

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****DA COMARCA DE JAÚ - SP**MATRÍCULA
23.724FICHA
01

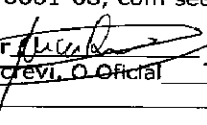
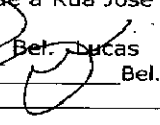
Jaú, 03 de julho de 2019

CNS - 11.259-9

IMÓVEL: Um terreno urbano, localizado no município de **Bocaina/SP**, nesta 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Jahu /SP, no Loteamento denominado **Jardim São Francisco**, **Lote:7A- Desmembrado da Quadra: 2**, de formato irregular, com frente para a Rua do Tucano, lado ímpar, onde mede 5,00 metros; pelo lado direito quem da rua olha o imóvel, mede 34,25 metros, onde confronta com o lote:7- Remanescente da Quadra:2; pelo lado esquerdo quem da rua olha o imóvel mede 33,85 metros, onde confronta com o lote:8- Remanescente, da Quadra:2; aos fundos mede 5,025 metros, onde confronta com a gleba A-2-B-II da Fazenda Himalaia, encerrando uma **área de 170,15 metros quadrados**, distante 57,00 metros da Rua da Arara.

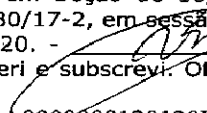
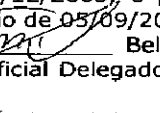
REGISTRO ANTERIOR: Av. 02 da Matrícula nº 18.970 do Livro 2 desta serventia.

PROPRIETÁRIO: **TATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.164.475/0001-08, com sede à Rua José Sanches, 291, Jardim Bocaina II, na cidade de Bocaina/SP

Matrícula feita por  Bel. Lucas Ribeiro Marasato, Escrevente Autorizado, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial  Bel. Carlos Alberto Amaral Bello.-.

Av. 01/M. 23.724-Protocolo nº 62.297-Data: 23/06/2020 -Denominação.-----

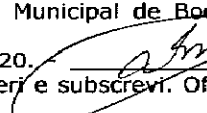
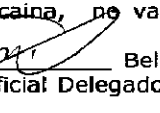
Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta De Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV, contrato nº 8.4444.2320440-9, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 e §'s da Lei 4.380/64, assinado em Jaú/SP aos 05 de junho de 2020, e última alteração do Contrato Social arquivado nesta Serventia, verificou-se a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula teve sua razão social alterada para **TATU - CONSTRUÇÃO CIVIL E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ. Nº 06.164.475/0001-08, nos termos do Contrato Social de Constituição arquivado na JUCESP, NIRE nº 35218755871 em Seção de 18/12/2003, e posteriores alterações, sendo a última registrada sob nº 371.780/17-2, em sessão de 05/09/2017.-----

Jaú, 06 de julho de 2020. -  Bel. Vanessa Moço Ortigoza - Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi. Oficial Delegado  Bel. Carlos Alberto Amaral Bello.

Selo Digital: 1125993310A0000008120120L - <https://selodigital.tjsp.jus.br>

R. 02/M. 23.724=-Protoc. Nº 62.297 - 23/06/2020- Venda e Compra.-----

Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta De Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV, contrato nº 8.4444.2320440-9, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 e §'s da Lei 4.380/64, assinado em Jaú/SP aos 05 de junho de 2020, arquivado neste Registro, a proprietária **Tatú - Construção Civil e Incorporadora Ltda**, já qualificada, representada pelo sócio, Caio De Almeida Prado Clemente, brasileiro, diretor de empresas, CNH 00827313036, CPF 091.342.038-77, transmitiu por venda à **CARLOS HENRIQUE SANTOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 27/06/1996, vendedor, portador da Carteira de Identidade RG nº 16.714.998-91 SSP/BA, inscrito no CPF/MF. 862.042.855-13, residente e domiciliado na Rua Euzébio Piccin, nº 394, em Bocaina/SP, **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pelo valor de **R\$ 38.000,00** (trinta e oito mil reais), sendo atribuído ao negócio o valor de **R\$ 131.000,00** (cento e trinta e um mil reais), recursos próprios aplicados/a aplicar na obra R\$ 22.918,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 3.282,00, e o restante concedido pela Caixa Econômica Federal através de financiamento mencionado no R. 03, cuja cópia fica arquivada neste Registro. Foi recolhida a guia do Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" - ITBI, junto a Prefeitura Municipal de Bocaina, no valor de R\$ 190,00, nº 3099/2020, em 19/06/2020.-----

Jaú, 06 de julho de 2020. -  Bel. Vanessa Moço Ortigoza - Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi. Oficial Delegado  Bel. Carlos Alberto Bello.

Selo Digital: 1125993210A0000008120220L - <https://selodigital.tjsp.jus.br>

R. 03/M. 23.724 - Prot. nº 62.297 - 23/06/2020 - Alienação Fiduciária.-----

MATRÍCULA Nº

MATRÍCULA

23.724

FICHA

1

VERSO

Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R. 02 supra, na forma que estabelece os arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o proprietário **Carlos Henrique Santos Da Silva**, já qualificado, **alienam em caráter fiduciário** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97- para garantia do financiamento concedido no valor de **R\$ 104.800,00** (cento e quatro mil e oitocentos reais), que será pago através de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total de R\$ 624,02 cada, vencendo a primeira parcela em 10/07/2020, à taxa nominal de 5.5000% e efetiva de 5,6407% - Sistema de Amortização PRICE, com prazo de carência de 30 dias, e demais condições do título. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos, e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 132.000,00 sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente da caderneta de poupança, reservando-se à Caixa Econômica Federal - CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.

Jaú, 06 de julho de 2020. Bel. Vanessa Moço Ortigoza - Escrevente
Autorizada, digitei, conferi e subscrevi. Oficial Delegado Bel. Carlos Alberto Bello.

Selo Digital: 1125993210A0000008120320J - <https://selodigital.tjsp.jus.br>

AV.04/M-23.724 Prot. N.º 64.070 17 de Junho de 2021 - Construção

Nos termos do requerimento assinado por **Carlos Henrique Santos da Silva**, contendo a anuência da credora fiduciária qualificada no **R.03**, supra, neste ato representada por Edson Soares de Oliveira, Gerente Geral de Rede; verificou-se que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificado um prédio residencial com **60,25 m² de construção, nº 55, na Rua do Tucano**. Foram apresentados os seguintes documentos para o presente ato: Habite-se nº 041/2021 e Certidão de Construção nº 041/2021, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Bocaina/SP, aos 24 de maio de 2021; mapa e memorial descritivo, ART nº 28027230200462816; certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união nº 90.003.40931/62-000, que ficam microfilmadas perante este Registro. Atribuído a construção, pela tabela Pini, o valor de **R\$ 94.790,72**.

Jaú, 28 de junho de 2021. Bel. Carlos Alberto Amaral Bello, Oficial Registrador, digitei, conferi e subscrevi.

Selo Digital: 1125993310A0000008788821F

AV.05/M.23.724 - Protocolo 66.959 - 16 de Janeiro de 2023 - -Consolidação da Propriedade.-

Nos termos do requerimento outorgado pela Caixa Econômica Federal, em data de 12 de Abril de 2023, assinada por Milton Fontana, das notificações, registradas nesta serventia sob nº 25.532 entregue para Carlos Henrique Santos da Silva em 02/02/2023 pelo 2º Registro de Títulos e Documentos de Jaú/SP - cujo decurso de prazo se deu em 27 de fevereiro de 2023, com apresentação de guia de ITBI recolhida no valor de R\$ 4.039,55 perante a Prefeitura Municipal de Bocaina em 06/04/2023, guia nº 3829, e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face ao devedor fiduciante **CARLOS HENRIQUE SANTOS DA SILVA**, já qualificado em R. 02, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula **na pessoa do credor fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. 00.360.305/0001-04, já qualificada. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da consolidação: **R\$ 134.651,64**.

Jaú, 18 de Maio de 2023. Rodrigo O. Tomiyoshi, Substº do Oficial, digitei, conferi e subscrevi.

Selo Digital: 1125993310B00000000019823A

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAÚ - SP

CNS - 11.259-9

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula	ficha

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3, pág., foi extraída nos termos do art. 19. § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 23724 , sobre a qual não há qualquer alienação ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos : 40,91
	Estado : 11,63
	Sec. Fazenda : 7,96
	Registro Civil : 2,15
	Trib. Justiça : 2,81
	Ministério Público : 1,96
	Imposto Municipal : 1,23
	TOTAL : 68,65
PRAZO DE VALIDADE	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 da sua emissão.	
	BEL. CARLOS ALBERTO AMARAL
	BELLO
Jaú, 22 de maio de 2023	
OFICIAL	



SELO DIGITAL

1125993C30B00000000199230

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