


MATRÍCULA	FOLHA
14.204	01

Mirandópolis, 02 de agosto de 2010. 

Imóvel: Um terreno urbano, constante do Lote 16 da Quadra I, situado do lado ímpar da Rua 02, no loteamento denominado Jardim Adolfo Pin, na cidade de Guaraçaí, comarca de Mirandópolis-SP, dentro das seguintes confrontações e metragens: medindo 10,00 metros de frente para a Rua 02; o lado direito mede 24,02 metros confrontando com o lote nº 15; o lado esquerdo mede 23,96 metros confrontando com o lote nº 17; e pelos fundos mede 10,00 metros confrontando com propriedade de Angelo Martins Neto, distante 63,00 metros do início da curva da esquina formada entre a Rua 02 e Rua 04, encerrando uma área de 239,90 metros quadrados. **Proprietários:** *Terragan Imóveis S/S Ltda.*, Sociedade Simples por Quotas de Responsabilidade Limitada, com sede na Rua Tiradentes, 974, centro, na cidade de Dois Córregos-SP., CNPJ.66.490.657/0001-92. **Titulo Aquisitivo:** Matrícula de nº 7515, de 10 de novembro de 1987, registro do loteamento sob n.º 04-7.515, de 12 de abril de 2.004, deste Registro. (Matrícula aberta conforme requerimento datado de 26 de março de 2010, Protocolado sob nº 59.525, de 31/03/2010, deste Registro).

D.R\$ 9,82 - Guia nº 143/2010.-


KELLY CRISTINA VIEIRA SEREIA
OFICIAL**Av.01-14.204** - Protocolo nº 90.321, de 11/02/2020. Feito em 12 de fevereiro de 2020.-

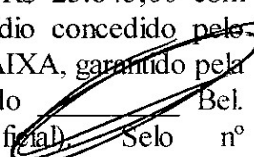
LOGRADOURO/CADASTRO FISCAL. Averbo, de acordo com ato normativo municipal, que a denominação do logradouro "Rua 02" e "Rua 04", do Loteamento Jardim Adolfo Pin, foi alterada para "*Rua Yukio Honma (Valter Honma)*" e "*João Santiago de Mesquita*", respectivamente, conforme Lei Municipal nº 2715, de 31-03-2015. Averbo, por fim, que o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição cadastral nº 2942** junto ao Município de Guaraçaí-SP. Escrevente Autorizado Bel. Victor Ricardo Katayama (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: R\$ 29,30. Selo nº 121970331000000002103220H.-

R.02-14.204 - Protocolo nº 90.321, de 11/02/2020. Feito em 12 de fevereiro de 2020.-

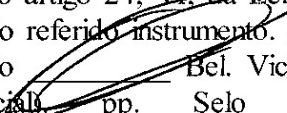
VENDA E COMPRA. Por Escritura Pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelião de Notas de Guaraçaí/SP, às pp. 093/095, do Livro nº 67 de Transmissões, em 11 de fevereiro de 2020, a proprietária **TERRAGRAN IMÓVEIS S/S LTDA**, já qualificada, **vendeu este imóvel**, pelo preço de **R\$ 25.000,00**, para **CARLOS RAMOS**, comerciante, portador do RG nº 19.567.922-2 SSP/SP, inscrito no CPF nº 127.689.218-74, e seu cônjuge **MARIA CRISTINA AIKO KUWAHARA RAMOS**, servidora pública municipal, portadora do RG nº 14.836.773 SSP/SP, inscrita no CPF nº 055.577.218-78, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Hideo Mori, 738, Centro, em Guaraçaí-SP. Estimativa fiscal/Base de cálculo: R\$ 38.384,00. ITBI pago. Escrevente Autorizado Bel. Victor Ricardo Katayama (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Emols: R\$ 1.102,88. pp. Selo nº 121970321000000002103420F.-

(Continua no verso)

R.03-14.204 - Protocolo nº 90.902, de 01/07/2020. Feito em 07 de julho de 2020.-

VENDA E COMPRA. Pelo contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia nº 8.4444.2305757-0, celebrado por instrumento particular em 26 de junho de 2020, em Mirandópolis/SP, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com origem dos recursos do FGTS, os proprietários **CARLOS RAMOS**, serviços gerais, e seu cônjuge **MARIA CRISTINA AIKO KUWAHARA RAMOS**, auxiliar geral, com demais qualificações mencionadas, venderam este imóvel, pelo preço de **R\$ 48.000,00**, para **OTAVIO APARECIDO ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH nº 04754656729 DETRAN/SP, inscrito no CPF nº 389.428.908-22, residente e domiciliado na Rua Faustino Pereira, 691, Lot. Res. Femaco, em Guaraçai-SP. O valor da operação é de R\$ 138.000,00, pagos com R\$ 25.845,00 com recursos próprios/a aplicar na obra; R\$ 1.755,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 110.400,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI pago. Escrevente Autorizado  Bel. Victor Ricardo Katayama (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Selo nº 1219703210000000033403208.-

R.04-14.204 - Protocolo nº 90.902, de 01/07/2020. Feito em 07 de julho de 2020.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato especificado no registro anterior, o devedor fiduciante **OTAVIO APARECIDO ALMEIDA**, já qualificado, deu este imóvel em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 110.400,00**, com prazo de amortização de 360 meses, no sistema PRICE, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/07/2020, com taxa de juros nominal contratada de 7,0000% a.a., e taxa efetiva de 7,2290% a.a., no valor total inicial de R\$ 764,88, por débito em conta corrente, com época de recálculo e encargos de acordo com o item 6 do contrato. O valor da garantia fiduciária, para fins de venda em público leilão e efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 138.000,00, sujeito à atualização, na forma do referido instrumento. As demais condições constam do Instrumento. Escrevente Autorizado  Bel. Victor Ricardo Katayama (Jeferson Luciano Canova, Oficial) pp. Selo nº 1219703210000000033405204.-

Av.05-14.204 - Protocolo nº 92.894, de 19/05/2021. Feito em 10 de junho de 2021.-

QUALIFICAÇÃO. Averbo que o proprietário **OTAVIO APARECIDO ALMEIDA** é portador do RG nº 47419762 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Yukio Honma, 531, Adolfo Pin, em Guaraçai-SP, com demais qualificações mencionadas. Escrevente Autorizado

(Continua na folha 02)

Livro N.º 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE MIRANDÓPOLIS - SP

MATRÍCULA 14.204	FOLHA 02	CNS 12.197-0
---------------------	-------------	-----------------

Mirandópolis, 10 de junho de 2021.

~~Bel Felipe Augusto de Souza Corte (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Selo nº 121970331000000004792921A.-~~

Av.06-14.204 - Protocolo nº 92.894, de 19/05/2021. Feito em 10 de junho de 2021.-
CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento do proprietário, datado em 07 de junho de 2021, instruído com Habite-se nº 03/2021, passado aos 04.03.2021 pelo Município de Guaraçai-SP, e CND do INSS de nº 001052021-88888231 (CEI 60.030.96231/64), expedida pela SRF em 17.05.2021, averbo que foi edificado sobre este imóvel **uma construção residencial, localizada na Rua Yukio Honma sob nº 531, Jardim Adolfo Pin, em Guaraçai-SP, com área construída de 74,92 metros quadrados.** Valor base: R\$ 144.777,65. Escrevente Autorizado

~~Bel Felipe Augusto de Souza Corte (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Selo nº 121970331000000004793121P.-~~

Av.07-14.204 - Protocolo nº 96.674, de 22/11/2022. Feito em 28 de abril de 2023.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos de requerimento aviado pela credora fiduciária, instruído com certidão de não purgação da mora, expedida nos autos do processo de execução extrajudicial promovido em face do devedor fiduciante **OTAVIO APARECIDO ALMEIDA**, averbo a **consolidação da plena propriedade deste imóvel, pelo valor de R\$ 140.139,93, para a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Valor Base: R\$ 159.944,24. ITBI pago. Escrevente Autorizado ~~Bel Felipe Augusto de Souza Corte (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Selo nº 121970331000000007564123M.-~~

Ao Oficial....	R\$	38,17
Ao Estado....	R\$	10,85
Ao IPESP.....	R\$	7,43
Ao Reg. Civil:	R\$	2,01
Ao Trib. Just:	R\$	2,62
Ao Município..	R\$	1,91
Ao Min.Púb....	R\$	1,83
Total.....	R\$	64,82

Certifico e dou fé que a presente reprodução é cópia fiel da matrícula nº.: 14204 , extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referência a alienações, ônus, ações reais ou pessoais reipersecutórias. Mirandópolis-SP, 03 de maio de 2023, às 11:50:07. Bianca Canuto Tinti de Araújo _____ Escrevente Autorizada.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 96674



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

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

Selo digital:

1219703C30000000075642230

l: 0003/0003