
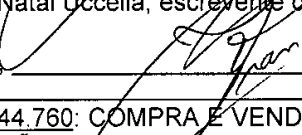
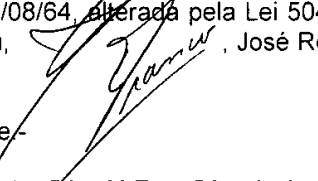
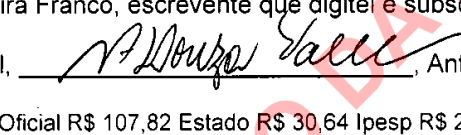
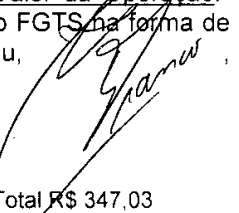
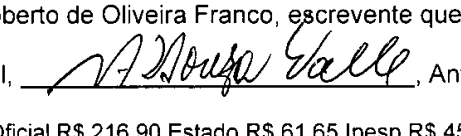


MATRÍCULA		OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Nº 44760	LIVRO Nº 2	ARARAS - SP	
FOLHAS	REGISTRO GERAL		
Nº 060		Araras, 02 de Agosto de 2011	
IMÓVEL: Um terreno, caracterizado pelo lote nº 12, da quadra L, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Rua 14, no loteamento denominado Jardim das Hortênsias, com a área total de 160,00 metros quadrados, na quadra completada pelas Ruas 07, 12 e 15, medindo, integralmente, na frente e fundos, oito metros (8,00), e dos lados mede vinte metros (20,00), confrontando, do lado direito de quem do imóvel olha para a Rua, com o lote nº 13, do lado esquerdo, com o lote nº 11, e, nos fundos, com o lote nº 27.-			
PROPRIETÁRIA:- EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARARAS - EMHABA, inscrita no CNPJ sob nº 51.324.655/0001-56, com sede nesta cidade, estabelecida na Avenida Zurita, nº 231.-			
Registro Anterior:- Registro nº 06, da Matrícula nº 40113, do Livro 2-RG, desta Serventia, em 17/11/2010.-			
O Oficial, 		Antonio Roberto de Souza Valle.-	
Oficial R\$ 6,53			
AV.01-M.44/760:- Sobre o imóvel desta matrícula, incidem RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS , impostas pela Loteadora quando do registro do empreendimento.- Araras, 02 de Agosto de 2011.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-			
O Oficial, 		Antonio Roberto de Souza Valle.-	
R.02-M.44.760: COMPRA E VENDA:- Araras, 25 de Maio de 2012.- Transmitente:- EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ARARAS - EMHABA, CNPJ 51.324.655/0001-56, desta praça, estabelecida a Av. Zurita, 231.- Adquirente: ADRIANO PEREIRA DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG/SSP/SP 46.316.089-7 e CPF 342.465.358-69, residente e domiciliado nesta cidade, a Rua Aparecido Souza Britto, 144. Título:- Compra e Venda.- Forma do Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Imóvel na Planta - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, assinado nesta cidade, em 20/04/2012, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, Lei 4380, de 21/08/64, alterada pela Lei 5049, de 29/06/66, prenotado sob nº 67467, em 09/05/2012.- Valor:- R\$ 4.565,00.- Eu,  José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-			
O Oficial, 		Antonio Roberto de Souza Valle.-	
Oficial R\$ 107,82 Estado R\$ 30,64 Ipesp R\$ 22,70 Reg.Civil R\$ 5,68 Trib.Juiz R\$ 5,68 Total R\$ 172,52			
R.3-M.44.760: Araras, 25 de Maio de 2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O proprietário ADRIANO PEREIRA DA COSTA, já qualificado, CONSTITUIU o imóvel desta matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, como garantia do pagamento de uma dívida, no valor de R\$ 41.388,00, a ser paga em 300 meses, incidindo a taxa anual de juros nominal de 4,5000%; e, efetiva de 4,5941%, sendo a Origem dos Recursos o FGTS/União, o Sistema de Amortização:- SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se o devedor, Adriano Pereira da Costa, fiduciante e possuidor direto e a credora Caixa Econômica Federal, fiduciária e possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, Lei 9514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 58.388,00 conforme Instrumento Particular 855552125155, de 20/04/2012, prenotado sob nº 67467, em 09/05/2012.- Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, Lei 9514/97, ficou estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- Demais condições, na forma do título.- Entidade Organizadora / Interveniente Construtora e Fiadora:- INFRATÉCNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 51.810.398/0001-62, com sede em Franca, a Av. Adhemar Pereira de Barros, 2340. Destinação da Operação: A operação contratada destina-se à aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Jardim das Hortênsias.- Valor da Operação:- R\$58.388,00, integralizado da seguinte forma:- R\$ 17.000,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, R\$ 41.388,00, de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.- Eu,  José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-			
O Oficial, 		Antonio Roberto de Souza Valle.-	
Oficial R\$ 216,90 Estado R\$ 61,65 Ipesp R\$ 45,66 Reg.Civil R\$ 11,41 Trib.Juiz R\$ 11,41 Total R\$ 347,03			

(continua no verso)

Av.04-M.44.760:- CONSTRUÇÃO/HABITE-SE:- Averbação das certidões passadas em 17/05/2013, pela Divisão de Habite-se, Aceite e Cadastro Técnico da Prefeitura local, apresentadas com requerimento de 13/06/2013, prenotadas sob nº 73736, em 18/06/2013, pelas quais se verifica que foi construído no imóvel desta matrícula, com frente para a Rua Manoel dos Reis Martines, (Decreto nº 2581, de 14/12/1983 e Lei nº 2664, de 16/03/1995), do Conjunto Residencial Prefeito Warley Colombini (antigo loteamento Jardim das Hortênsias, Lei nº 4401, de 28/06/2011), um prédio próprio para residência, para dentro do alinhamento da via pública, o qual recebeu o nº 250; Referência Cadastral nº 12.5.17.58.012; processo de construção nº 6755/2011-E; planta aprovada e licença para a construção em 16/06/2011, concluída em 17/05/2013, com área construída de 44,44 metros quadrados.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Secretaria da Receita Federal, sob nº 000372013-21041886, emitida em 12/06/2013.- Araras, 25 de junho de 2013.- Eu, MA Zorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 78,14 Estado R\$ 22,21 Ipesp R\$ 16,45 Reg.Civil R\$ 4,11 Trib.Juiz R\$ 4,11 Total R\$ 125,02

Av.05-M.44.760:- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 15 de janeiro de 2024.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143 do Conselho Nacional de Justiça, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0044760-57**.- Prenotação nº 135869, de 12/07/2023.- Eu, Dijilianes Lucas Ramos, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000066062824K

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.06-M.44.760:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 15 de janeiro de 2024.- Em virtude do requerimento passado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 19/12/2023, firmado pela fiduciária, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) quitado e da intimação feita ao fiduciante, ADRIANO PEREIRA DA COSTA, solteiro, já qualificado, nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da 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, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.- Valor da Consolidação:- R\$ 63.704,52 (sessenta e três mil, setecentos e quatro reais e cinquenta e dois centavos).- Valor de mercado:- R\$ 91.488,92 (noventa e um mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e noventa e dois centavos).- Prenotação nº 135869, de 12/07/2023, com reingresso em 08/08/2023.- Eu, Dijilianes Lucas Ramos, Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000066062924I

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 276,45 Estado R\$ 78,57 Fazenda R\$ 53,78 Reg.Civil R\$ 14,55 T.J. R\$ 18,97 M.P. R\$ 13,27 Município R\$ 11,06 Total R\$ 466,65

Rogério Natal Uccella
Substituto

Certidão da matrícula nº 44.760, emitida em 15 de janeiro de 2024

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0044760-57

Selo Digital nº 1205503C3000000066063024F

Certificado nº 2024C660630



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 44.760, contendo 2 (duas) páginas, tem valor de certidão, conforme faculta o artigo 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/1973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES, **até o dia útil imediatamente anterior à presente data.**- Serve a presente como certidão vintenária, no caso da abertura da matrícula ou registro anterior ter sido feito há mais de vinte (20) anos (Prov. 20/93 da CGJ, publicado no DJE de 11/11/1991).-

C E R T I F I C O mais que, a presente certidão, foi extraída sob a forma de **documento eletrônico, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP 2200-2, de 24/08/2001 e do item 356, Cap. XX, das NSCGJ, devendo, para sua validade, autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico.**-

C E R T I F I C O mais e finalmente que, este certificado é parte integrante e inseparável da certidão, e o **último ato praticado na matrícula nº 44.760 é o constante da averbação nº 06, em 15/01/2024.**-

O referido é verdade e da fé.-

assinada digitalmente por DIJILIANES LUCAS RAMOS - ESCRIVENTE

EMOLUMENTOS E RECOLHIMENTOS

Oficial	Estado	Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	1,96	1,64	69,06

Custas ao Estado, Município e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.-

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil, Tribunal de Justiça e Ministério Público repassados aos órgãos arrecadadores.-

Verifique a procedência desta certidão em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>, lendo o QRCode impresso ou consultando pelo número do selo digital.-