

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE NOVO HORIZONTE - SP

CNPJ: 55.611.671/0001-80

RUA OCTAVIANO MARCONDES, Nº 390 – FONE (17) 3543-2488

GUSTAVO SANTIAGO MARCONDES DE MENEZES SOARES - INTERINO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

27.233

FICHA

1

CNM: 120683.2.0027233-46

Livro n.º 2 - Registro Geral

Data: - 14 de dezembro de 2009

Imóvel: - Um terreno, sem benfeitorias, sob nº 05 da quadra - H, no Jardim da Torre, na cidade de Itajobi, nesta comarca, com frente para o lado par da rua Salem Cury, onde mede - - 10,00 m., nos fundos mede 10,10 m. confrontando com os lotes II, III, IV, com Durval Hubach e Valdomiro Barcoso Sal e outro, do lado esquerdo mede 23,00 m. confrontando com o lote 04, do lado direito mede 24,00 m. confrontando com o lote 06, perfazendo uma área de 235,00 m². - Cadastrado na PM sob nº 3771.-

Proprietária: - Novo Tempo Imoveis Ltda. com sede em Itajobi, CNPJ 65.712.473/000-1-67.

Reg. Ant. M- 15.673 de 10.09.98.-

R-1- 27233 . Prot. nº 37.579 . 14 . 12.2009.- Por Esc. Púb. de compra e venda datada de 07 de dezembro de 2009, do Tab. de Itajobi, L^o 236 pag. 13/15 e pelo valor de R\$4.000,00, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula à RENNAN TOGASHI - CORREA, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista de autos, - RG 42.308.681 9 SP CPF 323.663.858-38, residente em Itajobi, na rua Ainzara Mancuso nº 352.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- O Subst^o do Oficial: - *[Assinatura]*
D. R\$ 440,01 GUIA 141209

R-2- 27.233.- Prot. nº 44.865. 03.03.2011.- Por Esc. Púb. de compra e venda datada de 18 de fevereiro de 2011, do Tab. - de Itajobi, L^o 243 pag. 219/221 e pelo valor de R\$4.000,00- o proprietário vendeu o imóvel desta matrícula à WALDIR - BALDO NETO, delegado de polícia, RG 25.316.413 8 SP CPF 270 004.658-75, casado no regime da comunhão parcial de bens, - na vigência da lei 6515/77 com Marcela Kassis Baldo, cirurgiã-dentista, RG 43.519.505 0 SP CPF 223.691.068-16, brasileiros residentes em Catanduva SP na rua Morada Nova nº 268- Vila Motta, Residencial Acapulco.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- O Subst^o do Oficial *[Assinatura]*
D. R\$ 326,49 GUIA 030311

R-3- 27.233.- Prot. nº 51.782.07 .03.2012.- Por Esc. Púb. de compra e venda datada de 24 de fevereiro de 2012, do Tab. - de Itajobi L^o 251 pag. 116/119 e pelo valor de R\$4.500,00 - os proprietários venderam o imóvel desta matrícula à - - - VALDECIR PERES, comerciante, RG 9.085.056 SP CPF 038.342.- 968-48, casado no regime da comunhão parcial de bens, na - vigência da lei 6515/77 com Maria Julia de Souza Peres, do lar, RG 9.643.785 SP CPF 254.042.468-63, brasileiros, residentes em Itajobi, na rua Mauricio Civati nº 321.- As partes são solidárias quanto aos impostos. O Subst^o do Oficial *[Assinatura]*
D. R\$ 345,01 GUIA 2012047

vide

verso.....

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE NOVO HORIZONTE - SP

CNPJ: 55.611.671/0001-80

RUA OCTAVIANO MARCONDES, Nº 390 – FONE (17) 3543-2488
GUSTAVO SANTIAGO MARCONDES DE MENEZES SOARES - INTERINO

MATRÍCULA

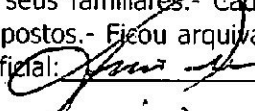
27.233

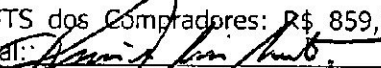
FICHA

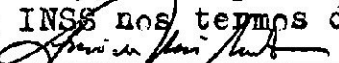
1

VERSO

CNM: 120683.2.0027233-46

R-4- 27.233.- Prot.nº **56.499- - 19.02.** 2013.- Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores - Contrato nº 8.4444.0213488-6, com caráter de escritura pública, firmado em Catanduva-SP, aos 14 de fevereiro de 2013, pelas partes, duas testemunhas, e a Caixa Econômica Federal - CEF, os proprietários **venderam** o imóvel desta matrícula à **MÁRCIA SOARES DE MORAES**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 19/03/1978, vendedora, portador do R.G: 33.073.528-7-SSP/SP e do CPF: 343.016.228-96 e **JOSÉ ROBERTO RODRIGUES**, nacionalidade-brasileira, solteiro, nascido em 09/02/1974, pedreiro, portador do RG: 23.644.668-X-SSP/SP e do CPF: 147.644.758-63, residentes e domiciliados à Rua Barão do Rio Branco, nº 914, em Itajobi-SP; pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) pago por financiamento concedido pela Credora para pagamento do terreno destinado à construção do imóvel residencial para moradia dos DEVEDORES e de seus-familiares.- Cadastrado na P.M. sob nº 7433/85.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- Ficou arquivado em Cartório a Certidão Negativa de Débito Trabalhista.- O Substº do Oficial:  D.R\$ 364,53. GUIA:2013034

R-5- 27.233.- Prot.nº **56.499 - 19.02.** 2013.- Pelo mesmo instrumento particular constante do registro nº 4 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 - CEF** - 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 **CEF**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os **DEVEDORES FIDUCIANTES** *possuidores diretos* e a **CEF** *possuidora indireta* do imóvel objeto da garantia fiduciária.- Composição de Renda Inicial Para Pagamento do Encargo Mensal:- Marcia Soares de Moraes - Comprovada: R\$ 1.800,00 e José Roberto Rodrigues - Comprovada: R\$ 0,00.- Composição da Renda Para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação-FGHAB:- Marcia Soares de Moraes: 100,00% e José Roberto Rodrigues: 0,00%.- Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:- Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO.- Valor da Operação: R\$ 79.140,17.- Desconto: R\$ 7.177,00.- Valor da Dívida: R\$ 71.963,17.- Valor da Garantia: R\$ 80.000,00.- Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante.- Prazos, em meses: Construção: 5.- Amortização: 300.- Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000% Efetiva: 4,5939%.- Encargo Inicial: Prestação: R\$ 509,73 - FGHAB: R\$ 10,89 - TOTAL: R\$ 520,62.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/03/2013.- Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores: R\$ 859,83.- Demais condições constam do contrato.- O Substº do Oficial:  D.R\$ 465,28. GUIA:2013034

AV-6- 27.233.- Prot. nº **58.105 .05.06.** 2013. Por doc. part. datado de 08 de outubro de 2012, firmado pelos proprietários, firmas reconhecidas, procede-se a esta averbação para ficar constando a construção no terreno desta matrícula de UM PRE DIO RESIDENCIAL, com 50,02 m2. de área construída, o qual recebeu o nº 234 da rua Salem Cury, no valor de R\$3.594,01, como prova certidão datada de 28.05.2013, e o Habite-se nº 051/2013 expedidos pela P.M. de Itajobi, isenta da CND do INSS nos termos da lei 8620/93. O Substº do Oficial: - - -  D.R\$ 115,25 GUIA 2013104

--- continua na Ficha 2 ---

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE NOVO HORIZONTE - SP

CNPJ: 55.611.671/0001-80

RUA OCTAVIANO MARCONDES, Nº 390 – FONE (17) 3543-2488

GUSTAVO SANTIAGO MARCONDES DE MENEZES SOARES - INTERINO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

27.233

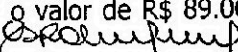
FICHA

2

CNM:120683.2.0027233-46

CNS: 12.068-3

Livro n.º 2 - Registro Geral

AV-7- 27.233.- Prot.nº 113.443.- 26/06/2025.- **CONSOLIDAÇÃO:** A requerimento da Credora, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 10/10/2025, procedo à presente para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 e no NIRE sob nº 53500000381, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97. Instrui o requerimento inicialmente mencionado, comprovante do recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI. Foi atribuído à consolidação o valor de R\$ 89.062,82. **Novo Horizonte, 16 de Outubro de 2025.** A Substituta do Oficial:  (Carolina Siviero). **Selo Digital: 1206833310A00000164671257.**

CERTIDÃO - Pedido: 113443	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 27233, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais ou citações em ações reais e pessoais reipersecutórias além do que nela contém até a data de 17/10/2025, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Emolumentos : 44,20 Estado : 12,56 Sec. Fazenda : 8,60 Registro Civil : 2,33 Trib. Justiça : 3,03 Ministério Público : 2,12 Imposto Municipal : 2,21 TOTAL : 75,05
PRAZO DE VALIDADE	Emol. Cont. Receita do Est. e Cart. Prev. Serventias da Justiça, recolhidos por guia. Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL) MATHEUS MOREIRA MEINL SCHMIEDT ESCREVENTE
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.	
Novo Horizonte, 17 de outubro de 2025	



SELO DIGITAL

1206833C30A0000016334525P

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