



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP



MATRÍCULA
43.325

FICHA
1

Livro n.º 2 - Registro Geral

Data: - 30 de dezembro de 2020.-

Imóvel:- Um lote de terras designado **Lote 10** da **Quadra C**, do loteamento **Residencial Farina**, de formato regular, localizado na cidade e município de **ITAJOBI**, comarca de Novo Horizonte-SP, distante 64,00 metros em reta, mais 14,14 metros em curva de raio de 9,00 metros do alinhamento predial da Rua 03, com frente para a Rua 06, com a área superficial de **160,00 metros quadrados**, medindo 8,00 metros de frente para a mencionada Rua 06; 20,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, na divisa com o Lote 09; 20,00 metros do lado esquerdo, mesmo sentido, na divisa com o Lote 11; 8,00 metros nos fundos, na divisa com o Lote 39.

Proprietária:- **CÓRDOBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de Itajobi-SP, à Rua José Rossi, nº 120, inscrita no CNPJ. sob nº 32.903.556/0001-84.-

Reg. Ant.:- Matr. **41.148** de 12/08/2019 - R-2 de 13/01/2021.-

Abert.Matricula nº 43.325.- Prot.nº 91.870.- 15/12/2020.- A presente matrícula foi aberta a requerimento datado de 08 de outubro de 2020, firmado pela proprietária, representada pelo proprietário Ricardo José Piovesana, com firma reconhecida.- **N.Horizonte, 12 de Janeiro de 2021.**- O Substº do Oficial: *[assinatura]* D.R\$ 17,53.- GUIA: 2021008.- **Selo Digital: 1206833110A0000011467821F.-**

AV-1- 43.325.- Prot.nº 93.940.- 12/05/2021.- Por requerimento datado de 10 de maio de 2021, firmado por Ricardo José Piovesana, firma reconhecida, procede-se a esta averbação para ficar constando que, conforme 2ª Alteração Contratual de Sociedade Empresária Limitada, devidamente averbada na JUCESP sob nº 526.921/20-1 em data de 30/12/2020, a proprietária **Córdoba Empreendimentos Imobiliários Ltda** passou a denominar-se **FARINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ. sob nº 32.903.556/0001-84, cuja cópia autenticada fica arquivada em Cartório.- **N.Horizonte, 21 de Maio de 2021.**- O Substº do Oficial: *[assinatura]* D.R\$ 30,88.- GUIA: 2021097.- **Selo Digital: 1206833310A0000011907321S.-**

R-2- 43.325.- Prot.nº 95.083.- 30/07/2021.- 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - Contrato nº 8.4444.2534452-6, com caráter de escritura pública, firmado em Catanduva-SP, aos 22 de junho de 2021, pelas partes, duas testemunhas, e a Caixa Econômica Federal - CAIXA, a proprietária **vendeu** o imóvel desta matrícula à **CASSANDRA CANEDO IZABEL PALOTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/06/2000, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do RG: 526951886-SSP/SP e do CPF: 432.062.308-88, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **EDUARDO PALOTA IZABEL**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/07/1995, auxiliar de escritório e assemelhados, portador do RG: 50.039.783-1-SSP/SP e do CPF: 389.984.228-67, residentes e domiciliados à Rua Diogenes Bianchi, 121, Jardim Bela Vista, em Itajobi-SP.- O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento CAIXA: R\$ 115.083,61; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 19.868,10; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.293,29; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.755,00.- Do valor total descrito acima, R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno.- Imóvel cadastrado na P.M. de Itajobi sob nº 000008765.- 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, 12 de Agosto de 2021.**- O Substº do Oficial: *[assinatura]* D.R\$ 581,00 (conf. Art.

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
ANGELO HENRIQUE RODRIGUES
MARCIO BUENO DA SILVA
DAVI DELL'AIA
Escritores Amato, Ang...

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

12068-3-AA 151403

12068-3-14701-1-154000-0322



MATRÍCULA
43.325

FICHA
1

VERSO

Livro n.º 2 - Registro Geral

9º da M.P. 996/2020).- GUIA: 2021153.- **Selo Digital: 1206833210A0000012123821Q.-**

R-3- 43.325.- Prot.nº 95.083.- 30/07/2021.- Pelo mesmo instrumento particular constante do registro nº 2 desta matrícula, os proprietários doravante designados DEVEDORES FIDUCIANTES, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **alienam 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 os **DEVEDORES FIDUCIANTES possuidores diretos** e a **CAIXA possuidora indireta** do imóvel objeto da garantia fiduciária.- Agência responsável pelo Contrato: 1798 14 de Abril, 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\$ 115.083,61. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00. Prazo Total (meses): 369. Amortização: 360. Construção: 9.- **Taxa de Juros ao ano: Sem desconto:** Nominal: 8,1600% Efetiva: 8,4722%. **Com desconto:** Nominal: 7,0000%. Efetiva: 7,2290%. **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: 6,5000% Efetiva: 6,6972%. **Taxa de Juros contratada:** Nominal: 6,5000% a.a. Efetiva: 6,6971% a.a.- **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 727,40. Prêmios de Seguros: R\$ 22,84. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 = Total: R\$ 775,24.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/07/2021.- 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\$ 0,00 (zerado). Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00 (zerado).- **Composição de Renda: Renda | %**
Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: Eduardo Palota Izabel: R\$ 1.519,00 | 48,98%, e Cassandra Canedo Izabel Palota: R\$ 1.582,02 | 51,02%.
- Condições Específicas Aplicáveis: As constantes do item G do instrumento.- 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, 12 de Agosto de 2021.** O Substº do Oficial: *Júlia R. A.* D.R\$ 741,56 (conforme Art. 9º da M.P. 996/2020).- GUIA: 2021153.- **Selo Digital: 1206833210A0000012123921Q.-**

AV-4- 43.325.- Prot.nº 100.996.- 16/09/2022.- Pelo requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, assinado digitalmente, datado de 29 de dezembro de 2022, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, instruído com a notificação feita aos fiduciários CASSANDRA CANEDO IZABEL PALOTA, CPF: 432.062.308-88 e EDUARDO PALOTA IZABEL, CPF: 389.984.228-67, já qualificados 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\$ 146.944,16 (cento e quarenta e seis mil e novecentos e quarenta e quatro reais e dezesseis centavos).- Foi pago o ITBI junto a P.M. de Itajobi, e que ficou arquivada em cartório.- A C.N.D. Trabalhista e a consulta à Central de Indisponibilidade ficaram arquivadas em cartório. **N.Horizonte, 23 de Janeiro de 2023.** O Oficial Interino: *Júlia R. A.* D.R\$ 487,90. GUIA: 2023016. **Selo Digital: 1206833310B000000181123S.**

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
ANGELO HENRIQUE GROSSI
MARCIO BUENO DA SILVA
DAVI DELL'AIA
Escriturantes Autorizados



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



matrícula 43.325 ficha 2

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU.FÉ, que a presente cópia, composta de 3 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 43325, 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 25/01/2023. N.º Pedido / N.º Prenotação: 43325	Emolumentos : 38,17 Estado : 10,85 Sec. Fazenda : 7,43 Registro Civil : 2,01 Trib. Justiça : 2,62 Ministério Público : 1,83 Imposto Municipal : 1,91 TOTAL : 64,82
PRAZO DE VALIDADE	Emol. Cont. Receita do Est. e Cart. Prev. Serventias da Justiça, recolhidos por guia. Conferência feita por:
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.	 LUIS FRANCISCO RODRIGUES ESCREVENTE SUBSTITUTO
Novo Horizonte, 25 de janeiro de 2023	



SELO DIGITAL

1206833C30B00000001812236

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

R1 180

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
ANGELO HENRIQUE GROSSI
MARCIO BUENO DA SILVA
DAVI DELL'AIÁ
Escriventes Autorizados

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

12068-3-AA 151404

12068-3-147001-154000-0322

