



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873
CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09
Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS
Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial



CNM: 144949.2.0004503-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4.503

FOLHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Águas de Lindóia.

Oficial

09 de janeiro de 2014

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO sob número 08 da QUADRA "I", do loteamento denominado "PARQUE DAS FONTES", situado neste Município e Comarca de Águas de Lindóia, assim descrito e confrontado: medindo 10,80 metros de frente para a Rua Campos do Jordão; 38,50 metros do lado que confronta com o lote n.º 07; 10,80 metros nos fundos, confinando com o lote n.º 33; e 38,50 metros do lado que confronta com o lote n.º 09, formando a área de 416,00 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL Nº: 21.0077.0008.000.

PROPRIETÁRIO: LUIZ BENEDITO MONFINATI, portador do RG n.º 11.128.015-SSP/SP e do CPF/MF n.º 822.827.738-53, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda do Lago, n.º 98.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/ 6.482, de 26 de dezembro de 1.994, na matrícula n.º 6.482, Livro 2, Registro Geral do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Serra Negra/SP, antiga circunscrição imobiliária.

Assinatura de Gilberto Ezequiel de Pontes
Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Delegado

Av.1/M. 4.503, em 09 de janeiro de 2014.

Protocolo n.º 11.435.

CADASTRO MUNICIPAL.

Pelo requerimento feito aos três de janeiro de dois mil e quatorze (03/01/2014), pelo proprietário Luiz Benedito Monfinati, já qualificado, foi autorizada esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Municipalidade de Águas de Lindóia sob o n.º 1.03.034.0092.001, conforme prova o documento apresentado.

Assinatura de Gilberto Ezequiel de Pontes
Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Delegado

(D. e Selos: R\$ 19,37 - Guia n.º 002/14).

R.2/M. 4.503, em 03 de fevereiro de 2014.

Protocolo n.º 11.531.

VENDA E COMPRA.

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, e na forma da Lei n.º 11.977, de 07 de junho de 2009, alterada pela Lei n.º 12.424, de 16 de junho de 2011, Contrato n.º 8.4444.0532257-8, firmado nesta cidade aos 03 de janeiro de 2014, o proprietário Luiz Benedito Monfinati, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **MARCIO ALVES DE ANDRADE**, brasileiro, garçom, portador da cédula de identidade RG n.º 40.727.293-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 293.042.728-07, e sua esposa **ELIZABETE APARECIDA BASANI**, brasileira, balconista, portadora da cédula de identidade RG n.º 35.671.571-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 339.698.268-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São José dos Campos, n.º 530, Parque das Fontes; pelo valor de **R\$ 39.000,00** (trinta e nove mil reais), mediante financiamento, concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor (continua no verso)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873
CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09
Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMÓVEIS E ANEXOS
Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial

CNM: 144949.2.0004503-37

MATRÍCULA

4.503

FOLHA

01

VERSO

Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04; garantido pela alienação fiduciária objeto do R.3/M. 4.503, desta data.

Gilberto Ezequiel de Pontes
Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Delegado

(D. e Selos: R\$ 379,03 - Guia nº 007/14).

R.3/M. 4.503, em 03 de fevereiro de 2014.

Protocolo n.º 11.531.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo Instrumento Particular referido no R.2/M. 4.503, desta data, os proprietários **MARCIO ALVES DE ANDRADE** e sua esposa **ELIZABETE APARECIDA BASANI**, já qualificados, **ALIENARAM** em **CARATER FIDUCIÁRIO**, a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, para garantia do financiamento concedido no valor de **R\$ 79.353,00** (setenta e nove mil, trezentos e cinquenta e três reais), destinado a compra do terreno objeto desta matrícula e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, tendo como origem dos recursos o **FGTS/UNIÃO**, que deverá ser pago em 300 (trezentas) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira aos 03 de fevereiro de 2014, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o encargo inicial total de **R\$ 641,65**; sendo o valor total da operação de **R\$ 90.000,00**, composto pelo valor da compra e venda do terreno de **R\$ 39.000,00**, e o valor da construção de **R\$ 51.000,00**, e será integralizado conforme as seguintes parcelas: recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: **R\$ 9.590,00**; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto: **R\$ 1.057,00**; e financiamento concedido pela credora fiduciária **CAIXA** para pagamento do terreno: **R\$ 39.000,00** e para construção: **R\$ 40.353,00**, totalizando: **R\$ 79.353,00**; ficando constituída com o presente registro a propriedade fiduciária em nome da credora fiduciária **CAIXA**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciantes **MARCIO ALVES DE ANDRADE** e sua esposa **ELIZABETE APARECIDA BASANI**, possuidores direto e a credora fiduciária **CAIXA** possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária; sendo que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo nº 24 da Lei nº 9.514/97, é o de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário do instrumento reservando-se a credora fiduciária **CAIXA** o direito e pedir nova avaliação a qualquer tempo; com as demais cláusulas e condições, as constantes do referido instrumento particular.

Gilberto Ezequiel de Pontes
Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Delegado

(D. e Selos: R\$ 483,77 - Guia nº 007/14).

Av.4/M. 4.503, em 02 de dezembro de 2014.

Protocolo nº 12.836.

CONSTRUÇÃO.

(continua na fls. 02)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-7833
CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09
Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS
Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial



CNM: 144949.2.0004503-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4.503

FOLHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS Nº 14494-9

Águas de Lindóia.

Oficial

02 de dezembro de 2014

(continuação da Av.4/M. 4.503)

Pelo requerimento feito aos vinte e oito de novembro de dois mil e quatorze (28/11/2014), pelos proprietários **Marcio Alves de Andrade** e sua esposa **Elizabete Aparecida Basani**, já qualificados, foi autorizada esta averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula, foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com frente para Rua Campos do Jordão, o qual recebeu o número 180, com a área construída de 52,89 metros quadrados, conforme prova o Habite-se nº 104/2014, expedido aos 24 de novembro de 2014, pela Municipalidade de Águas de Lindóia.

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Delegado

(D. e Selos: R\$ 144,81 - Guia nº 055/14).

Av.5/M. 4.503, em 24 de outubro de 2024.

Selo Digital: 144949331000000006846224X.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).

É feita esta averbação, nos termos do parágrafo único, do artigo 2º, do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula possui o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) nº: 144949.2.0004503-37.**

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Registrador

Av.6/M. 4.503, em 24 de outubro de 2024.

Protocolo nº 26.290 - 13/05/2024.

Selo Digital: 1449493310000000068460241.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

É feita esta averbação, nos termos do Instrumento Particular referido no registro R.2/M. 4.503, de 03 de fevereiro de 2014, nesta matrícula, e a requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 24 de julho de 2024, feito pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes **MÁRCIO ALVES DE ANDRADE** e sua esposa **ELIZABETE APARECIDA BASANI**, já qualificados, conforme certidão expedida aos 15 de julho de 2024, por este Oficial do Registro de Imóveis, e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão - ITBI, no valor de **R\$ 1.958,57**, para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, e na JUCIS 1754108, tendo sido atribuído o valor da consolidação de **R\$ 97.928,33** (noventa e sete mil,

(continua no verso)



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP**

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873
CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09
Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS
Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial

CNM: 144949.2.0004503-37

MATRÍCULA

4.503

FOLHA

02

VERSO

novecientos e vinte e oito reais, e trinta e três centavos) - valor venal: R\$ 40.323,95.

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial Registrador

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/5HCBC-FFLP2-B3LSU-HB3WU>.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3893
CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09
Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS
Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão e reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. Águas de Lindóia, 24 de outubro de 2024.

Gilberto Ezequiel de Pontes
Oficial

Ao Oficial....:	R\$ 42,22
Ao Estado....:	R\$ 12,00
Ao IPESP.....:	R\$ 8,21
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,22
Ao Trib. Just:	R\$ 2,90
Ao Município..:	R\$ 2,11
Ao Min.Púb....:	R\$ 2,03
Total.....:	R\$ 71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 26290

Controle:



Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1449493C3000000006846124F



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5HCBC-FFLP2-B3LSU-HB3WU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Ricardo Pizzi Godoi (CPF ***.634.248-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/5HCBC-FFLP2-B3LSU-HB3WU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>