

Matrícula

83.774

Ficha

1

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 11 de maio de 2015

IMÓVEL: Um terreno urbano de formato retangular, constituído pelo lote dezoito (18), da quadra nove (9), do loteamento denominado Chácara Barro Branco, situado nesta cidade e comarca de Itapetininga, dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente em sete (7) metros e cinquenta (50) centímetros, com a Rua 6; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, em dezoito (18) metros e setenta (70) centímetros, com o lote dezessete (17); do lado esquerdo, em dezoito (18) metros e setenta (70) centímetros, com o lote dezenove (19); e nos fundos, em sete (7) metros e cinquenta (50) centímetros, com o lote quarenta e quatro (44), encerrando a área de cento e quarenta (140) metros e vinte e cinco (25) decímetros quadrados. **PROPRIETÁRIA:** **TERRA HUNGRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ. 13.484.634/0001-09, com sede nesta cidade, na Rua Quintino Bocaiúva, nº 880. **REGISTRO ANTERIOR:** R.3/74.625, de 06 de julho de 2.011. **CADASTRO MUNICIPAL:** 01.09.099.0864.001. A Escrevente Substituta, *Lucila Maria Tietsche Reis* (Lucila Maria Tietsche Reis). O Escrevente Substituto Designado, *Roberto Picchi* (ROBERTO PICCHI).

R.1/83.774 - **COMPRA E VENDA** - Em 11 de maio de 2.015. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 27 de março de 2.015, pelas partes e duas testemunhas, prenotado sob nº 226.978, em 29 de abril de 2.015, a proprietária Terra Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, neste ato representada por Marcelo Passaglia Paracchini, CPF 150.699.568-33 e Reginaldo Gonçalves Martins Junior, CPF 131.851.728-17, **vendeu** o imóvel havido pelo R.3/74.625, pelo preço de R\$34.627,37 (trinta e quatro mil, seiscentos e vinte e sete reais e trinta e sete centavos), a **EDNA GONÇALVES**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG 26.774.880-2 SSP/SP, CPF 160.169.778-37, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Itapeva, nº 637, Vila Arruda. Foi utilizada a importância de R\$2.736,03 (dois mil, setecentos e trinta e seis reais e três centavos), referente aos recursos da conta vinculada do FGTS da compradora e a importância de R\$17.960,00 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais), referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Consta no contrato, que o imóvel destinado a construção de moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, não poderá ser objeto de rememoração, pelo prazo de 15 anos, a partir de 27 de março de 2.015. A vendedora apresentou as certidões

Continua no Verso



Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCRIVENTE - 03/05/2023

às 16:44:13

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=8314C3B3DDB0DE91B45AAC8DE83A28665D87690D>

Matrícula

83.774

Ficha

1

verso

negativas de débitos de tributos e contribuições federais. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos: 249,94 - Estado 71,04 - IPESP 52,62 - R.Civil 13,16 - T.Justiza 13,16 - ISS 7,49 - Total R\$407,41.

R.2/83.774 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em 11 de maio de 2.015. Pelo instrumento particular citado no R.1, a proprietária Edna Gonçalves, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia do financiamento de R\$82.653,96 (oitenta e dois mil e seiscentos e cinquenta e três reais e noventa e seis centavos), destinado à construção de um imóvel residencial, no prazo de 16 meses, a ser pago por meio de 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pela Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, vencendo-se a primeira em 27 de abril de 2.015, sendo que após a construção, a prestação será no valor total inicial de R\$431,72 (quatrocentos e trinta e um reais e setenta e dois centavos), nos termos da planilha que acompanha o contrato, do qual constam outras cláusulas e condições. Comparece como interveniente construtora e fiadora: Infratécnica Engenharia e Construções Ltda, CNPJ. 51.810.398/0001-62, com sede em Franca/SP, na Avenida Adhemar Pereira Barros, nº 2.340, Jardim Centenário, neste ato representada por Paulo Roberto Bortoletto, CPF 002.761.018-71, Regis Latorraca Ribeiro Lima, CPF 030.578.958-91 e Roberto Latorraca Lima, CPF 288.229.946-04. A Escrevente Substituta, Lucila Maria Tietsche Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos: 319,02 - Estado 90,67 - IPESP 67,16 - Reg.Civil 16,79 - T.Justiza 16,79 - ISS 9,57 - Total R\$520,00.

Av.3/83.774 - **CONSTRUÇÃO** - Em 17 de agosto de 2.016. No terreno foi construído um prédio residencial com quarenta e sete (47) metros e noventa (90) decímetros quadrados, que recebeu o nº 136, no emplacamento da Rua Seis, conforme requerimento firmado em Franca/SP, em 04 de agosto de 2.016, pela interessada, prenotado sob nº 235.624, em 04 de agosto de 2.016, instruído com Certidão Negativa de Débito nº 001782016-88888057, emitida em 04 de agosto de 2.016, pela Secretaria da Receita Federal, com sua validade confirmada via Internet, Habite-se e certidões expedidos em 05 de julho 2.016 e 23 de junho de 2.016, pela Prefeitura local. A

Continua na Ficha Nº 2



Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCRIVENTE - 03/05/2023

às 16:44:13

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registadores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=8314C3B3DDB0DE91B45AAC8DE83A28665D87690D>

Pág.: 002/003 M.83774

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Certificado

saec

Matrícula

83.774

Ficha

2

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 17 de agosto de 2016

Roberto P. Cicchi
Escrivente Substituto Insurgente

construção foi estimada em R\$38.867,97. A Escrevente Substituta, Lucila Reis (Lucila Maria Tietsche Reis). Emolumentos 95,02, Estado 27,00, IPESP 13,92, Reg.Civil 5,00, Trib.Justiça 6,52, PMPE 4,56, ISS 2,85 - Total R\$154,87.

Av.4/83.774 - **CADASTRO/DENOMINAÇÃO DE RUA** - Em 03 de maio de 2.023. O imóvel está cadastrado sob n° **02.01.180.0133.001**, conforme certidão de valor venal, expedida em 03 de maio de 2.023, e a Rua Seis (06) pela Lei Municipal n° 6.461 de 08 de outubro de 2.019, passou a denominar-se Rua Walter de Barros. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 1205193E1000083774000423E

Av.5/83.774 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Em 03 de maio de 2.023. Prenotação n° 287.181, de 23 de dezembro de 2.022. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 19 de abril de 2.023, pela credora, instruído com certidão de intimação, certidão da não purgação da mora no prazo legal, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" - ITBI, procedo esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n°9.514/97, em face da devedora **EDNA GONÇALVES**, já qualificada, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor do imóvel para efeito de cobrança R\$118.976,66. O Escrevente Substituto, Silas Fernandes Vieira (Silas Fernandes Vieira).

Selo Digital n. 120519331000083774000523

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6015/73, é cópia fiel da matrícula em referencia, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referencia a alienações, ônus ou ações reais ou pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade. ITAPETININGA - Hora e data vide rodapé.

FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO, ESCRIVENTE SUBSTITUTO

.onr

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

saec



Assinado digitalmente por FABIO CARLOS NICOLAU DE MELLO - ESCRIVENTE - 03/05/2023 às 16:44:13

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=8314C3B3DDB0DE91B45AAC8DE83A28665D87690D>

Ao Oficial..... R\$ 38,17
Ao Estado..... R\$ 10,85
Ao SEFAZ..... R\$ 7,43
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,01
Ao Trib.Just.: R\$ 2,62
Ao Município R\$ 1,15
Ao FEDMP.... R\$ 1,83
Total..... R\$ 64,06

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
ITAPETININGA 03 de maio de 2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Protocolo: 287181
Nº Selo: 1205193910002871810000237
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 003/003 M.83774