



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TEODORO SAMPAIO - SÃO PAULO

Rua Eduardo Ullóffo, 751 - CEP 19.280-000 - Fone (18) 3282-1319

CNPJ: 51.399.368/0001-05

Lucila Paula Cruz Carvalho - Oficial

CNM: 120899.2.0013449-65

**LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE TEODORO SAMPAIO-SP**
CNS 12.089-9

MATRÍCULA

13.449

FICHA

1

Teodoro Sampaio, 29 de agosto de 2017.

IMÓVEL: LOTE de terreno urbano constituído por parte do lote nº 03 (três), da QUADRA nº 44 (quarenta e quatro), do loteamento denominado Jardim Paulista, localizado no município de Teodoro Sampaio/SP, medindo 6,00 (seis metros) de frente para a Avenida Antonio de Souza Costa, lado par, igual medida nos fundos, por 30,00 (trinta) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, perfazendo a área de 180,00 m² (cento e oitenta) metros quadrados; e, dividindo pelo lado direito de quem da Avenida olha o imóvel, com o lote nº 02, pelo lado esquerdo com parte do lote nº 03, matrícula nº 13.448, e, finalmente pelos fundos, com o lote nº 09, distando 24,00 metros da Rua Antonio Alves de Oliveira; sem benfeitorias.

CADASTRO MUNICIPAL: 258510-0

PROPRIETÁRIO: COSME EDUARDO DA SILVA, RG. 16.198.576/SSP-SP, CPF/MF 081.926.788/06, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente e domiciliado na Avenida Antonio de Souza Costa, nº 2.191, nesta Cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/M.10.529, aos 03/12/2012, Livro 02 de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação nº 38.784 em 16/08/2017. O Escrevente Autorizado (Rodrigo de Souza Andrade).

R.1/M.13.449. Aos 12 de dezembro de 2018. Por Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e da Lei nº 11.977/09, firmado aos 27 de novembro de 2018, nesta Cidade, contrato nº 8.4444.1954280-0, o proprietário Cosme Eduardo da Silva, serviços gerais, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) a **RAFAEL MATEUS NERES RODRIGUES**, RG 498844225/SSP-SP, CPF/MF 436.996.038/06, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar geral, residente e domiciliado na Rua Benicio Mendonça Filho, nº 622, fundos, Centro, nesta Cidade. Valor da operação e composição dos recursos R\$ 100.000,00 sendo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.000,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.600,00; e, recursos próprios: R\$ 8.400,00, recursos estes destinados à aquisição do terreno e construção de imóvel residencial. Prenotação nº 40.614 em 28/11/18. Selo Digital nº 120899321000000000024801Q. A Escrevente (Lindalva Soprani Santos Oliveira).

"continua no verso"



Valide aqui
este documento

CNM: 120899.2.0013449-65

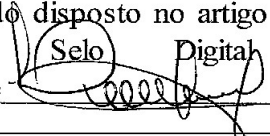
MATRÍCULA

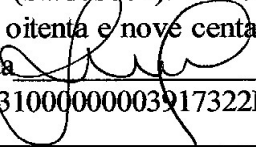
13.449

FICHA

1

VERSO

R.2/M.13.449. Aos 12 de dezembro de 2018. Pelo instrumento particular referido no R.1 supra, o proprietário **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, **a qual fica constituída a propriedade fiduciária** em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), aos juros à taxa nominal de 5.5000% ao ano e efetiva de 5.6407% ao ano, e o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável à conta vinculada do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, exigíveis do devedor/fiduciante juntamente com os encargos financeiros e demais acessórios, em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sistema de amortização TP - Tabela Price, com prestação inicial no valor de R\$ 469,53 (quatrocentos e sessenta e nove reais e cinquenta e três centavos), vencendo-se a primeira aos 27 de dezembro de 2018, constando do título outras cláusulas e condições; tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. Prenotação nº 40.614 em 28/11/18. Selo Digital nº 1208993210000000000249010. A Escrevente  (Lindalva Soprani Santos Oliveira).

Av.3/M.13.449. Aos 02 de agosto de 2022. Por requerimento firmado aos 29 de julho de 2022, pelo proprietário Rafael Mateus Neres Rodrigues, residente e domiciliado na Avenida Antônio de Souza Costa, nº 2.172, Jardim Paulista, nesta Cidade, procedo a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construída uma residência de alvenaria com a área de 50,59 m² (cinquenta metros e cinquenta e nove centímetros quadrados), no exercício de 2019, que recebeu o nº 2.172 da Avenida Antônio Souza Costa, conforme certidão comprobatória de construção sob nº 242/2019 expedida aos 26/09/2019 e carta de habite-se sob nº 102/2019 expedida aos 17/09/2019, ambas pelo Município de Teodoro Sampaio/SP. Foi apresentada certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União sob nº 51.245.14196/67-001, emitida aos 29/07/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal, válida até 25/01/2023, relativamente à área construída, confirmada por esta Serventia. Valor base para efeito de cálculo (Sinduscon): R\$ 83.549,89 (oitenta e três mil, quinhentos e quarenta e nove reais e oitenta e nove centavos). Prenotação nº 45.523 em 29/07/2022. A Escrevente Substituta  (Rosângela Aparecida dos Santos Lima). Selo Digital nº 1208993310000000003917322E.

Av.4/M.13.449. Aos 07 de janeiro de 2025. Por requerimento firmado aos 02 de janeiro

"continua na ficha 2"



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TEODORO SAMPAIO - SÃO PAULO

Rua Eduardo Ullóffo, 751 - CEP 19.280-000 - Fone (18) 3282-1319

CNPJ: 51.399.368/0001-05

Lucila Paula Cruz Carvalho - Oficial

**LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

13.449

FICHA

2

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE TEODORO SAMPAIO-SP**

CNS 12.089-9

CNM: 120899.2.0013449-65

Teodoro Sampaio, 07 de janeiro de 2025.

de 2025, recebido eletronicamente através do Ofício Eletrônico, nos termos do item 250 do Capítulo XX das Normas de Serviços da CGJ, procedo a presente averbação para constar que em virtude da devedora fiduciante Rafael Mateus Neres Rodrigues, devidamente intimada, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O imposto de transmissão (ITBI) foi recolhido no valor de R\$ 2.000,00, guia nº 11578/2024. Prenotação nº 49.276 em 13/08/2024. A Escrevente Substituta (Rosângela Aparecida dos Santos Lima). Selo Digital nº 120899331000000007303425A.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77M3U-7NC5N-C37AD-N8ASL>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão foi extraída do original nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. **TEODORO SAMPAIO-SP, 09 de janeiro de 2025.**

Rosângela Aparecida dos Santos Lima - Escrevente Substituta

Matrícula Nº: 13449

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\$	0,84
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	70,42

Certidão de ato praticado protocolo nº: 49276

Controle:



32479

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1208993C30000000073035250

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77M3U-7NC5N-C37AD-N8ASL>