

MARIA ALVES DA SILVA CONTRUCCI, Delegada Registradora do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Cerqueira César - SP. Certifica que, revendo o Livro 2 de Registro Geral deste Serviço Registral, dele verificou constar a matrícula do seguinte teor:

79399 23/01/2023 09:07:09 1

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
20.154	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.

CNS 12.109-5

C. César, 24 de Abril de 2017

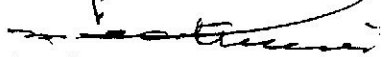
Imóvel: Um lote de terreno denominado lote 08 da quadra "A", situado no loteamento "RESIDENCIAL SANTA TEREZINHA", nesta cidade e Comarca de Cerqueira Cesar, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: "Regular, tem frente para a Rua 01 e mede 8,00 metros, à direita divisa com o Lote nº 09 e mede 20,04 metros, aos fundos divisa com a Gleba B, propriedade de Moura Leite Desenvolvimento e Urbanização e Tadeu Lemos de Moura Leite e mede 8,00 metros, à esquerda divisa com o Lote nº 07 e mede 20,04 metros, perfazendo uma área total de 160,31m². Distante 51,00 metros da intersecção do Prolongamento da Rua das Magnólias com a Rua 01".

Contribuinte: 18.02.001-000.

Proprietário: IMPLABRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,

inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.775.011/0001-13, com sede na cidade de São Bento do Sul/ SC, à Estrada Rio Negro nº 387, Sala 04, bairro Rio Negro, CEP 89287-045.

Registro Anterior: Registrada sob nº08 da matrícula 17.730, em datada de 24 de Abril de 2017, neste Ofício Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Eu,


Maria Alves da Silva Contrucci
Oficial Delegada

R.1-Compra e Venda

Em data de 30 de Novembro de 2017 – (Protocolo sob n. 71069 de 26/10/2017).

Pelo Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, por este Contrato Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, sob n. 8.7877.0161602-8, datado de 01 de Setembro de 2017, **IMPLABRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA – LTDA**, supra qualificada, vendeu o imóvel pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), a **DENIVAL PEREIRA SILVA MONTEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/08/1986, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador de CNH n. 03765962719, expedida por Órgão de Transito/SP em 29/12/2014 e do CPF 371.669.628-52, solteiro, residente e domiciliado em R. Piauí, 68, Jd. São Lucas em Cerqueira César/SP. (Valor Venal R\$9.535,77). O referido é verdade e dou fé. Eu,


Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto

Continua no verso.

Matrícula

20.154

Ficha

01

R.2-Alienação Fiduciária

Em data de 30 de Novembro de 2017 – (Protocolo sob n. 71069 de 26/10/2017).

Pelo Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, por este Contrato Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, sob n. **8.7877.0161602-8**, datado de 01 de Setembro de 2017, **DENIVAL PEREIRA SILVA MONTEIRO**, solteiro, retro qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA**: Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **para garantia da importância de R\$80.958,00 (oitenta mil, novecentos e cinquenta e oito reais)**. Condições do Financiamento. B.1-Modalidade. Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. B.2-Origem dos Recursos. FGTS. B.3-Sistema de Amortização. SAC. B.4-Valor de composição dos recursos. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo. B.4.1-Valor do financiamento concedido pela caixa. R\$80.958,00. B.4.2-Valor dos recursos próprios. R\$0,00. B.4.3-Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS. R\$8.223,00. B.4.4-Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. R\$819,00. B.4.5-Valor da aquisição do terreno. R\$30.000,00 (trinta mil reais). B.4.6-Valor global de venda do empreendimento. É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. B.5-Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI). R\$0,00. B.5.1-Valor total da dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para despesas acessórias). R\$80.958,00. B.6-Valor da garantia fiduciária. R\$90.000,00. B.7-Valor do imóvel para fins de leilão público. R\$90.000,00. B.8-Prazo total em meses. B.8.1-Construção/legalização. 37. B.8.2-Amortização. 360. B.9-Taxa de juros % (a.a.). Nominal. 5,5000. Efetiva. 5,6407. B.10-Encargos financeiros. De acordo com o item 5. B.10.1-Encargos no período de construção. De acordo com o item 5.1.2. B.10.1.1-Encargos no período de amortização. B.10.1.2-Prestação mensal inicial (a+j). R\$595,94. B.10.1.3-Taxa de Administração. R\$0,00. B.10.1.4-Seguros. R\$15,88. B.10.1.5-Total. R\$611,82. B.11-Vencimento do primeiro encargo mensal. 01/10/2017. B.12-Época de reajuste dos encargos. De acordo com item 6.3. B.13-Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração. R\$2.737,31. Diferencial na Taxa de Juros. R\$14.130,69. C-Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal. Devedor. Denival Pereira Silva Monteiro. Comprovada R\$2.962,80. Não comprovada R\$0,00. C.1-Composição de renda para fins de cobertura securitária. Devedor. **Continua na Ficha 02.**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.
CNS 12.109-5

Matrícula

20.154

Ficha

02

C. César, 30 de Novembro de 2017

Continuação da Ficha 01.

Denival Pereira Silva Monteiro. Percentual. 100,00. C.2-Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação. Débito em conta corrente. Demais condições constantes de cópia do Instrumento que fica arquivada neste Registro Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto

Av.3-Garantia Fidejussória

Em data de 30 de Novembro de 2017 – (Protocolo sob n. 71069 de 26/10/2017).

Pelo Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, por este Contrato Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, sob n. 8.7877.0161602-8, datado de 01 de Setembro de 2017, além da garantia fiduciária, a entidade organizadora e construtora comparecem neste ato como fiadoras, concordando com o presente instrumento em todos os seus termos, itens e condições, assume solidariamente a responsabilidade pelo pagamento da totalidade da dívida com os seus acréscimos, como principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos devedores nos termos previstos neste instrumento contratual, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. 10.9.1-A garantia fidejussória prevalecerá até 6 (seis) meses após o final do prazo de construção original do empreendimento. 10.8-Durante a fase de construção e legalização do empreendimento, as fiadoras assumirão os débitos decorrentes do atraso/inadimplemento do pagamento dos encargos mensais que incumbem aos devedores. Demais condições constantes de cópia do Instrumento que fica arquivada neste Registro Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto

Av.4-Alteração de Cadastro

Em data de 25 de Setembro de 2020. (Protocolo 75.811 de 02/09/2020).

Do Requerimento datado de 01 de Setembro de 2020, com firmas devidamente reconhecidas e conforme Certidão Negativa de Tributos Municipais e Valor Venal emitida em 26 de Agosto de 2020, pela Prefeitura Municipal de Cerqueira César/SP, consta que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob numero 18.02.A00-008. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto
Continua no verso.

Matricula

20.154

Ficha

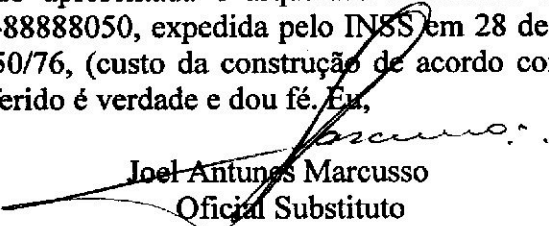
2

Selo Digital:1210953310A0000010191320Y

Av.5 - CONSTRUÇÃO COM CND

Em data de 25 de Setembro de 2020. (Protocolo 75.811 de 02/09/2020).

Do requerimento datado de 01 de Setembro de 2020, com firmas devidamente reconhecidas, consta a construção de um prédio residencial, com a área construída de 35,70 metros quadrados de construção, avaliado em (R\$10.518,00), que tomou o numero 76 da Rua Um, conforme certidão negativa de tributos municipais e valor venal venal sob numero 456/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Cerqueira Cesar/SP, tendo sido apresentada e arquivada a certidão negativa de debito CND numero 001622020-88888050, expedida pelo INSS em 28 de Agosto de 2020, numero da CEI 60.024.59050/76, (custo da construção de acordo com o índice do Sinduscon R\$51.158,10). O referido é verdade e dou fé. Eu,

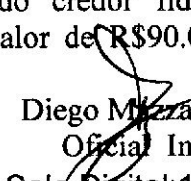

Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto

Selo Digital:1210953310A0000010196620N

R.6-Consolidação de Propriedade

Em data de 13 de Janeiro de 2023. (Protocolo 79.399 de 09/06/2022).

Nos termos do Requerimento datado de 12 de Dezembro de 2022, acompanhado do comunicado da não purgação do débito e mora, do devedor fiduciante **DENIVAL PEREIRA SILVA MONTEIRO**, retro qualificado, e da guia de recolhimento do ITBI, ora arquivado neste Ofício, procedo a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, do imóvel desta matricula em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, retro qualificada, pelo valor de R\$90.000,00 - (Noventa Mil Reais). O referido é verdade e dou fé. Eu,


Diego M. dos Reis
Oficial Interino

Selo Digital:1210953210A0000011870823G

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.

Matrícula

Ficha

C. César,

de

de

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 5, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 20154 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos : 38,17
	Estado : 10,85
	Sec. Fazenda : 7,43
	Registro Civil : 2,01
	Trib. Justiça : 2,62
	Ministério Público : 1,83
	Imposto Municipal : 1,91
	TOTAL : 64,82
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	DIEGO MAZZA DOS REIS Escrevente
Cerqueira César, 23 de janeiro de 2023	



SELO DIGITAL

1210953C30A0000011870923S

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