

CNM nº 122093.2.0013129-40

LIVRO N.º2		CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NUPORANGA – EST. SÃO PAULO CNS: 12.209-3 Nuporanga-SP, 02 de março de 2020.
13.129	FICHA Um	

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, de formato regular, situado nesta cidade e Comarca de Nuporanga, Estado de São Paulo, constituído pelo **Lote 28** da **Quadra G** do **loteamento "Estância Griff"**, contendo a seguinte descrição: possui 10,00m (dez metros) de frente para o lado par da **RUA 6**; mede 22,30m (vinte e dois metros e trinta centímetros) do lado direito confrontando com o lote 27; mede 22,30m (vinte e dois metros e trinta centímetros) do lado esquerdo confrontando com o lote 29; e 10,00m (dez metros) no fundo confrontando com o lote 21; encerrando uma área de 223,00m (duzentos e vinte e três metros quadrados). Cadastrado na municipalidade sob n.º01.01.101.0210.001-0. **Proprietária: TIZZIOTTI IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 10.852.289/0001-20, com sede na Avenida Dom Pedro II, n.º164, sala 03, Galeria Itália, Centro, em Sales Oliveira/SP. Título Aquisitivo: R.1-9070 de 11/09/2012. Protocolo: 47.475 Selo digital: 122093311000000001032620K. Dou fé. Oficiala: Teresa Passero Tavares (Teresa Passero Tavares).

Av.1-13.129: Denominação de Rua e Loteamento: em 02 de março de 2020.
Procede-se esta averbação para ficar constando que a Rua "06" passou a denominar-se "**RUA JOSÉ CANO SIMÃO**", conforme Lei Municipal n.º1.508/2014 e o loteamento "Estância Griff" passou a denominar-se "**Residencial Terra Bela I**", conforme Lei Municipal n.º1.771/2019. Prenotado sob n.º47.475 Selo digital: 1220933F1000000001032520U. Dou fé. Oficiala: Teresa Passero Tavares (Teresa Passero Tavares).

R.2-13.129: Venda e Compra: em 21 de maio de 2020.
Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei n.º4.380 de 21.08.1964 e suas alterações, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições firmado entre as partes em 19.05.2020, através da Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ n.º. 00.360.305/0001-04, contrato n.º8.4444.2310610-5, a proprietária vendeu o imóvel a: **WILSON TAVARES DA SILVEIRA**, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH n.º01679669769-DETRAN e do CPF n.º141.170.148-89, e sua cõnjuge **MARLI FLORA DA SILVA SILVEIRA**, do lar, portadora do RG n.º272290117-SSP/SP e do CPF n.º181.093.758-20, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º6.515/77, brasileiros, residentes neste município de Nuporanga/SP no Sítio Crt 061d, 15028. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **RS124.999,70**. Composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa **RS99.100,00**. Recursos próprios aplicados / a aplicar na obra **RS899,70**. Recursos da conta vinculada do FGTS **RS18.747,00**. Do valor total descrito acima **RS43.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Origem de Recursos: MCMV, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – S.F.H. A DOI será emitida por esta Serventia. Demais termos e condições no título. Acessou Central de Indisponibilidade – Resultado Negativo. Prenotado sob n.º47.708. Selo digital n.º 122093321000000001186120D. Dou fé. Oficiala: Teresa Passero Tavares (Teresa Passero Tavares).

R.3-13.129: Alienação Fiduciária: em 21 de maio de 2020.
Por instrumento particular acima registrado, os adquirentes concederam o imóvel a Caixa Econômica Federal, agência de Sales Oliveira/SP, para garantia da dívida de **RS99.100,00**. Sistema de amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH – Sistema Financeiro da Habitação. Prazo total meses: 365. Amortização (meses) 354. Construção (meses) 05. Carência (meses) 06. Taxa anual de juros sem desconto nominal 8.1600%a.a.; Taxa de juros sem desconto efetiva 8.4722%a.a.; Taxa de juros com desconto nominal 5.5000%a.a.; Taxa de juros com desconto efetiva 5.6408%a.a.; Taxa de juros com redutor de 0,5% nominal 5.0000%a.a.; Taxa de juros com redutor de —
Cont. verso

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º2 do REGISTRO GERAL – MATR. – 13.129 - Ficha: um verso.

0,5% efetiva 5.1161%a.a.; Taxa de juros contratada nominal 5.0000%a.a.; Taxa de juros contratada efetiva 5.1161%a.a. Encargo mensal inicial R\$579,88. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19.06.2020, débito em conta corrente. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. TA mensal R\$3.013,31. Diferencial na taxa de Juros R\$17.986,69. Composição de renda do devedor R\$2.120,79 = 100%. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão R\$133.000,00. Prenotado sob n.º47.708. Selo digital n.º 122093321000000001186220B. Dou fé. Oficiala: Teresa Passero Tavares (Teresa Passero Tavares).

Av.4-13.129: Construção: em 24 de setembro de 2020.


Por petição de 24/09/2020, juntando certidão municipal n.º035/2020, planta e ART, os proprietários requereram a averbação de um prédio residencial sito na **RUA JOSÉ CANO SIMÃO, n.º40**, com a área de 58,76m², aprovado em 31/03/2020, com valor venal de R\$17.443,36. Declara sob as penas da lei que a construção é para uso próprio, unifamiliar, moradia permanente, sem mão de obra assalariada, não possuindo outro imóvel, estando isento da CND-INSS. Prenotado sob n.º48.216. Selo digital: 1220933310000000014950209. Dou fé. Oficiala: Teresa Passero Tavares (Teresa Passero Tavares).

Av.5-13.129: Habite-se: em 24 de setembro de 2020.

Procede-se esta averbação para ficar constando o Habite-se Municipal n.º36/2020 referente ao imóvel da Av.4. Prenotado sob n.º48.216. Selo digital: 1220933310000000014949205. Dou fé. Oficiala: Teresa Passero Tavares (Teresa Passero Tavares).

Av.6-13.129: Consolidação em 11 de abril de 2024.

Prenotação n.º.53.389 de 09.01.2024: Atendendo requerimento de 07 de março de 2024, firmado na cidade de Florianópolis-SC, instruído do documento de arrecadação do Município de Nuporanga-SP I.T.B.I, Guia n.º.1587, devidamente recolhido em 26.12.2023, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em **R\$ 136.644,02**, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária, a **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, considerando que o(s) fiduciante(s) **Wilson Tavares da Silveira e Marli Flora da Silva Silveira**, anteriormente qualificado(s), após terem sido regularmente intimados, **nos termos do art. 26, e seu parágrafo 4º da Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 19.05.2020, junto à credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia e que esta arquivado integralmente de forma digital. **Valor Venal R\$28.224,17**. Dou fé. Escrevente Substituto: Davi Augusto Miotto Paulino (Davi Augusto Miotto Paulino). Selo digital: 122093331000000004993524I.

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 053389 - MATRÍCULA Nº: 13129	CUSTAS CONSTAM DO RECIBO
<p>CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 002 página(s), foi extraída por meio digital, nos termos do artigo 19, § 1º da lei Federal nº 6.015/73, “a certidão de inteiro teor da matrícula nº 13129 contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial”, encontrando-se nela lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao imóvel objeto da referida matrícula nº 13129 ou as pessoas nela referidas, até a data de 10/04/2024.</p> <p>Último ato: AV. 06</p>	<p style="text-align: center;">*** VALOR DA CERTIDÃO: 70,42 ***</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div> <p>SELO DIGITAL 1220933C300000004993724U Criado em: 11/04/2024 às 09:12:01h</p> <p>A autenticidade deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site https://selodigital.ijsp.jus.br com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode"</p> </div> </div> <p>A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por:</p> <p style="text-align: center;">DAVI AUGUSTO MIOTTO PAULINO - ESCRIVENTE</p>
<p style="text-align: center;">PRAZO DE VALIDADE</p> <p>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.</p>	
<p>Nuporanga, 11 de abril de 2024</p>	<p>Emitida às 09:18:08h</p>