

LIVRO Nº 2		CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NUPORANGA – EST. SÃO PAULO. CNS: 12.209-3 Nuporanga – SP, 20 de junho de 2017.
11.843	FICHA Um	

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, regular, situado nesta cidade e Comarca de Nuporanga, Estado de São Paulo, constituído pelo **Lote II da Quadra C do loteamento “Jardim Ninho das Águias”**, situado a 81,00m de o alinhamento impar da Estrada Municipal que liga Nuporanga a São Joaquim da Barra, possui 8,00m (oito metros) com frente para o alinhamento impar da **RUA 2**, 16,00m (dezesseis metros) do lado direito confrontando com o lote 10, 16,00m (dezesseis metros) do lado esquerdo confrontando 10,00 metros com o lote 12 e 6,00 metros com o lote 13 e 8,00m (oito metros) no fundo confrontando com o lote 15, encerrando a área de 128,00m². Cadastrado na municipalidade sob nº.01.02.123.0120.001-0. **PROPRIETÁRIA: TIZZIOTTI IMOBILIARIA LTDA**, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº.164, Sala 03, Galeria Itália, Centro, Sales Oliveira-SP, inscrita no CNPJ sob nº.10.852.289/0001-20. Título Aquisitivo: R.15-4775 desta data. Dou fé. Oficiala: teresa passero tavares (Teresa Passero Tavares).

Av.1-11.843: Hipoteca Caução em 20 de junho de 2017.
Pela escritura da R.0-4775, a proprietária deu o imóvel em (1º) primeira e especial hipoteca ao **MUNICÍPIO DE NUPORANGA**, Pessoa Jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº. 46.754.388/0001-17, sediada nesta cidade de Nuporanga/SP, à Rua Bernardino Pereira da Silva, nº. 375 – Centro, no valor de R\$700,41, para garantia da execução das obras de infraestrutura e saneamento básico, definidos no decreto 042/2016. Dou fé. Oficiala: teresa passero tavares (Teresa Passero Tavares).

Av.2-11.843: Liberação da Caução em 08 de outubro de 2019.
Por petição de 04/10/2019 juntando certidão municipal nº.01/2019, libera o lote da caução da Av.1. Selo digital: 1220933310000000007160196. Dou fé. Oficiala: teresa passero tavares (Teresa Passero Tavares).

Av.3-11.843: Denominação de Loteamento em 08 de outubro de 2019.
Procede-se esta averbação para ficar constando que o loteamento “Jardim Ninho das Águias” passou a denominar-se “**Jardim Boa Vista**”, conforme Lei Municipal nº.1.771/2019. Selo digital: 12209333F10000000007186194. Dou fé. Oficiala: teresa passero tavares (Teresa Passero Tavares).

Av.4-11.843: Denominação de Rua e Cadastro em 14 de maio de 2020.
Protocolo nº.47.688. Procede-se esta averbação para ficar constando que a Rua 2, passou a denominar-se **RUA ANTONINHO JOSE FERREIRA**, conforme Lei Municipal nº.1.767/2019, e que o imóvel esta cadastrado na municipalidade sob nº.01.02.130.0120.001. Selo Digital: 122093321000000001174020J. Dou fé. Oficiala: teresa passero tavares (Teresa Passero Tavares).

R.5-11.843: Venda e Compra em 14 de maio 2020.
Protocolo nº.47.688. Por Instrumento Particular de Venda e Compra, firmado entre as partes em 13/04/2020 e Quitação de 17/04/2020 a proprietária vendeu o imóvel conforme artigo 108 da Lei 10.406/2002 a: **RAFAEL CARVALHO SILVA TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, balconista, portador do RG nº.49.844.167-SSP-SP e CPF nº.461.222.118-42, residente e domiciliado na rua Moacir Falaguasta 2260 na cidade de Franca-SP, pelo valor de R\$.25.000,00 com quitação. Valor Venal R\$.19.083,24. Apresentou CND. Acessou Indisponibilidade. Emitida DOI. Selo Digital: 122093321000000001174020J. Dou fé. Oficiala: teresa passero tavares (Teresa Passero Tavares).

Cont. Verso

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº. 2 do REGISTRO GERAL – MATR. - 11.843 - Ficha: um verso

Av.6-11.843: Construção em 14 de maio de 2020.

Protocolo nº.47.688. Procede-se esta averbação, conforme requerimento do proprietário de 12/05/2020, juntando Certidão Municipal nº.015/2020, planta e ART nº.28027230200450814, para constar a construção de um prédio residencial com frente para RUA ANTONINHO JOSÉ FERREIRA, sob nº.91, com área de 55,12m², aprovado em 29/04/2020 e concluída em 30/04/2020, com valor venal predial de R\$.17.026,15, estando isento da CND-INSS. Selo Digital: 122093331000000001174320B. Dou fé. Oficiala: Teresa Passero Tavares (Teresa Passero Tavares).

Av.7-11.843: Habite-se em 14 de maio de 2020.

Protocolo nº.47.688. Procede-se esta averbação para ficar constando o Habite-se Municipal nº.17/2020, referente ao imóvel da Av.6. Selo Digital: 122093331000000001174220D. Oficiala: Teresa Passero Tavares (Teresa Passero Tavares).

R.8-11.843: Venda e Compra: em 18 de junho de 2020.

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei n.º4.380 de 21.08.1964 e suas alterações, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições firmado entre as partes em 09.06.2020, através da Caixa Econômica Federal, instituição financeira 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, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, contrato n.º8.4444.2318644-3, o proprietário vendeu o imóvel a: **LUAN ROBERTO FERNANDES**, nacionalidade brasileira, operador de máquina, portador do RG n.º49.723.116-5-SSP/SP e do CPF n.º412.734.908-51, solteiro, residente e domiciliado na Rua Luiz Sabaini Netto, n.º399, nesta cidade de Nuporanga/SP. O valor destinado da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **RS145.000,00**. Composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa **RS116.000,00**. Recursos próprios **RS.19.836,18**. Recursos da conta vinculada do FGTS **RS8.286,82**. Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS/União **RS877,00**. Origem de Recursos: FGTS, no âmbito do PMCMV. A DOI será emitida por esta Serventia. Demais termos e condições no título. Acessou Central de Disponibilidade - Resultado Negativo. Prenotado sob n.º47.785. Selo digital n.º122093321000000001244720A. Dou fé. Oficiala: Teresa Passero Tavares (Teresa Passero Tavares).

R.9-11.843: Alienação Fiduciária: em 18 de junho de 2020.

Por instrumento particular acima registrado, os adquirentes concederam o imóvel a Caixa Econômica Federal, agência de Franca/SP, para garantia da dívida de **RS116.000,00**. Sistema de amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH - Sistema Financeiro da Habitação. Prazo total meses: 360. Amortização (meses) 354. Carência (meses) 06. Taxa anual de juros sem desconto nominal 8.1600%a.a.; Taxa de juros sem desconto efetiva 8.4722%a.a.; Taxa de juros com desconto nominal 7.0000%a.a.; Taxa de juros com desconto efetiva 7.2290%a.a.; Taxa de juros com redutor de 0,5% nominal 6.5000%a.a.; Taxa de juros com redutor de 0,5% efetiva 6.6971%a.a.; Taxa de juros contratada nominal 6.5000%a.a.; Taxa de juros contratada efetiva 6.6971%a.a. Encargo mensal inicial R\$.759,43. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09.07.2020, débito em conta corrente. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. TA mensal R\$.5.039,53. Diferencial na taxa de Juros R\$.3.568,92. Composição de renda do devedor R\$.3.271,86 = 100%. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão R\$.145.000,00. Prenotado sob n.º47.785. Selo digital n.º1220933210000000012448208. Dou fé. Oficiala: Teresa Passero Tavares (Teresa Passero Tavares).

cont. ficha 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NUPORANGA - ESTADO DE SÃO PAULO		CNM: 122093.2.0011843-18	
Nº 11.843	Nuporanga/SP CNS: 12.209-3	LIVRO N.º Registro Geral	FICHA 02

Av.10-11.843: Consolidação em 31 de julho de 2023.
Atendendo requerimento de 27 de julho de 2023, instruído do documento de arrecadação do Município de Nuporanga-SP I.T.B.I, Guia nº.1476, devidamente recolhido em 26/07/2023, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em **R\$ 148.787,88**, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária, o(a) **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, considerando que o(s) fiduciante(s) **Luan Roberto Feranandes**, anteriormente qualificado(s), após ter sido regularmente intimados, **nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 09.06.2020, junto à credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia e que esta arquivado integralmente de forma digital. Valor Venal R\$.23.679,53. Dou fé. Escrevente Substituto: Davy Augusto Miotto Paulino (Davi Augusto Miotto Paulino). Prenotado e arquivado sob nº.32.310 de 02.05.2023. Selo digital: 122093331000000004249323Z.

C E R T I D ã O

TERESA PASSERO TAVARES, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de NUPORANGA - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º, e artigo 206-A paragrafo 2º da Lei 6.015/73, não havendo quaisquer ônus ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel além dos constantes nesta matrícula.
Último ato: AV. 10

NUPORANGA, 31 DE JULHO DE 2023

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Protocolo nº 52310 - Valor da certidão: 68,24
Emitida às 09:02:47 - Relação nº 390/2022
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1220933C3000000004249523B

