



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0024876-23

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 24.876

FICHA Nº 001

São Joaquim da Barra, 06 de novembro de 2.014.

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado nesta cidade, correspondente ao lote 06 da Quadra "C" do loteamento "Residencial Maria do Carmo", de formato regular, com frente para a Rua 02, lado par, distante seu lado direito, 30,00 metros do ponto de curva da esquina da Rua 02, lado par, com a Rua 07, lado ímpar, medindo de frente, 7,50 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 05 da mesma quadra; do lado esquerdo, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 07 da mesma quadra; nos fundos, mede 7,50 metros, confrontando com o lote 43 da mesma quadra; encerrando a área de 150,00 m².

PROPRIETÁRIA: W. P. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Brodowski-SP, na Praça Martim Moreira, n.º 49, Centro, inscrita no CNPJ. 11.745.525/0001-72.

REGISTRO ANTERIOR: R-5-M-24.549, datado de 07/05/2014.

Eu, Tiago Guedes, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.-----

R-1-24.876 - HIPOTECA.

Em 21 de julho de 2017 - (prenotação nº 86.213 de 04/07/2017).

Pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0134676-4, datado 22/05/2017, assinado pelas partes e pelas testemunhas, W. P. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, na qualidade de devedora, deu em primeira e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula, a credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4; em garantia do financiamento no valor de R\$14.821.061,81, a ser paga em 24 meses, com taxa anual de juros: nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%, além de reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multas e outras condições. **Observação:** Referida hipoteca encontra-se registrada também em outras 166 (cento e sessenta e seis) matrículas, deste Oficial. Eu, Aureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.-----

(CONTINUA NO VERSO)

CNS/CNJ nº 12.070-9

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Computarizado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por HENRIQUE JUNQUEIRA PEREIRA - 12/09/2023 15:16



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0024876-23

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 24.876

FICHA N.º 001 - VERSO

AV-2-24.876 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 04 de agosto de 2017 - (prenotação n.º 86.390 de 19/07/2017).

Pelo Contrato referido no registro seguinte, e conforme cláusula 1.7 do referido contrato, fica cancelada a hipoteca objeto do R-1-24.876. Eu, Aureo Cleber Sarri, Aureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.-----

R-3-24.876 - VENDA E COMPRA.

Em 04 de agosto de 2017 - (prenotação n.º 86.390 de 19/07/2017).

Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) n.º 8.7877.0153865-5, datado de 11/07/2017, assinado pelas partes e pelas testemunhas, W. P. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, pelo valor de R\$6.124,58, a **MARCOS ANTONIO RODRIGUES SANTOS**, motorista, portador do RG. 973594985-SSP/MA e do CPF. 218.807.508-05, e seu cônjuge **ADARRUBIA SOARES PIRES SANTOS**, auxiliar de produção, portadora do RG. 63.403.554-X-SSP/SP e do CPF. 375.485.768-65, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio Branco n.º 577, Centro. Forma de Pagamento: O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto desta matrícula é de R\$99.900,00, composto pela integralização das seguintes parcelas: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$66.830,97; b) Valor dos recursos próprios: R\$0,00; c) Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$33.069,03; d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$0,00. ESPECIFICAÇÃO: Foi apresentada e fica arquivada neste Oficial a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei n.º 8.212/91, com o código de controle: 071D.B5D2.95FB.CB8A, expedida via Internet em 05/05/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 01/11/2017. Valor venal municipal: R\$5.245,50. EMITIDA A DOI. Cadastro Municipal: 13.16.220.00. Eu, Aureo Cleber Sarri, Aureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.-----

R-4-24.876 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 04 de agosto de 2017 - (prenotação n.º 86.390 de 19/07/2017).

Pelo Contrato referido no R-3-24.876, **MARCOS ANTONIO RODRIGUES SANTOS** e seu
= (CONTINUA NA FICHA N.º 002) =

CNS/CNJ n.º 12.070-9

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico - Compra Unificada
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por HENRIQUE JUNQUEIRA PEREIRA - 12/09/2023 15:16



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0024876-23

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRICULA N.º 24.876

FICHA N.º 002

Conjuge ADARRUBIA SOARES PIRES SANTOS, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4; para garantia da importância de **R\$66.830,97**, a ser paga em 360 meses, com taxa anual de juros: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sendo que o primeiro encargo mensal no valor de R\$654,36, vencerá no dia 11/08/2017, além de reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multas e outras condições. Eu, Aureo Cleber Sarri, Aureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.

AV-5-24.876 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.

Em 13 de junho de 2018.

Nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei n.º 6.015/73 e do item 127, do Capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procedo de ofício a presente averbação para ficar constando que conforme Lei Municipal n.º 727/2016, de 28/09/2016, a Rua "2" e a Rua "7" do loteamento denominado "Residencial Maria do Carmo", passaram a denominar-se Rua "Walter Possos" e Rua "Lúcia Teresa Barbosa", respectivamente. Eu, Aureo Cleber Sarri, Aureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.

AV-6-24.876 - CONSTRUÇÃO.

Em 13 de junho de 2018 - (prenotação n.º 88.082 de 06/06/2018).

Pelo requerimento datado de 28/05/2018 e conforme certidão n.º 531/2018, de 16/04/2018, e habite-se n.º 071/2018, de 26/03/2018, com firmas reconhecidas, fornecidos pela Prefeitura Municipal local, consta à construção de uma casa de morada, construída de tijolos e coberta de telhas, contendo diversos cômodos e dependências, instalações completas de água, luz e esgotos, com uma área de 52,80 metros quadrados de construção, a qual recebeu o n.º 2.090 da Rua Walter Possos, estando avaliada no corrente exercício para efeito de lançamento e cobrança de Imposto Predial Urbano em R\$38.719,29, tendo sido apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000902018-88888636, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 25/05/2018, válida até 21/11/2018. (Custo da construção de acordo com o índice Sinduscon: R\$87.086,21). Eu, Aureo Cleber Sarri, Aureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.

CONTINUA NO VERSO

CNS/CNJ n.º 12.070-9

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por HENRIQUE JUNQUEIRA PEREIRA - 12/09/2023 15:16



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0024876-23

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA Nº24.876

FICHA Nº002-VERSO

AV-7-24.876 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 06 de setembro de 2023 - (Prenotação nº97.838 de 19/04/2023).

Pelo requerimento datado de 28/07/2023, instruído com a Certidão de Notificação do(s) Devedor(es), sem a purgação da mora, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", procedo à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula imobiliária em favor do(a) Credor(a)/Fiduciário(a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a), pelo valor de **R\$102.608,19**, ficando o(a) mesmo(a) com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados do registro, nos termos do Art. 27, da Lei nº9.514/1.997. Fundamento Legal: artigo 26, §7º, da Lei nº9.514/97. Valor venal municipal: R\$33.862,62. Código do Selo Digital - TJ/SP: 120709331000000009013423M. Eu,

Gabriel Rilko Jacinto, escrevente, digitei, conferi e assino.-----

Ao Oficial....: R\$	40,91
Ao Estado....: R\$	11,63
Ao IPESP.....: R\$	7,96
Ao Reg. Civil: R\$	2,15
Ao Trib. Just: R\$	2,81
Ao Município.: R\$	1,23
Ao Min.Púb....: R\$	1,96
Total.....: R\$	68,65

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula n.º: 24876, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. São Joaquim da Barra-SP, 06 de setembro de 2023. OFICIAL. CERTIDÃO DIGITAL.

Assinada Eletronicamente
HENRIQUE JUNQUEIRA PEREIRA



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1207093C3000000009013723W

CNS/CNJ nº 12.070-9

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compostado

Esse documento foi assinado digitalmente por HENRIQUE JUNQUEIRA PEREIRA - 12/09/2023 15:16

