

matrícula

2.085

F

-01-



Chavantes,

18 de agosto de 2014

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno retangular (com área de 198,90m²), sem construção, constituído pelo lote nº 07 da quadra D, situado no lado par da Rua Dois (distante 60,64 metros da esquina formada com a Rua Quatro, lado ímpar), no **Loteamento Mark Ville**, Município de Canitar, Comarca de Chavantes, com as seguintes medidas e confrontações (sob a perspectiva de quem do imóvel olha para a rua): a frente mede 9,00 metros e confronta com a Rua Dois; o lado direito mede 22,10 metros e confronta com o lote nº 08; o lado esquerdo mede 22,10 metros e confronta com o lote nº 06; o fundo mede 9,00 metros e confronta com o lote nº 36.

CADASTRO NO MUNICÍPIO: 0-01-01-04-0096-0007-00-00-0.

PROPRIETÁRIA: GILI – INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (JUCESP - NIRE 35.223.502.862, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.074.844/0001-01 e sediada na Rua Manoel Ligeiro, nº 33, Centro, Canitar).

REGISTRO ANTERIOR: R.2/2.034, de 18/08/2014 (registro de loteamento), desta Serventia.

O Escrevente Autorizado (Éderson Simão Ferreira):

Av. 1/2.085.

PROTOCOLO Nº 9.495, de 25/07/2014.

Com fundamento nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo (Capítulo XX, item 174), faço a presente averbação para constar que, conforme se extrai dos autos do processo (autuado sob nº 01/2014 e arquivado nesta Serventia) do **Loteamento Mark Ville** (registrado sob nº 2 na matrícula nº 2.034), foram estabelecidas as seguintes **restrições urbanísticas**: I) **GRAPROHAB**: a) a proprietária do empreendimento deverá implantar as redes internas de abastecimento de água e de coleta de esgotos e providenciar suas interligações aos sistemas públicos existentes, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Departamento de Água e Esgoto de Canitar; as referidas redes deverão estar em condições de operação, por ocasião do início da ocupação efetiva das unidades residenciais e comerciais; b) os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos, a fim de evitar problemas de poluição ambiental; c) deverão ser implantados dispositivos de drenagem de águas pluviais de forma a garantir o seu adequado escoamento, de acordo com o projeto a ser aprovado pelo Município; II) **CETESB**: a proprietária do empreendimento deverá executar o plantio de 2.121 mudas de essências preferencialmente nativas, diversas, típicas da região, o replantio (se houver falha no plantio original) e a limpeza da plantação; III) **MUNICÍPIO**: a loteadora deverá executar as seguintes **obras de infraestrutura** (no prazo de 1 ano e 4 meses, a contar de 1º/11/2014): a) abertura e limpeza das ruas/demarcação dos lotes e vias; b) galerias de águas pluviais; c) esgoto sanitário; d) abastecimento de água potável; e) terraplanagem e vias de circulação; f) guias e sarjetas; g) pavimentação asfáltica; h) arborização das ruas e urbanização das áreas verdes; i) rede elétrica e iluminação pública. IV) **LOTEADORA**: destinação residencial/comercial. Chavantes, 18/08/2014, o Escrevente Autorizado (Éderson Simão Ferreira):

R.2/2.085

PROTOCOLO Nº 9.533, de 12/08/2014.

HIPOTECA (Lei nº 6.766/79, art. 18, V, Lei nº 6.015/73, art. 237-A, na redação da Lei nº 11.977/2009).

Conforme **escritura pública de constituição de garantia hipotecária** (Livro 218, folhas 67/69, protocolo 0523/14), lavrada aos 04/07/2014 no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Cambará - PR, a proprietária **GILI – INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (qualificada na abertura da matrícula) deu ao **MUNICÍPIO DE CANITAR** (inscrito no CNPJ/MF sob nº 57.264.517/0001-05 e sediado na Rua Joaquim Bernardo de Mendonça, s/nº, em
(continua no verso)

matrícula

2.085

F

-01vº-

VERSÃO

(continuação R.2/2.085)

Canitar), em **primeira, única e especial hipoteca** (Lei nº 6.766/79, art. 18, V), o **imóvel** (avaliado em **R\$37.500,00**), como **garantia da execução** (no prazo de 1 ano e 4 meses, contados de 1º/11/2014) das **obras de infraestrutura do Loteamento Mark Ville** (especificadas na certidão municipal de convalidação do Loteamento expedida aos 16/07/2014), orçadas conjuntamente em **R\$500.000,00** (quinhentos mil reais). **EMOLUMENTOS: ato único** (§ 1º do art. 237-A da Lei nº 6.015/73, na redação dada pela Lei 11.977/2009; CNJ, PCA 0005525-75.2009; CGJSP, Processo 2010/119.225 - 167/2011-E, Parecer aprovado pelo MD. Des. Corregedor Geral da Justiça aos 06/11/2001, DJE 13/06/2011). Chavantes, 18/08/2014, o Escrevente Autorizado (Éderson Simão Ferreira):

AV.3 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Protocolo nº 12687 de 25/10/2017):

Por requerimento datado de 25 de outubro de 2017, e termo de liberação de hipoteca expedido em 26 de setembro de 2017 pelo **credor MUNICÍPIO DE CANITAR**, foi autorizada a presente para constar o **cancelamento** da hipoteca objeto do **R.2**, em virtude da conclusão das obras de infraestrutura do Loteamento denominado Mark Ville.

Averbação feita em 10 de novembro de 2017 (documentos digitalizados sob nº M2085-3).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa - Oficial

R.4 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 13818 de 03/12/2018):

Conforme contrato por instrumento particular de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, nº 8.4444.1969524-0, de 28 de novembro de 2018, passado na cidade de Ourinhos-SP, a proprietária GILI – INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 5.876,47, pelo preço de R\$ 95.000,00 (sendo R\$ 1.170,00 através de desconto concedido pelo FGTS em forma de complemento, R\$ 17.830,00 através de recursos próprios dos compradores e R\$ 76.000,00 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **ANTONIO LUIZ DE CARVALHO**, brasileiro, operador de produção, RG nº 18.534.783 SSP-SP, CPF nº 137.165.898-61, e seu cônjuge **SILVIA DA SILVA CARVALHO**, brasileira, do lar, RG nº 26.797.845-5 SSP-SP, CPF nº 161.994.588-69, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida João Martins nº 103, Centro, Chavantes-SP.

Registro feito em 17 de dezembro de 2018 (documentos digitalizados sob nº M2085-4).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa - Oficial

R.5 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 13818 de 03/12/2018):

Conforme contrato referido no R.4, **ANTONIO LUIZ DE CARVALHO** e seu cônjuge **SILVIA DA SILVA CARVALHO**, já qualificados, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 76.000,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul,

CONTRELA Nº 123456789

(Continuação R.5) quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, dívida esta a ser paga em 287 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 589,26, vencendo-se a primeira delas em 28/12/2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros contratada nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 95.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título.

Registro feito em 17 de dezembro de 2018 (documentos digitalizados sob nº M2085-5).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.6 – CONSTRUÇÃO (protocolo nº 14570 de 29/08/2019):

Por requerimento datado de 29 de agosto de 2019, foi autorizada a presente para constar a construção de um **prédio residencial** com **35,02m²** de área edificada, que recebeu o **nº 14 da Rua 02, do Lote 07 da Quadra D** – Loteamento Mark Ville, conforme habite-se nº 00445/2019 e certidão nº 094/2019, ambos expedidos em 26/08/2019, pela Prefeitura Municipal de Canitar-SP. Dispensada a apresentação da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos do artigo 47, inciso II, da Lei 8.212/91.

Averbação feita em 5 de setembro de 2019 (documentos digitalizados sob nº M2085-6).

Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

AV.7 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 17870 de 25/04/2022):

Por requerimento datado de 17 de novembro de 2022, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de referência de R\$ 19.711,38, e negociada pelo preço de R\$ 96.050,73, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Foram apresentadas certidões expedidas em 30/09/2022 por este Oficial, comprovando a intimação dos devedores fiduciários ANTONIO LUIZ DE CARVALHO e seu cônjuge SILVIA DA SILVA CARVALHO, já qualificados, sem que houvesse a purgação da mora no prazo legal de 15 (quinze) dias, e a guia de recolhimento do imposto de transmissão Intervivos - ITBI.

Averbação feita em 5 de dezembro de 2022 (documentos digitalizados sob nº M2085-7).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

ANGELA APARECIDA OLIVEIRA SOUSA, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil de Pessoas Naturais de Chavantes - SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída, por meio reprográfico (Lei nº 6.015/73, art. 19, §1º), do original da matrícula nº 2085. CERTIFICO que não existem hipotecas, ônus reais, constrições judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos constantes da matrícula indicada. CERTIFICA FINALMENTE que a presente Serventia iniciou suas atividades aos 27/10/2009. Chavantes-SP ,06 de dezembro de 2022 , SUBSTITUTA DA OFICIAL.

GIMENA PINHEIRO GUIMARÃES BUENO DE CAMARGO

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\$	1,34
Ao Min.Púb....:	R\$	1,83
Total.....:	R\$	64,25

Certidão de ato praticado protocolo nº: 17870

Controle:



47194

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1422323C3000000004130322T