

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PONTAL - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: Otávio José de Oliveira Fairbanks

CNS 14.844-5

MATRÍCULA

7.297

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

DISTRITO PONTALURBANO (X) C.P.M. 14.015.723MUNICÍPIO PONTAL

RURAL () INCRA

SITUAÇÃO Residencial e Comercial "PARQUE DOS IPÊS" - Lote 15 - Quadra 01DENOMINAÇÃO RUA CINCO (05), lado par = RUA SEBASTIÃO DE OLIVEIRA FILHO Nº 254**MATRÍCULA 7.297** - Protocolo 15465 (12/11/2018) - **18 DE DEZEMBRO DE 2018**

IMÓVEL: Um terreno de forma irregular, situado nesta cidade e comarca de Pontal - SP, composto pelo Lote 15 da Quadra "01" do loteamento denominado Residencial e Comercial "PARQUE DOS IPÊS", com frente para a **RUA CINCO (05)**, lado par, contendo **cento e quarenta e três metros e trinta e seis (143,36m²) decímetros quadrados**, medindo sete (7,00) metros de frente para a Rua Cinco (05), vinte metros e cinquenta e um (20,51) centímetros do lado esquerdo de quem da Rua Cinco (05) olha o imóvel, confrontando com o lote nº 14; vinte metros e quarenta e cinco (20,45) centímetros do lado direito, confrontando com o lote nº 16; e, sete (7,00) metros nos fundos, confrontando com o Sítio Santa Rita (matrícula nº 3.706 deste ofício), estando este imóvel distante cinquenta e seis (56,00) metros do ponto inicial da linha curva formada na confluência da Rua Cinco (05) com a Rua Três (03), da quadra completada pelo Sítio Santa Rita (matrícula nº 3.706 deste ofício) e pela Rua Um (01). Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 14.015.723.

PROPRIETÁRIA: **OLIVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.609.901.0001-73, com sede na Av. Antônio Paschoal, 107, Centro, na cidade de Sertãozinho - SP.

REGISTRO ANTERIOR: **R-9/4.183**, de 18 de dezembro de 2018, do Livro nº 2 de Registro Geral, deste Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Pontal - SP, referente ao registro do loteamento promovido pela proprietária, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 de 19/12/79, conforme processo arquivado nesta serventia.

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS: Estão expressas no Contrato Padrão utilizado para a venda de lotes e impostas pela Prefeitura Municipal em legislação própria, aplicável a loteamentos urbanos, conforme zoneamento por ela determinado. Os lotes são de uso residencial/comercial. Pontal, 18 de dezembro de 2018.

O Oficial:

Otávio José de Oliveira Fairbanks

Microfilme 1.278

R-1/7.297 - **30 DE SETEMBRO DE 2021** - Prot. 18837 (29/09/2021) - **(venda e compra)**

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS do(s) Devedor(es), firmado na cidade de Sertãozinho - SP, aos 13 de setembro de 2021, sob nº 8.4444.2584727-7, a proprietária **OLIVARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, NIRE nº 35218812069, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula para **RICARDO SOARES DA COSTA SANTOS**, RG 56.159.411-9/SP e CPF 451.006.828-09, brasileiro, solteiro, cavalariço, residente e domiciliado na Rua Vera Marta Damião

(continua no verso)

MATRÍCULA

7.297

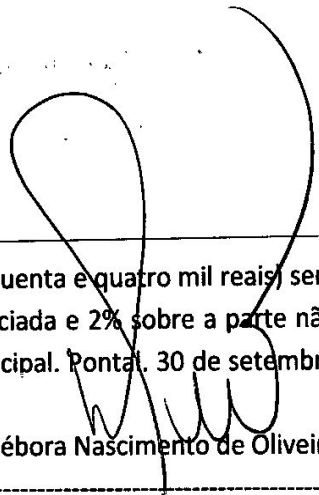
FOLHA

01

VERSO

Sala, 34, nesta cidade de Pontal – SP, pelo preço de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) sem condições especiais. ITBI recolhido à razão de 1% sobre a parte financiada e 2% sobre a parte não financiada conforme guia apresentada, nos termos da legislação municipal. Pontal, 30 de setembro de 2021. Selo digital 148445321000000022413210.

A Substituta do Oficial:


 Débora Nascimento de Oliveira

R-2/7.297 – 30 DE SETEMBRO DE 2021 – Prot. 18837 (29/09/2021) – (alienação fiduciária)

Nos termos do Contrato mencionado no R-1 supra, o proprietário **RICARDO SOARES DA COSTA SANTOS**, já qualificado, na qualidade de **devedor fiduciante**, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 à CREDORA/FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais) que serão pagos em 366 (trezentas e sessenta e seis) prestações; valor da primeira prestação mensal R\$ 706,56 (setecentos e seis reais e cinquenta e seis centavos) com o vencimento no dia 11/10/2021 e com juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano, nos termos do contrato, cujas prestações incluem encargos e amortização pela Tabela Price. O valor total da construção e venda e compra do terreno montam em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) composto pela integralização dos valores: Financiamento total concedido pela credora R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais); Financiamento destinado ao terreno R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais); Financiamento destinado à construção R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais); Recursos próprios para a construção R\$ 23.225,98 (vinte e três mil, duzentos e vinte e cinco reais e noventa e oito centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS para a construção R\$ 4.428,02 (quatro mil, quatrocentos e vinte e oito reais e dois centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União para a construção R\$ 1.346,00 (um mil, trezentos e quarenta e seis reais). O imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. A parte compromete-se ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Pontal, 30 de setembro de 2021. Selo digital 14844532100000002241421Y.

A Substituta do Oficial:


 Débora Nascimento de Oliveira

Microfilme 1.680

Av-3/7.297 – 17 DE MAIO DE 2022 – Prot. 19579 (09/05/2022) – (construção)

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a este Oficial, para ficar constando que no terreno integrante desta matrícula foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com a área construída de **cinquenta e um metros e noventa e oito (51,98m²) decímetros quadrados** que recebeu no emplacamento municipal local o **Nº 254 (duzentos e cinquenta e quatro)**, da **RUA SEBASTIÃO DE OLIVEIRA FILHO**, conforme Carta de Habite-se nº 061/2022, expedida pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal local, aos 29 de março de 2022 e croqui
(continua fls. 02)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PONTAL - ESTADO DE SÃO PAULO
 Oficial: Otávio José de Oliveira Fairbanks

MATRÍCULA **7.297** FOLHA **02**
 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

aprovado aos 30 de julho de 2021 (proc.: 290/21), atribuindo-se o valor de R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais) à referida construção. Pontal, 17 de maio de 2022. *Selo digital 14844533100000002810222Z.*

A Substituta do Oficial:

[Assinatura]
 Débora Nascimento de Oliveira

-----Microfilme 1.754-----

Av-4/7.297-18 DE SETEMBRO DE 2025- Prot. 24089 (25/07/2025) - (consolidação da propriedade)

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10 de setembro de 2025, para ficar constando a **consolidação da propriedade** em nome da Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, já qualificada, sendo que o devedor fiduciante **RICARDO SOARES DA COSTA**, já qualificado, foi notificado na forma da lei, mas deixou de comparecer dentro do prazo, tudo nos termos do art. 26 e seus parágrafos da Lei 9.514/97 para a purgação da mora. Foi recolhido ITBI o valor de R\$ 3.019,73 (três mil, dezoito reais e setenta e três centavos) conforme guia apresentada. Pontal, 18 de setembro de 2025. *Selo digital 148445331RYMBJ03DRKPPV25Q.*

A Substituta do Oficial:

[Assinatura]
 Débora Nascimento de Oliveira

-----Microfilme 2.166-----

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PONTAL - SP

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS

CONSTAM DO RECIBO

Protocolo nº 24089 - Valor da certidão: 74,17

Emitida às 15:10:24 - Relação nº 092/025

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais

(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)

SELO: 1484453C3K3GPCN9V376K225X

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

CERTIFICO, e dou fé que, além do certificado na matrícula, extraída por meio reprográfico nos termos da Lei - 6.015/73, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais rei persecutórias abrangendo o imóvel. CERTIFICA mais que, a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante proc. de certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.
 Último ato: AV. 04

PONTAL, 25 DE SETEMBRO DE 2025

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

