra 10 do loteamento **RESIDENCIAL TERRA NOVA**, até o ponto de partida, fechando-se o perímetro, encerrando uma área igual a 200,00 metros quadrados.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 01, datado de 07 de julho de 2010, da Matrícula 37.496 do Livro 2 de Registro Geral.

**PROPRIETÁRIA:** **N.P.A.** **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 05.762.640/0001-52, estabelecida na cidade de Cerquilho-SP, à Rua Sete de Setembro nº 210.

TIETÊ, SP, 07 de julho de 2010.

CLÁUDIO LUIZ SILVEIRA - Escrevente Designado

AV. 01/38532 - **AVERBAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA**

É feita esta averbação para constar que a RUA 10, do loteamento **RESIDENCIAL TERRA NOVA**, recebeu a denominação de **RUA UBALDO BERGAMIN**, conforme Lei Municipal nº 3478/2014, de 23 de junho de 2014. (Protocolo nº 106235, de 29/12/2016).

TIETÊ, SP., 12 de janeiro de 2017.

Continua no verso

MATRÍCULA

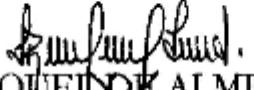
38532

FICHA

01

VERSO

TIETÊ, SP., 12 de janeiro de 2017.

  
SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI

Escrevente Designada

AV.02/38532 - **AVERBAÇÃO DE CADASTRO.** É feita esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Tietê-SP., sob nº 000009402016801. Tudo conforme escritura adiante mencionada, instruída com Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 1481/2016, expedida em 22 de dezembro de 2016, pela Prefeitura Municipal local. (Protocolo nº 106235, de 29/12/2016).

TIETÊ, SP., 12 de janeiro de 2017.

  
SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI

Escrevente Designada

R.03/38532 - Por escritura de 23 de dezembro de 2016, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Tietê-SP., às páginas 167/170 do Livro nº 378, a empresa **N.P.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 05.762.640/0001-52, com sede na cidade de Cerquilho-SP., na Rua Sete de Setembro, nº 210, Centro, transmitiu a SEVERINO APARECIDO LOPES DA ROCHA, portador da cédula de identidade RG. nº 23.392.582-X-SSP-SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 117.205.078-30, brasileiro, operador de máquinas, e sua mulher MARIA COLLODETTI DA ROCHA, portadora da cédula de identidade RG. 26.159.161-7-SSP-SP., inscrita no CPF/MF. sob nº 257.479.268-88, brasileira, costureira, domiciliados nesta cidade de Tietê-SP., onde residem na Rua Giacomo Santo Forlevize, 71, Mirante de São Guilherme, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, a título de COMPRA E VENDA, pelo valor de R\$ 55.442,06 (cinquenta e

## REGISTRO DE IMÓVEIS

TIETÊ - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38532

FICHA

02

cinco mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e seis centavos), o imóvel objeto desta Matrícula. (Protocolo nº 106235, de 29/12/2016).

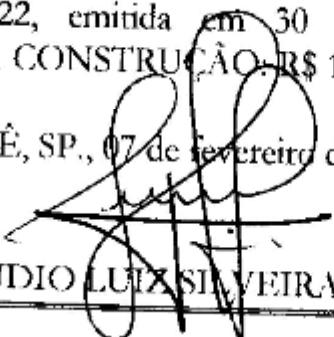
TIETÊ, SP., 12 de janeiro de 2017.

  
SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI

Escrevente Designada

AV.04/38532 - **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** É feita esta averbação, para constar que no imóvel objeto desta Matrícula foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, no recuo do alinhamento, com 101,43 metros quadrados de construção, o qual recebeu o número **134** da **RUA UBALDO BERGAMIN**. Tudo conforme requerimento, datado de 26 de janeiro de 2017, assinado por Sevetirno Aparecido Lopes da Rocha, o qual fica arquivado nesta Unidade, juntamente com os seguintes documentos: 1) Certidão de Conclusão de Obras e Habite-se nº 014/2017, expedidos em 23 de janeiro de 2017, pela Prefeitura Municipal de Tietê-SP; 2) Cópia do carnê do IPTU, referente ao exercício de 2016; e 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 00242017-88888322, emitida em 30 de janeiro de 2017. VALOR DECLARADO À CONSTRUÇÃO: R\$ 130.000,00. (Protocolo nº 106412, de 26/01/2017).

TIETÊ, SP., 07 de fevereiro de 2017.

  
CLÁUDIO LUIZ SILVEIRA – Escrevente Designado

R.05/38532 - **TÍTULO: COMPRA e VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 8.4444.1532505-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, passado na cidade de Tietê-SP., em 03 de maio de 2017, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.

Cont. verso

12002-2

MATRÍCULA

38532

FICHA

02

VERSO

**VENDEDORES:** SEVERINO APARECIDO LOPES DA ROCHA e sua mulher MARIA COLLODETTI DA ROCHA, retro qualificados.

**COMPRADORA:** RENE TECA ALVES, brasileira, maior, solteira, gerente, portadora da cédula de identidade RG. M 8397016-SSP-MG., e inscrita no CPF/MF. sob nº 006.525.106-71, residente e domiciliada na Rua Manira Jacob Biscaro nº 347, Jardim Baccili, nesta cidade de Tietê-SP.

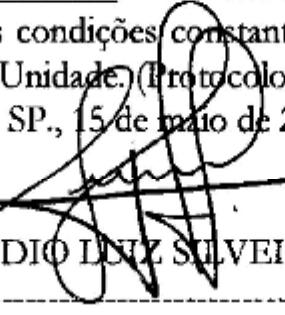
**VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:**

O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto do contrato é de R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 208.000,00; Recursos próprios: R\$ 37.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. **OBJETO DA COMPRA E VENDA:**

O imóvel objeto desta matrícula.

**CONDIÇÕES:** Demais condições constantes do Instrumento Particular, que fica arquivado nesta Unidade. (Protocolo nº 107019, de 03/05/2017).

TIETÊ, SP., 15 de maio de 2017.

  
CLAUDIO LINZ SILVEIRA - Escrevente Designado

R.06/38532 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular mencionado no registro nº 05.

**DEVEDORA/FIDUCIANTE:** RENE TECA ALVES, retro qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ(MF) sob nº 00.360.305/0001-04. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Novo.

**ORIGEM DE RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS:** (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

TIETÉ - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38532

FICHA

03

(FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 208.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 245.000,00. **PRAZO TOTAL:** (meses): 360. **CARÊNCIA (meses):** 0. **AMORTIZAÇÃO:** 360. **TAXA DE JUROS % a.a.** **TAXA DE JUROS BALCÃO:** Nominal: 8,5101%; Efetiva: 8,8500%. **TAXA DE JUROS REDUZIDOS:** Nominal: 8,0465%; Efetiva: 8,3500%. A DEVEDORA optou pela taxa de juros reduzida, com a aquisição até a data da assinatura do contrato dos produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA. **ENCARGO MENSAL INICIAL: TAXA DE JUROS BALCÃO:** Prestação (a + j): R\$ 2.052,86 + Prêmios de Seguros: R\$ 97,50 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 = **TOTAL:** R\$ 2.175,36. **TAXA DE JUROS REDUZIDA:** Prestação (a + j): R\$ 1.972,50 + Prêmios de Seguros: R\$ 97,50 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 = **TOTAL:** R\$ 2.095,00. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 03/06/2017. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** débito em conta corrente. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** A devedora aliena à CAIXA o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **CONDICÕES:** Demais condições constantes da segunda via do Instrumento Particular, que fica arquivada nesta Unidade. (Protocolo nº 107019, de 03/05/2017).

TIETÉ, SP., 15 de maio de 2017.

CLAUDIO LUIZ S. M. VEIRA - Escrivente Designado

Cont. verso

120022-2

MATRÍCULA

38532

FICHA

03  
VERSO

AV. 07/38532 - **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO.** É feita esta averbação, para constar que após a realização do procedimento disposto no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante, **RENE TECA ALVES**, já qualificado, - sem que houvesse purgação da mora, foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 00.360.305/0001-04. Tudo conforme requerimento, datado de 05 de maio de 2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, que fica arquivado nesta Unidade, juntamente com os seguintes documentos: 1) Comprovante de pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos – ITBI; 3) Comprovante de entrega da intimação, em 08 de fevereiro de 2023, pelo Escrevente Autorizado Márcio Rodrigues de Lima Carmeloz, desta Unidade; e 3) Certidão, datada de 23 de fevereiro de 2023, assinada pelo referido escrevente, Escrevente Márcio Rodrigues de Lima Carmeloz, comprovando que decorreu em 22 de fevereiro de 2023, sem a purgação da mora, o prazo de quinze (15) dias, contados do recebimento da intimação. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** R\$ 250.660,13. (Protocolo nº 122806, de 12/07/2023).

TIETÉ, SP., 13 de julho de 2023.

  
SILVIA RAQUEL DE ALMEIDA FERNANDES LAVORENTI  
Escrevente Designada

## REGISTRO DE IMÓVEIS

TIETÉ - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

### OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TIETÉ - SP CERTIDÃO

GERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da "FICHA" a que se refere, extraída nos termos do § 1º do art. 19, da Lei 8.015/73 (Lei de Registros Públicos).  
CERTIFICO AINDA, que o imóvel desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, existência ou não de registro de alienação real ou pessoal reipersecutória, até o dia útil imediatamente anterior à expedição desta, integralmente noticiado na cópia.

Tieló, 26/07/2023

Antonio Fernandes Neto,  
Oficial, conferi, imprimi e assinei a presente certidão



1200223C30D000083052CJ23Q

Oficial:  
R\$ 40,91  
Trib.Just.:  
R\$ 2,81

Registro Civil:  
R\$ 2,15  
Min. Pub.:  
R\$ 1,96

Estado:  
R\$ 11,63  
Imp. Municipal:  
R\$ 1,23

Sefaz:  
R\$ 7,96  
Total:  
R\$ 68,65

O selo acima poderá ser consultado  
no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

12002-2



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 979DR-BZ6C8-KLZL5-XPNEV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

ANTONIO FERNANDES NETO (CPF 166.363.258-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/979DR-BZ6C8-KLZL5-XPNEV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>