



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0184603-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

matrícula
184.603

ficha
01



C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 19 de agosto de 2019

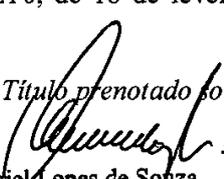
IMÓVEL: Lote de terreno nº 01-A, da quadra J, resultado da subdivisão do lote nº "01" da mesma quadra, do loteamento denominado **JARDIM SANTA ROSA**, situado no Município de Sumaré, Comarca de Sumaré-SP, medindo 5,75 metros de frente para a rua João Bonifácio; medindo 6,25 metros nos fundos onde confronta com o lote 09; por 25,00 do lado direito de quem da rua olha para o lote, confrontando com o lote 01-B; medindo 25,02 metros do lado esquerdo, confrontando com a propriedade de Benedito Ventura; com área total de 149,25m².

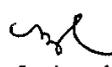
NÚMERO DO CADASTRO: 2.242.1072.010.4

PROPRIETÁRIA: **JB FLORIANO ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 22.530.801/0001-00, com sede na Rua Javaés, nº 116, Jardim de Itapoan, Paulínia-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.10, de 18 de fevereiro de 2019, da matrícula nº 60.664, desta Serventia.

Sumaré, 19 de agosto de 2019. *Título prenotado sob nº 361.491 em 08 de agosto de 2019.*

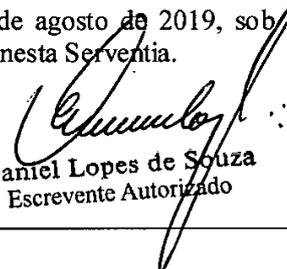

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Bárbara Larissa da Rocha
Escrevente

Av.1/184.603 - Sumaré, 29 de julho de 2020.

Título prenotado sob nº 374.459 em 02 de julho de 2020.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação, para constar que **JB FLORIANO ENGENHARIA LTDA**, já qualificada teve sua razão social alterada para **JB FLORIANO ENGENHARIA EIRELI**, conforme Instrumento de Transformação de Sociedade registrado na JUCESP aos 29 de agosto de 2019, sob nº 463.285/19-0, NIRE nº 3560295060-0, que ficam digitalizados nesta Serventia.
Selo digital.1211033310374459UR7CI720Q


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.2/184.603 - Sumaré, 29 de julho de 2020.

Título prenotado sob nº 374.459 em 02 de julho de 2020.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5WHX-DTJZJ-7S5Z2-URHYK>



Valide aqui este documento

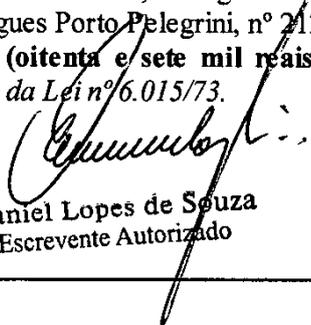
CNM: 121103.2.0184603-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
184.603

ficha
01

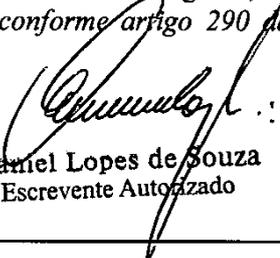
Devedores, nº 8.4444.2282122-6, firmado em Sumaré-SP, aos 17 de junho de 2020, a proprietária **JB FLORIANO ENGENHARIA EIRELI**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **JEFERSON APARECIDO DE ABREU CRUZ**, CNH Nº 06462446850-DETRAN/SP, CPF nº 424.735.968-16, mecânico de manutenção e sua esposa **SELMA MARIA FERREIRA ABREU**, RG nº 63.853.118-4-SSP/SP, CPF nº 084.130.726-11, auxiliar de escritório, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Irene Rodrigues Porto Pelegrini, nº 212, Vila San Martin, Campinas-SP, pelo valor de **R\$87.000,00 (oitenta e sete mil reais)**. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*
Selo digital.1211033210374459K1SQ0220X


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.3/184.603 - Sumaré, 29 de julho de 2020.
Título prenotado sob nº 374.459 em 02 de julho de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.2**, **JEFERSON APARECIDO DE ABREU CRUZ** e sua esposa **SELMA MARIA FERREIRA ABREU**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$149.430,00 (cento e quarenta e nove mil e quatrocentos reais)** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema Price, no valor inicial de R\$987,46 e primeiro vencimento em 20 de julho de 2020, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. O valor total do contrato importa em R\$186.787,50, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$15.075,87; Recursos FGTS: R\$19.746,63; Desconto FGTS: R\$2.535,00; Financiamento: R\$149.430,00, sendo que R\$87.000,00 corresponde ao valor de venda e compra do terreno e o restante destina-se ao pagamento da construção do imóvel residencial a ser erigida no terreno desta matrícula, com prazo de construção fixado em 07 (sete) meses. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$200.200,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*

Selo digital.1211033210374459E2WF7L20A


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5WHX-DTJZJ-7S5Z2-URHYK>

v



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0184603-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

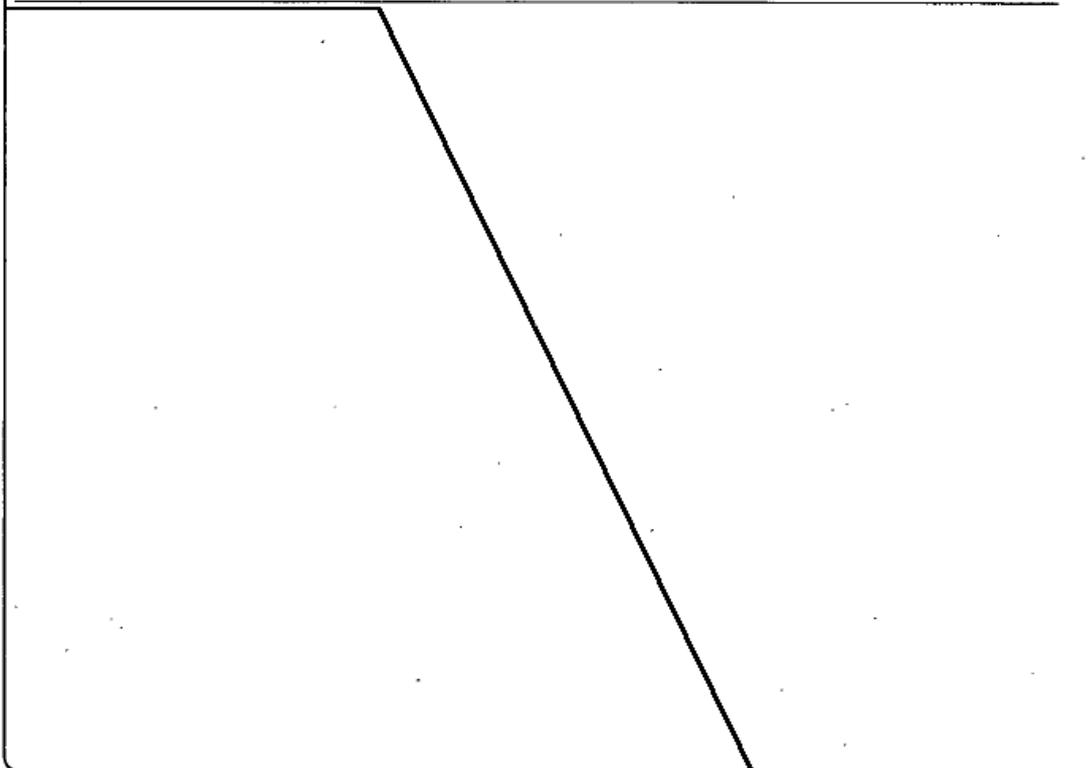
| | | | |
|-----------------------------|--------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| matrícula 184.603 | ficha 02 | data 28/06/2024 | CNM 121103.2.0184603-19 |
|-----------------------------|--------------------|---------------------------|-----------------------------------|

AV.4/184.603 - Sumaré, 28 de junho de 2024.
Título prenotado sob nº 445.016 em 18 de dezembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 06 de maio de 2024, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **JEFERSON APARECIDO DE ABREU CRUZ**, e sua esposa, **SELMA MARIA FERREIRA ABREU**, já qualificados, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, no termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS207.410.62 (duzentos e sete mil, quatrocentos e dez reais e sessenta e dois centavos)**.

Selo digital.1211033310445016HJM50524U

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5WHX-DTJZJ-7S5Z2-URHYK>



Valide aqui
este documento

599.349 | 02/07/2024 | 14:20:29 |

04

CNM: 121103.2.0184603-19

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 184603**, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **28 de junho de 2024. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Ao Oficial..... | R\$ 40,91 |
| Ao Estado | R\$ 11,63 |
| À Secretaria da Fazenda..... | R\$ 7,96 |
| Ao Fundo do Registro Civil..... | R\$ 2,15 |
| Ao Tribunal de Justiça..... | R\$ 2,81 |
| Ao Município | R\$ 2,15 |
| Ao Ministério Público..... | R\$ 1,96 |
| TOTAL | R\$ 69,57 |

PROTOCOLO: 445.016



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

Selo: 1211033C30445016D6TJHJ24J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5WHX-DTJZJ-7S5Z2-URHYK>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado