



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

37.324

FICHA

1

Livro n.º 2 - Registro Geral

Data:- 14 de agosto de 2017.-

Imóvel:- UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL VIVA MAIS NOVO HORIZONTE III**, nesta cidade, denominado **Quadra I - Lote 28**: Frente para o Prolongamento da Rua Dr. José Pinto da Silva medindo 7,00 metros; nos fundos confronta com Antonio Carlos Laia Cristovão e s/m Sandra Cecote Cristovão Gleba B Matrícula Nº 28.822 medindo 7,00 metros; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel confronta com o Lote 27 medindo 20,00 metros; do lado direito confronta com o Lote 29 medindo 20,00 metros; encerrando uma área de **140,00 metros quadrados**, distante 26,21 metros da esquina da Rua Projetada 18.

Proprietária:- EMAIS URBANISMO NOVO HORIZONTE 137 SPE LTDA estabelecida à Av. Pres. Juscelino K. de Oliveira, 3631, Jd. Moyses Miguel Haddad, CEP: 15.093-215, em São José do Rio Preto-SP, inscrita no CNPJ. sob nº 20.147.676/0001-10.-

Reg. Ant.:- Matr. 36.409 de 28.09.2016 - R-2 de 14.08.2017.-

AV-1- 37.324.- Prot.nº 72.503 - 10.08.2016.- A presente matrícula foi aberta a requerimento datado de 03 de outubro de 2016, firmado pela proprietária, através do Sr. Edson Tarrar Júnior, com firma reconhecida.- **N.Horizonte, 14 de agosto de 2017.**- O Substº do Oficial: *Francisco de Assis Amato* D.R\$ 15,91. GUIA: 2017153.

R-2- 37.324.- Prot.nº 93801.- 03/05/2021.- Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde Amarela - PCVA - Contrato nº 8.4444.2453414-3, com caráter de escritura pública, firmado em Novo Horizonte-SP, aos 15 de abril de 2021, pelas partes, duas testemunhas, e a Caixa Econômica Federal - CAIXA, a proprietária **vendeu** o imóvel desta matrícula à **AMANDA AUGUSTO MONTEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/08/2000, caixa, portador do RG: 56.392.671-5-SSP/SP e do CPF: 454.544.948-44, solteiro, residente e domiciliado à Rua Olivio Carrara, 797, Jardim Falcão, Novo Horizonte-SP - CEP: 14960-000.- O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$ 124.500,00 (cento e vinte e quatro mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento CAIXA: R\$ 99.600,00; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 23.376,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.524,00.- Do valor total descrito acima, R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno.- Imóvel cadastrado na P.M. de Novo Horizonte sob nº 001627400.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- Ficou arquivada em Cartório a Certidão Negativa de Débito Trabalhista.- Foi realizada a consulta à Central de Indisponibilidade.- **N.Horizonte, 10 de maio de 2021.**- O Substº do Oficial: *Francisco de Assis Amato* D.R\$ 581,00 (conf. Art. 9º da M.P. 996/2020).- GUIA: 2021088.- **Selo Digital: 1206833210A0000011835021X.**

R-3- 37.324.- Prot.nº 93801.- 03/05/2021.- Pelo mesmo instrumento particular constante do registro nº 2 desta matrícula, a proprietária doravante designada DEVEDORA FIDUCIANTE, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **aliena** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - CNPJ. nº 00.360.305/0001-04 em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a **DEVEDORA FIDUCIANTE possuidora direta** e a **CAIXA possuidora indireta** do imóvel objeto da garantia fiduciária.- Agência responsável pelo Contrato: 801 Novo Horizonte, SP. **B-Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção.- Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias; Registro e ITBI): *Não se aplica.*- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 99.600,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 125.000,00. Prazo Total

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE-SP

FRANCISCO DE ASSIS AMATO
OFICIAL INTERINO

LUIS FRANCISCO RODRIGUES
MÁRCIO BUENO DA SILVA
DAVI DELL'AIA

ESCREVENTES AUTORIZADOS

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Novo Horizonte - SP

12068-3-AA 152674

12068-3-147001-154000-0322



MATRÍCULA

37.324

FICHA

1

VERSO

Livro n.º 2 - Registro Geral

(meses): 367. Amortização: 360. Construção: 7.- **Taxa de Juros ao ano: Sem desconto:** Nominal: 8,1600% Efetiva: 8,4722%. **Com desconto:** Nominal: 5,5000%. Efetiva: 5,6408%. **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: *Não se aplica.* Efetiva: *Não se aplica.*- **Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5,5000% a.a. Efetiva: 5,6407% a.a.- **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 565,51. Prêmios de Seguros: R\$ 17,35. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00 (zerado) = Total: R\$ 582,86.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/05/2021.- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente.- **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$ 6.818,93. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.271,92.- **Composição de Renda:** Renda | % **Composição de Renda para fins de Indenização Securitária:** Amanda Augusto Monteiro: R\$ 2.431,08 | 100,00%.- **Condições Específicas Aplicáveis:** *Não se aplica.*- Demais condições constam do contrato.- Ficam arquivados em Cartório uma via dos Anexos: Direitos e Deveres do seu Contrato; e, Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro.- **N.Horizonte, 10 de maio de 2021.**- O Substº do Oficial: *Francisco de Assis Amato* D.R\$ 741,56 (conforme Art. 9º da M.P. 996/2020).- GUIA: 2021088.- **Selo Digital: 1206833210A0000011835121V.-**

AV-4- 37.324.- Prot.nº 102.241.- 22/12/2022.- Pelo requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado digitalmente, datado de 03 de março de 2023, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E. - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, instruído com a notificação feita a fiduciante AMANDA AUGUSTO MONTEIRO - CPF: 454.544.948-44/já qualificada no registro nº 2 desta matrícula, e com o comprovante do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação da **CONSOLIDAÇÃO DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 127.257,28 (cento e vinte e sete mil e duzentos e cinquenta e sete reais e vinte e oito centavos).- Foi pago o ITBI junto a P.M. de Novo Horizonte, e que ficou arquivada em cartório.- A C.N.D. Trabalhista e a consulta à Central de Indisponibilidade ficaram arquivadas em cartório.- **N.Horizonte, 20 de Abril de 2023.**- O Oficial Interino: *Francisco de Assis Amato* D.R\$ 522,85.- GUIA: 2023075.- **Selo Digital: 1206833310B0000000188123L.-**

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 2 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 37324, na qual não há registro de qualquer <u>alienação</u> ou <u>ônus reais</u> ou <u>citações em ações reais e pessoais reipersecutórias</u> além do que nela contém até a data de 27/04/2023. N.º Pedido / N.º Prenotação: 42123	Emolumentos: 40,91 Estado: 11,63 Sec. Fazenda: 7,96 Registro Civil: 2,15 Trib. Justiça: 2,81 Ministério Público: 1,96 Imposto Municipal: 2,05 TOTAL: 69,47
PRAZO DE VALIDADE	Emol. Cont. Receita do Est. e Cart. Prev. Serventias da Justiça, recolhidos por guia.
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	Conferência feita por: <i>Reduig</i> LUIS FRANCISCO RODRIGUES ESCREVENTE SUBSTITUTO
Novo Horizonte, 27 de abril de 2023	

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE NOVO HORIZONTE-SP
FRANCISCO DE ASSIS AMATO
OFICIAL INTERINO
LUIS FRANCISCO RODRIGUES
MÁRCIO BUENO DA SILVA
DAVI DELL'AIA
ESCREVENTES AUTORIZADOS



SELO DIGITAL

1206833C30E00000076837238

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