



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRGFL-M2DJD-KYK>

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PENÁPOLIS**

Estado de São Paulo
Bél. José Antonio Duarte
OFICIAL

CNS 12.101-2

MATRÍCULA - 56.265 -

Penápolis, 19 de abril de 2018.

Oficial

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 001

IMÓVEL: - Rua Projetada Quatro -

- Lote 29 – Quadra D – “RESIDENCIAL MAIS SOLAR PENÁPOLIS I” -

- Um lote de terreno com área de 250,00 metros quadrados, sob nº 29 da quadra D, do loteamento denominado Residencial Mais Solar Penápolis I, situado nesta cidade, distrito, município e Comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, distante 3,50 metros da esquina formada com a Rua Projetada Quatro e Avenida da Glória, com as seguintes metragens e confrontações: medindo 10,00 metros de frente para a Rua Projetada Quatro, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros confrontando com o lote 28, do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote 30, e nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com o lote 02. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 53.926 - R.003 de 05 de abril de 2017, e R.004 (Registro do loteamento) de 18 de julho de 2017, desta Serventia.

Proprietária: EMAIS URBANISMO PENÁPOLIS 153 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 25.421.592/0001-46, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 3.631, Sala 153, Bairro Jardim Moysés Miguel Haddad, na cidade de São José do Rio Preto-SP.

AV.001 – Procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do contrato padrão arquivado junto ao processo do loteamento, ficaram estabelecidas as seguintes **RESTRICÇÕES IMPOSTAS AO IMÓVEL:** O comprador se obriga: a) A manter o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza, não o utilizando para culturas agrícolas; b) A somente edificar muros nos limites do terreno adquirido, em alvenaria ou pré-moldados, ficando ciente de que é expressamente proibido muros provisórios nas laterais ou frontal, que venham a desvalorizar o loteamento, tais como, arame liso ou farpado, materiais reaproveitados de sucata, etc.; c) A não fazer aterros, desaterros, desvios ou encaminhamentos de águas pluviais, nem qualquer movimento de terras, que possam prejudicar os lotes vizinhos, as vias de circulação ou áreas e espaços livres; d) Fica a critério do (a) comprador (a) a execução de obras de canalização de águas pluviais dentro da área do imóvel, quando a conformação do terreno assim o exigir, sendo que todas as despesas inerentes a este serviço, bem como sua manutenção, correrão exclusivamente por sua conta; e) A não lançar, nem permitir que sejam lançados lixo, detritos ou entulhos, de qualquer natureza, no próprio imóvel, ou nos imóveis vizinhos; f) A obedecer, rigorosamente, as limitações ao uso e construção do imóvel impostas pelos Poderes Públicos; g) A respeitar as disposições constantes do memorial descritivo do loteamento e zoneamento municipal; h) A pagar pontualmente em sua totalidade e a partir desta data, todos e quaisquer tributos, taxas, contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, inclusive multas, juros e correção monetária, especialmente IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, se comprometendo a procurar diretamente a Prefeitura Municipal em caso de não recebimento dos carnês ou boletos para pagamento do imposto; h.1) No caso do tributo ser lançado englobadamente, envolvendo todo o loteamento, em nome da vendedora, esta repassará individualmente a cada comprador (a) de lote sua cota de participação proporcional a área de seu lote, cuja responsabilidade é do comprador (a) desde a assinatura do presente contrato, independente de normas diversas, tendo em vista que o presente contrato faz coisa julgada entre as partes contratantes; i) A não criar ou permitir que sejam criados, na dependência do seu imóvel, animais em desacordo com as normas sanitárias municipais. Penápolis, 19 de abril de 2018. Eu, Osmar Fidelis Pereira, escrevente, digitei e conferi. Eu, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto, subscrevi.

AV.002 – À vista do instrumento particular a seguir registrado e da certidão negativa de tributos municipais, emitida em 27 de julho de 2021, pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado sob nº **975310.028.0362.001**. Penápolis, 16 de agosto de 2021. O Oficial Substituto Bel. Carlos Alberto Marotta Peters. – Desta- 9,09 – Estado- 2,58 – S.Fazenda- 1,77 – R.Civil- 0,48 – T.Juiz- 0,66 – ISSQN- 0,18 – M.Público- 0,43 – Total- 15,15 – (Prenotação 200730 – Selo digital) –

Continua no verso...

MATRÍCULA N.º - 56.265 -



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRGFL-M2DJD-KYK-ZZF>

3 - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 51 da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 12 de janeiro de 2021, a proprietária, EMAIS URBANISMO PENAPOLIS 153 SPE LTDA., já qualificada, vendeu à **SILMARA DOS SANTOS CORREA**, servidora pública municipal, RG nº 28.787.395-X-SSP/SP., CPF nº 297.708.378-22, e seu marido **JOAO BATISTA DOS SANTOS CORREA**, ajudante de produção, RG nº 62.928.149-X-SSP/SP., CPF nº 017.094.435-29, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Manoel Duran, nº 34, Cidade Jardim, pelo preço de R\$ 55.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, a qual abrange também inclusive as contribuições sociais, código de controle 5D23.C82.8D72.19F1, emitida em 03/05/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 30/10/2021, em nome da vendedora, arquivada nesta Serventia. (V.V. R\$ 8.617,50). Penápolis, 16 de agosto de 2021. O Oficial Substituto, *Carlos Alberto Marotta Peters*, **Bel. Carlos Alberto Marotta Peters**. - Desta- 342,16 - Estado- 97,25 - S. Fazenda- 66,56 - R.Civil- 18,01 - T. Justiça- 23,48 - ISSQN- 6,84 - M.Público- 16,43 - Total- R\$ 570,73 - (Prenotação 200730 - Selo digital 12101232100000002433521M) -

R.004 - Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 003, os proprietários, **SILMARA DOS SANTOS CORREA** e seu marido **JOAO BATISTA DOS SANTOS CORREA**, já qualificados, por R\$ 112.000,00, **alienaram fiduciariamente em garantia**, o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento desse mesmo valor, que deverá ser pago com taxa de juros % a.a.: sem desconto - nominal 8,1600 e efetiva 8,4722; com desconto - nominal 7,0000 e efetiva 7,2290; e com redutor de 0,5% FGTS - nominal 6,5000 e efetiva 6.6972, e contratada - nominal 6,5000 e efetiva 6,6971, por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pela Tabela Price, correspondendo a 1ª a R\$ 770,68, reajustável de acordo com o item 6, sendo o vencimento do 1º encargo mensal para o dia 12 de fevereiro de 2021. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 140.000,00. Consta do instrumento R\$ 21.777,68 recursos próprios, R\$ 4.027,32 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.195,00 desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União. Penápolis, 16 de agosto de 2021. O Oficial Substituto, *Carlos Alberto Marotta Peters*, **Bel. Carlos Alberto Marotta Peters**. - Desta- 436,72 - Estado- 124,12 - S. Fazenda- 84,95 - R.Civil- 22,98 - T. Justiça- 29,98 - ISSQN- 8,73 - M.Público- 20,96 - Total- R\$ 728,44 - (Prenotação 200730 - Selo digital 12101232100000002433921E) -

AV.005 - Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular com alienação fiduciária lançado no R.003, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis no valor de R\$ 2.783,88, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: R\$ 144.000,00. (V.V. R\$ 43.309,90). Penápolis, 02 de outubro de 2024. Eu, *Diego Fernandes Alvares*, **Diego Fernandes Alvares**, Escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, *Bel. José Antônio Duarte*, **Bel. José Antônio Duarte**, Oficial Delegado. - Total - R\$ 513,61 - (Prenotação 214.608 - Selo digital - 1210123310000000142586240).



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRGFL-M2DJD-KYK>

CERTIFICO E DOU FÉ que em relação ao imóvel objeto desta matrícula NADA MAIS CONSTA com referência a alienações e substituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão, expedida em forma reprográfica nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Nada mais. Penápolis-SP, 02 de outubro de 2024 às 10:07:35.

Assinado Digitalmente
Diego Fernandes Alvares
Escrevente

-
-

Ao Oficial....:	R\$	40,91
Ao Estado....:	R\$	11,63
Ao SEFAZ.....:	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Município.....:	R\$	0,82
Ao Min.Púb....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	68,24

Certidão de ato praticado protocolo nº: 214608

Controle:



85675

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1210123C3000000014258524I