

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CHAVANTES - SP

CNS nº 14.223-2

matrícula
2.379

F
1

Chavantes,

11 de Novembro de 2014

CNM: 142232.2.0002379-56

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno com formato irregular (com área de 145,46m²), sem construção, constituído por parte (A) do lote nº 01 da Quadra N, situado na Rua Francisco Nabeiro (esquina formada com a Rua Zulmira Maria de Lima Valêncio), no Residencial Santa Fátima, Município e Comarca de Chavantes, com as seguintes medidas e confrontações (sob a perspectiva de quem da rua olha para o imóvel): a frente mede 5,15 metros em reta mais 14,14 metros em curva e confronta com a Rua Francisco Nabeiro; o lado direito mede 2,50 metros e confronta com a Rua Zulmira Maria de Lima Valêncio; o lado esquerdo mede 11,50 metros e confronta com o lote nº 02; o fundo mede 14,15 metros e confronta com o imóvel matriculado sob nº 2.380 (parte B do lote nº 01).

CADASTRO NO MUNICÍPIO: FIC nº 10.014.031.

PROPRIETÁRIO: HUGO FABRÍCIO GOMES DE ALMEIDA (brasileiro, solteiro, maior, capaz, bancário, CI-RG nº 35.097.820-7-SSP-SP, CPF/MF nº 339.194.948-14, residente e domiciliado na Rua Angelina Vitória Picini Varago, nº 210, Jardim Cristal, em Ourinhos).

REGISTROS ANTERIORES: R.4/2.005, de 05/06/2014 (aquisição) e Av.6/2.005 de 11/11/2014 (desdobro), todos desta Serventia.

PROTOCOLO Nº 9.741 de 29/10/2014.

O Escrevente Autorizado (Éderson Simão Ferreira):

[Assinatura]

Av.1/2.379

PROTOCOLO Nº 10.054, de 17/03/2015.

CONSTRUÇÃO:

Por requerimento formulado aos 16/03/2015 pelo proprietário Hugo Fabrício Gomes de Almeida, assinado (com o devido reconhecimento da firma) pelo procurador Júlio César Gomes de Almeida, conforme cópia autenticada da certidão (expedida aos 02/09/2014) da **procuração** lavrada aos 09/08/2013 (Livro 142, páginas 209/210) no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Ipaussu, instruído com certidão de construção nº 018.03.2015 (expedida aos 03/03/2015 por Gustavo da Silva Peres, Oficial Administrativo I), "Habite-se" nº 10.02.2015 (expedido aos 27/02/2015 por Antônio Carlos Mazzante Machado, Engenheiro Civil) e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000642015-88888552 (emitida aos 13/03/2015 e válida até 09/09/2015, com **autenticidade confirmada**, com área total certificada de **65,79m²**), documentos arquivados, nesta Serventia, nas pastas próprias, faço a presente averbação para constar que no terreno foi **construído** um **prédio residencial** (de tijolos, coberto com telhas, com área de **65,79m²**). Classificado como "padrão normal", a construção recebeu o **nº 139 da Rua Francisco Nabeiro**. A Municipalidade atribuiu à construção o valor venal de R\$18.200,80 (exercício 2015). Valor da construção, para fins de cálculo dos emolumentos, fixado em **R\$93.981,01** (Lei Estadual nº 10.199/1998, alterada pela Lei Estadual nº 11.331/2002; item 2.3 das Notas Explicativas da Tabela II dos Ofícios de Registro de Imóveis; SINDUSCON-SP, publicação do custo de construção residencial em fevereiro de 2015: R\$1.428,50 por metro quadrado construído). Chavantes, 19/03/2015, a Escrevente Autorizada (Andréa Caetano Martins):

[Assinatura]

R.2 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 10503 de 29/07/2015):

Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – carta de crédito individual – FGTS – programa minha casa, minha vida – CCFGTS/PMCMV –SFH, de 28 de julho de 2015, passado na cidade de Chavantes-SP, o proprietário HUGO FABRÍCIO GOMES DE ALMEIDA, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 20.048,14, pelo preço de R\$ 90.000,00, (sendo R\$ 13.005,80 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 76.994,20

matrícula

2.379

F

1

VERSO

CNM: 142232.2.0002379-56

através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **FABIO RODRIGO ALVES CORREA**, brasileiro, trabalhador de usina, RG nº 41.535.006-2 SSP-SP, CPF nº 325.792.208-60, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ROBERTA APARECIDA DE CASTRO**, brasileira, do lar, RG nº 41.535.019-0 SSP-SP, CPF nº 316.677.118-22, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Gomes Figueiredo nº 114, Residencial Santa Fatima, Chavantes-SP.

Registro efetuado em 17 de agosto de 2015 (documentos digitalizados sob nº M2379-2).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa - Oficial

R.3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 10503 de 29/07/2015):

Conforme contrato referido no R.2, **FABIO RODRIGO ALVES CORREA** e seu cônjuge **ROBERTA APARECIDA DE CASTRO**, já qualificados, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 76.994,20, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, dívida esta a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 679,90, vencendo-se a primeira delas em 28/08/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%. Para os efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 90.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título.

Registro efetuado em 17 de agosto de 2015 (documentos digitalizados sob nº M2379-3).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa - Oficial

AV.4 – ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 20170 de 06/02/2024):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Chavantes/SP sob o nº 0-01-01-17-0011-0031-10-14-0.

Averbação feita em 28 de agosto de 2024 (documentos digitalizados sob nº M2379-4).

Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

AV.5 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 20170 de 06/02/2024):

Por requerimento datado de 15 de agosto de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de referência de R\$ 50.120,13 e negociada pelo preço de R\$ 96.985,31, fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Foram apresentadas as certidões expedidas em 03/04/2024 por este Oficial, comprovando as intimações dos devedores fiduciários **FABIO RODRIGO ALVES CORREA** e **ROBERTA APARECIDA DE CASTRO**, já qualificados, sem que houvesse a purgação da mora no prazo legal de 15 (quinze) dias, e a guia de recolhimento do imposto de transmissão intervivos - ITBI.

Averbação feita em 28 de agosto de 2024 (documentos digitalizados sob nº M2379-5).

Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

CONTINUA NA FICHA 2

AV.6 – LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO (protocolo 21503 de 06/03/2025):

Procedo a presente averbação para constar:

a) que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 10/02/2025 e o segundo em 17/02/2025, na modalidade online, conduzidos pelo leiloeiro oficial Johenn Balduino Brasil, regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado de Goiás, sob o nº 066/2018, sem que houvesse interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula;

b) a **quitação da dívida** objeto do R.3 acima, em virtude da consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF e da realização dos públicos leilões, conforme termo de quitação, datado de 24 de fevereiro de 2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada.

Averbação feita em 19 de março de 2025 (documentos digitalizados sob nº M2379-6).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital