



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP
CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br
Luiz Roberto Rafaini - Oficial - Camilo Donizete Barbosa - Substituto

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

- Matrícula -	- Folia -
23.201	1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio - SP

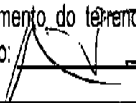
06 de Maio de 2.010

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, de forma regular, no "RESIDENCIAL TERRA NOSTRA", constituído pelo Lote 18 da Quadra "U", medindo 10,00 metros de frente para a Alameda do Rouxinol, 20,00 metros pelo lado direito de quem olha da referida Alameda para o imóvel, confrontando com o Lote 19, 20,00 metros pelo lado esquerdo confrontando com o Lote 17 e 10,00 metros nos fundos confrontando com Antonio Sete, perfazendo uma área total de 200,000 metros quadrados; sem benfeitorias. O imóvel acha-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal local, sob o nº. 01.01.135.0020.001.
PROPRIETARIA: TERRA NOSTRA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua 21 de Abril, 463, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. Sob nº. 03.366.841/0001-05, representada por Antonio Aguiar Filho. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 16.042, deste cartório, datada de 23 de Fevereiro de 2.000. José Bonifácio, em 06 de Maio de 2.010. O Oficial Substituto:  (Dirceu Vicentin).

Av.01-Mat.23.201-Prot.79.151, em 04 de Maio de 2.010. **RESTRICÇÕES.**

"Conforme determina a cláusula 11ª do contrato padrão, arquivado neste cartório, fica este imóvel sujeito as seguintes restrições: não é permitido construir ou permitir que construam, edificações para quaisquer fins de madeira, choça ou de uma só água que não sejam de padrão superior, com um recuo de frente de no mínimo 3 (três) metros da Rua, e na conformidade das diretrizes da municipalidade local, sendo expressamente proibido fazer desdobramento de lotes no referido Loteamento". José Bonifácio, em 06 de Maio de 2.010. O Oficial Substituto:  (Dirceu Vicentin).

R.02-Mat.23.201-Prot.79.151, em 04 de Maio de 2.010. **COMPRA E VENDA.**

"Pelo Contrato Particular de Compra e Venda com força de Escritura Pública, de 03 de Maio de 2.010, desta cidade, a proprietária transmitiu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$28.000,00, para **DANILO CUSTODIO DO NASCIMENTO**, brasileiro, separado judicialmente, motorista, RG: 32.456.685-2-SSP-SP, CPF: 325.673.438-30, residente na Rua Alberto A. Noronha, 65, Roque Carbone, nesta cidade. **CONDIÇÕES:** Os recursos ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$62.499,96 e dos valores do desconto R\$6.833,00, acrescido do valor dos recursos próprios R\$568,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção; O valor de R\$99.900,96, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$28.000,00, e o valor da construção de R\$41.900,96; Recursos próprios já pagos R\$568,00, recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS como desconto R\$6.833,00 e Financiamento concedido pela credora para pagamento do terreno R\$27.432,00 e para construção R\$35.067,96, totalizando R\$62.499,96". José Bonifácio, em 06 de Maio de 2.010. O Oficial Substituto:  (Dirceu Vicentin).

R.03-Mat.23.201-Prot.79.151, em 04 de Maio de 2.010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

"Pelo contrato referido no R.02, o proprietário **DANILO CUSTODIO DO NASCIMENTO**, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula avaliado em R\$70.000,00, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$62.499,96, com juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano, pagavel através de 300 prestações mensais, sendo a primeira com vencimento para 03/06/2.010 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. **CONDIÇÕES:** O prazo para a construção do imóvel residencial é de 05 meses, ficando a 2ª via do contrato arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 06 de Maio de 2.010. O Oficial Substituto:  (Dirceu Vicentin).

Av.04-Mat.23.201-Prot.80.992, em 25 de Agosto de 2.010. **CONSTRUÇÃO.**

"Pelo requerimento de 25 de Agosto de 2.010, firmado nesta cidade, pelo proprietário, e de conformidade com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local de 28 de Julho de 2.010, bem como, Habite-se nº. 131/2010, Alvará de Construção nº. 54/2010 e Planta, é lavrada a presente averbação

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

- Matrícula -

23.201

- Ficha -

1-verso

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio - SP

31 de Agosto de 2.010

para ficar constando que o terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial de tijolos e telhas, contendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 02 dormitórios, sob nº. "565", com frente para a Alameda do Rouxinol, com área construída de 56,78 m² de construção, no valor de R\$48.000,00. A base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feito pelo valor de R\$50.647,19, de acordo com o valor por metro quadrado atribuído pela Revista Especializada "SINDUSCON". José Bonifácio, em 31 de Agosto de 2.010. O Oficial: M. R. Rafaini (Luiz Roberto Rafaini).

Av.05-Mat.23.201-Prot.101.684, em 30 de Dezembro de 2.014. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

"Pelo Ofício nº 11026/2015 - SIALF - GIREC/BU, expedido em 11 de Maio de 2.015, na cidade de Bauru, deste Estado, assinado por Hilton Rodrigues Alves Júnior, Coordenador de Filial da GIREC - Manutenção e Recuperação de Ativos/BU, é lavrada a presente averbação para constar que de acordo com os termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula teve a sua Consolidação da Propriedade pelo valor de R\$72.336,49, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 855550160236, firmado em 03/05/2010, registrado no R.03, desta matrícula, ficando o ofício arquivado neste cartório. José Bonifácio, em 26 de Maio de 2.015. O Oficial: M. R. Rafaini (Luiz Roberto Rafaini).

Av.06-Mat.23.201-Prot.108.504, em 26 de Agosto de 2.016. CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO.

"Pela Sentença datada de 08 de Julho de 2.016, assinada pelo Juiz Federal, o Exmo. Sr. Dr. Adenir Pereira Silva, da Primeira Vara Federal, Sexta Subseção, e de conformidade com a Intimação Por Carta nº 106/2.016, da Justiça Federal, datada de 18 de Agosto de 2.016, ambas da cidade de São José do Rio Preto-SP, fica cancelada a consolidação de propriedade averbada no Av.05, desta matrícula, conforme documentos apresentados, os quais ficam arquivados neste cartório". José Bonifácio, em 30 de Agosto de 2.016. O Oficial: M. R. Rafaini (Luiz Roberto Rafaini).

Av.07-Mat.23.201-Prot.139.927, em 06 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

"Pelo requerimento firmado em 01 de julho de 2025, da cidade de Florianópolis-SC, assinado digitalmente por Milton Fontana, gerente de centralizadora da CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, é lavrada a presente averbação para constar que de acordo com os termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula teve a sua Consolidação da Propriedade pelo valor de R\$79.354,15, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 855550160236, firmado em 03/05/2010, registrado no R.03, desta matrícula, ficando o requerimento arquivado neste cartório. José Bonifácio, em 29 de julho de 2025. O Oficial: M. R. Rafaini (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397331000000024633425H

JUN

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILO DONIZETE BARBOSA - 29/07/2025 14:00



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP
CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br
Luiz Roberto Rafaini - Oficial - Camilo Donizete Barbosa - Substituto

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº23201, CNM:114397.2.0023201-56, extraída nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e que além dos atos conferidos na referida matrícula não consta nenhum outro de ônus ou transmissão, até a presente data.

Eu, Camilo Donizete Barbosa _____ Oficial Substituto, pesquisei e conferi.

José Bonifácio-SP, 29 de julho de 2025. Emitida as :13:59:05

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	12,56
Ipesp.....	R\$	8,60
Reg. Civil....	R\$	2,33
Trib. Just....	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	1,32
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,16

Certidão de ato praticado protocolo nº: 139927

Controle:



291737

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1143973C3000000024633525V

..:ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec