

DIGITAÇÃO RETROATIVA OK

CNM 119743.2.0022380-40

LIVRO Nº 2

REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula

22.380

ficha

01

CNS: 119743

Em 18 de março de 2013.

CNM nº 119743.2.0022380-40

(Prot.60.310-10/01/2013). **IMÓVEL:-** O lote de terreno, situado nesta cidade, designado como nº 08 da quadra 23, do loteamento Parque Residencial Santa Luzia, distante 64,06 metros do início da curva formada pelo encontro da rua 22 com a rua 24, possui 12,00 metros de frente para a rua 22, na lateral direita (de quem da rua 22 olha para o imóvel), mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 07, nos fundos mede 12,00 metros, confrontando com o lote nº 18 e na lateral esquerda mede 25,00 metros confrontando com o lote nº 09, perfazendo uma área de 300,00 metros quadrados.

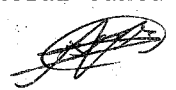
CADASTRO MUNICIPAL:- 94-023-08.

PROPRIETÁRIA:- SUZIGAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade, na rua Dr. Carlindo Valeriani nº 1.026, Jardim Primavera, CNPJ nº 13.850.930/0001-86.

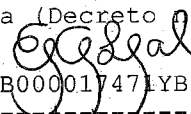
REGISTRO ANTERIOR:- R.12/14.924, L.02, deste Cartório em 17/01/2012.

O Escrevente Autorizado  (Bruno Ronceiro Rodrigues).
(Portaria nº 101/2010).

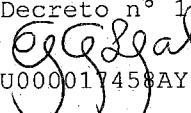
AV.01/22.380. HIPOTECA. Em 18 de março de 2013. Conforme R.15/14.924, o imóvel encontra-se HIPOTECADO para a PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA, CNPJ nº 45.339.363/0001-94, em garantia da completa execução das obras de infraestrutura do loteamento Parque Residencial Santa Luzia.

O Escrevente Autorizado  (Bruno Ronceiro Rodrigues).
(Portaria nº 101/2010).
Microfilme nº 269.

AV.02/22.380. CANCELAMENTO. Em 26 de julho de 2019. (Prot.75.010-12/07/2019). Conforme AV.128/14.924, fica CANCELADA a AV.01/22.380, em virtude do CANCELAMENTO PARCIAL do R.15/14.924, em razão da autorização da Prefeitura Municipal de Porto Ferreira (Decreto nº 12/2015).--.--.--.

A Escrevente Autorizada  (Elida Calixto Leal).
Selo Digital nº 119743331HB000017471YB190

AV.03/22.380. LOGRADOUROS. Em 26 de julho de 2019. Faço esta a fim de constar que as denominações da rua 22 e da rua 24 são respectivamente **JOÃO BATISTA CHIARELLO** (Decreto nº 153/2012) e **JUVENAL ANTONIO ROMBALDO** (Decreto nº 155/2012).--.--.--.

A Escrevente Autorizada  (Elida Calixto Leal).
Selo Digital nº 119743331J4UU000017458AY19F
Microfilme nº 345.

(continua no verso)

CNM 119743.2.0022380-40

matrícula

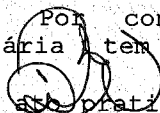
22.380

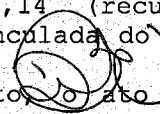
ficha

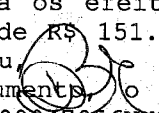
01

verso

CNM nº 119743.2.0022380-40

AV.04/22.380. REGISTRO CONSTITUTIVO. Em 13 de abril de 2021. (Prot.78.345-31/03/2021). Por contrato referido no R.05, consta que a proprietária tem seu **NIRE/JUCESP** sob nº **35225412356**. Eu,  Bruna E.Cadini, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743331JT000047951OA21E.-----

R.05/22.380. VENDA E COMPRA. Em 13 de abril de 2021. (Prot.78.345-31/03/2021). Por contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) 8.4444.2497142-0, acompanhado dos anexos I e II, passados nesta cidade em 25 de março de 2021, a proprietária vendeu para **GIVALDO DE CARVALHO LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, **RG nº 497514205-SSP-SP** e **CPF nº 449.661.048-58**, residente e domiciliado nesta cidade, na rua João Gomes da Silva nº 215, Jardim Vytória, o imóvel pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sendo R\$ 16.038,14 (recursos próprios), R\$ 11.864,86 (recursos da conta vinculada do FGTS) e R\$ 42.097,00 (financiamento concedido). Eu,  Bruna E.Cadini, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743321YY000047955PB216.-----

R.06/22.380. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 13 de abril de 2021. (Prot.78.345-31/03/2021). Por contrato referido no R.05, o proprietário em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), sendo que R\$ 42.097,00 destinou-se à aquisição do terreno e R\$ 73.903,00 destina-se à construção de um prédio residencial, **alienou fiduciariamente** o imóvel para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, **dívida** esta a ser paga em 366 meses, no valor total inicial de R\$ 716,37, com taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o sistema de amortização: PRICE, com as demais cláusulas e condições constantes no contrato. Para os efeitos do art.24, VI da Lei 9.514 foi indicado o valor de R\$ 151.000,00. O valor total da construção é R\$ 75.000,00. Eu,  Bruna E.Cadini, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743321FL000047956VY213. Microfilme nº 366.-

(continua na ficha 02)

CNM 119743.2.0022380-40

LIVRO Nº 2

REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo
CNS: 119743

matrícula

22.380

ficha

02

CNM nº 119743.2.0022380-40

AV.07/22.380. CONSTRUÇÃO, HABITE-SE E CND. Em 19 de outubro de 2021. (Prot.79.590-04/10/2021). Por requerimento passado nesta cidade no dia 04 de outubro de 2021, consta que no terreno foi edificado residência com **49,28 m²** (projeto aprovado em 27/01/2021), a qual recebeu o **número 90** da rua João Batista Chiarello, valor atribuído R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), sendo certidão e **HABITE-SE** de 24/09/2021, emitidos pela Prefeitura Municipal (processo nº 11502/2021) e expedida a CND da Secretaria Especial da Receita Federal, Aferição: 90.005.99347/61-001. Eu, Flávia C.N.da Silva, Auxiliar digitei. Eu, Elida C.Leal, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 1197433310000000000788121P. Microfilme nº 372.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

AV.08/22.380. CONSOLIDAÇÃO. Em 18 de junho de 2025. (Prot.89.105-10/06/2025) (Ofício Eletrônico - Protocolo IN01313592C). Por requerimento consolidação, passado em Florianópolis-SC no dia 09 de junho de 2025, consta que nos termos do contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) 8.4444.2497142-0, acompanhado dos anexos I e II, passados nesta cidade em 25 de março de 2021, objeto do R.05 e R.06/22.380, foi realizado o procedimento de notificação extrajudicial (Autos nº 1.635), tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor, mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, a propriedade do imóvel foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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 1.259, de 19/02/1973, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, com as alterações da Lei 10.931/04. Eu, Elida C.Leal, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 1197433310000000008045025L.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO FERREIRA

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 22380, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.2.200-2, de 24/08/2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, CONST. de ÔNUS REAIS e TÍTULOS PRENOTADOS até a data de 17/06/2025. Serve a presente como certidão vintenária no caso da matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. .

Porto Ferreira, quarta-feira, 18 de junho de 2025.

Élida Calixto Leal - Escrevente - Assinado Digitalmente.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 2,21	R\$ 75,05

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

Selo Digital: 1197433C3000000008046225W

Protocolo: 89105

