

CNS/CNJ nº 12.202-8

MATRÍCULA

15.283

FOLHA

001

Registro de Imóveis e Anexos

Altinópolis - SP

Data 10 / 07 / 2.018

LIVRO Nº 2 ----

REGISTRO GERAL

Imóvel Um Terreno Urbano, de forma regular, não edificado, constituído pelo Lote 66 da Quadra 14, do Loteamento denominado "Residencial e Comercial Figueiredo Felipe", zona urbana do município de Altinópolis, Estado de São Paulo, que assim se descreve: Pela frente mede 7,00 metros e divide-se com a "Rua Projetada 5"; do lado direito de quem da Rua Projetada 5 olha para o imóvel, mede 20,00 metros e divide-se com o lote 65; do lado esquerdo de quem da Rua Projetada 5 olha para o imóvel, mede 20,00 metros e divide-se com o lote 67; e finalmente nos fundos, mede 7,00 metros e divide-se com o lote 03, com destinação para uso residencial; encerrando o lote com uma área de 140,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: Campestre Participações Ltda, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 28.812.820/0001-05, com sede nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, na Rua Barão do Rio Branco, nº 196, CEP: 14350-000 JUCESP nº 3523073545-1.

REGISTRO ANTERIOR: R. 03, em 23 de novembro de 2017; e loteamento registrado sob nº. R. 05, em 23 de abril de 2018, ambos na matrícula nº 13.978, fls. 001/002, livro nº 2, do Registro Geral, desta Serventia.

FERNANDO AUGUSTO PIRES
SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI

BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO
OFICIAL REGISTRADOR, CONFERI E ASSINO

AV. 01 - 15.283 - 10 de julho de 2018 - RESTRIÇÕES LEGAIS / CONTRATUAIS.....
Procede-se a presente averbação para constar restrições impostas pelo Poder Público Municipal (Decreto nº 12 de 31/01/2018) e no contrato padrão apresentado pela empreendedora: Não poderão ter sua destinação alterada ou utilização modificada, a não ser em virtude de lei; é vedado o desmembramento ou desdobro de lotes, assim como a construção de mais de uma habitação no mesmo; o loteamento compõe-se de lotes de uso misto, residencial e ou comercial, nesses casos permitido o comércio e a prestação de serviços e outras atividades afins; quanto a construção se destinar a uso comercial ou simultaneamente, a comercial e residencial, aquela primeira somente poderá ser usada para os ramos de comércio; e demais condições do processo de loteamento arquivado nesta Serventia.
Protocolo nº 065158 de 20 de junho de 2018.

FERNANDO AUGUSTO PIRES
SUBSTITUTO DO REGISTRADOR - DIGITEI

BEL. FÁBIO AZENHA DE TOLEDO
OFICIAL REGISTRADOR, CONFERI E ASSINO

AV. 02 - 15.283 - 28 de julho de 2022 - CADASTRO MUNICIPAL - (008850-5).....
Conforme instrumento particular de compromisso de venda e compra devidamente quitado, com força de escritura pública nos termos do artigo 26 § 6º da Lei nº 6.766, passado nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, aos 30 de novembro de 2020, e documento expedido pela Municipalidade Local, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel está cadastrado sob nº. 008850-5.
Protocolo nº. 072307 de 21 de julho de 2022.

BEATRIZ C ASSIS DUTRA
Escrevente Autorizada, digitei.

Bel FÁBIO AZENHA DE TOLEDO
Oficial Registrador, conferi e assino.

R. 03 - 15.283 - 28 de julho de 2022 - VENDA E COMPRA.....
Conforme instrumento particular de compromisso de venda e compra devidamente quitado, com força de escritura pública nos termos do artigo 26 § 6º da Lei nº 6.766, passado nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, aos 30 de novembro de 2020, o proprietário: Campestre Participações Ltda, inscrita no CNPJ. nº 28.812.820/0001-05, sediada na Rua Barão do Rio Branco, nº 196, Centro, nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, transmitiu por venda o IMÓVEL MATRICULADO, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para: A Fantinato Empreendimentos Imobiliários Eireli, inscrito no CNPJ. sob nº 32.089.974/0001-80, com sede instalada a Rua Kamel Lian (Panamby), 251, apto. 242, Ribeirania, na cidade de Ribeirão Preto - SP, CEP: 14096-552.
Valor Venal - R\$ 23.020,20.
Protocolo nº. 072307 de 21 de julho de 2022.

BEATRIZ C ASSIS DUTRA
Escrevente Autorizada, digitei.

Bel FÁBIO AZENHA DE TOLEDO
Oficial Registrador, conferi e assino.

MATRÍCULA

15.283

FOLHA

001

VERSO

AV. 04 - 15.283 - 03 de agosto de 2022 - CONSTRUÇÃO - (47,75m²).

Conforme requerimento passado nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, aos 24 de junho de 2022, firmado por André Fantinato sócio administrador do proprietário, e de conformidade com o Habite-se nº 64/2022, datado em 24/05/2022; Alvará de Construção nº 41/2022, datado de 30/03/2022, ambos expedidos pelo órgão competente do Município de Altinópolis - SP, e demais documentos pertinentes encartados, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula foi construída **uma casa residencial**, com uma área construída de 47,75m², que recebeu o nº. **75 da Rua: Henrique de Figueiredo Dobermamnn** (antiga Rua 05), a qual foi atribuído o valor de R\$ 95.319,50 (Sinduscon). Isenta da apresentação da CND do INSS, por se tratar de única residência, construída sem mão de obra assalariada e possuir menos de 70,00m², conforme declaração feita por André Fantinato, sócio administrador do proprietário.

Protocolo nº. 072309 de 21 de julho de 2022.

BEATRIZ C ASSIS DUTRA

Escrevente Autorizada - digitei

FERNANDO AUGUSTO PIRES

Substituto do Registrador - conferi e assino.

R. 05 - 15.283 - 07 de outubro de 2022 - VENDA E COMPRA.

Conforme consta do instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no sistema financeiro de habitação (SFH) - Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública (contrato nº 8.7877.1494361-8), firmado nesta cidade de Altinópolis - SP, aos 12 de setembro de 2022, a proprietária: **A Fantinato Empreendimentos Imobiliários Eireli**, já qualificada, transmitiu por **venda o IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço total de R\$ 143.000,00, para: **Marcos Vinicio Costa de Oliveira**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, solteiro, RG. nº 47.742.234-2-SSP/SP e CPF/MF. nº 409.023.788-21, residente e domiciliado na Rua Joaquim C. Ferreira, nº 1025, nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP.

Protocolo nº. 072704 de 03 de outubro de 2022.

BEATRIZ C ASSIS DUTRA

Escrevente Autorizada - digitei

FERNANDO AUGUSTO PIRES

Substituto do Registrador - conferi e assino.

R. 06 - 15.283 - 07 de outubro de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário: **Marcos Vinicio Costa de Oliveira**, acima qualificado, na qualidade de devedor - fiduciante, alienou **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO (RESOLÚVEL)** o **IMÓVEL MATRICULADO** à **Caixa Econômica Federal - CAIXA** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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, para garantir a dívida no valor total de R\$ 114.400,00, pagável por meio de 360 meses, calculados em conformidade com o sistema de amortização: Price; à taxa anual de juros contratada nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação o valor total de R\$ 670,89, com vencimento do primeiro encargo mensal para o dia 07/10/2022. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 143.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: valor dos recursos próprios = R\$ 2.489,61; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS = R\$ 20.559,39; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União = R\$ 5.551,00; Valor do financiamento concedido pela Caixa = R\$ 114.400,00. Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal e cobertura securitária: **Marcos Vinicio Costa de Oliveira**: renda: comprovada: R\$ 2.926,91/- não comprovada - R\$ 0,00 - 100,00%; as partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Protocolo nº 072704 de 03 de outubro de 2022.

BEATRIZ C ASSIS DUTRA

Escrevente Autorizada - digitei

FERNANDO AUGUSTO PIRES

Substituto do Registrador - conferi e assino.

Continua na folha seguinte de n.º 002.-

CNM

122028.2.0015283-61

MATRÍCULA

15.283

FOLHA

002

Registro de Imóveis e Anexos
Altinópolis - SP - CNS/CNJ nº 12.202-8

Data XX / XX / XXXX

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL****Imóvel** Continuação da Matrícula n.º 122028.2.0015283-61, Fls. 001, L.º 2.....Fls.002**AV. 07 - 122028.2.0015283-61 - 23 de março de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.....**

Pelo requerimento datado de 20 de janeiro de 2026, firmado na cidade de Florianópolis - SC, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação do devedor fiduciante: **Marcos Vinício Costa de Oliveira**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, solteiro, RG. nº 47.742.234-2-SSP/SP e CPF/MF. nº 409.023.788-21, residente e domiciliado na Rua Joaquim C. Ferreira, nº 1025, nesta cidade e comarca de Altinópolis - SP, e do recolhimento do imposto devido (ITBI), é lavrada a presente averbação para que fique constando nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97 a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade do **IMÓVEL MATRICULADO** em favor da credora: **Caixa Econômica Federal - CEF** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília - DF, CNPJ/MF. nº. 00.360.305/0001-04.....

Valor da Consolidação: R\$ 150.340,84.....

Protocolo nº 078829 de 01 de outubro de 2025.....

FERNANDO AUGUSTO PIRES

Oficial Registrador Interino - conferi e assino

BEATRIZ C ASSIS DUTRA

Escrevente Autorizada - digitei

C E R T I D ã O

FERNANDO AUGUSTO PIRES, Oficial Interino do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Altinópolis/SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73.
último ato: AV. 07

ALTINÓPOLIS, 23 DE MARÇO DE 2026

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS

CONSTAM DO RECIBO
Protocolo nº 078829 - Valor da certidão: 74,1
Emitida às 15:35:54 - Relação nº 763/2023
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1220283C3ZF6MKZWH6RZ5IK26I





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N5F3A-J45G6-9P74C-CTW5C

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Gabrieli Da Silva Machado (CPF ***.477.358-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/N5F3A-J45G6-9P74C-CTW5C>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>