

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GUARARAPES - SP

END: AVENIDA MARECHAL FLORIANO, N° 1373 - FONE: (18) 3606-2060

CARLOS ALBERTO SANTORSULA - OFICIAL

E-MAIL: [SRIGUARARAPES@HOTMAIL.COM](mailto:SRIGUARARAPES@HOTMAIL.COM)



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

16.483

FICHA

1

LIVRO N° 02 - REGISTRO GERAL  
CNS: 12364-6

**IMÓVEL:** Um terreno constituído pelo lote n° 24, da quadra "B", situado ao lado de numeração par da Rua 04, distante 91,00m da Rua 01, no loteamento de Interesse Social, denominado "**Residencial Santo Antônio II**", nesta cidade, município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a Rua 04, medindo 6,26m em reta e 2,62m em curva; pelo lado direito, de quem do terreno olha para a rua, confronta com o lote n° 25, medindo 18,13m; pelo lado esquerdo, no mesmo sentido, confronta com o lote 23, medindo 20,00m; e pelos fundos, confronta com o lote n° 03, medindo 8,10m, perfazendo a área de 160,19m<sup>2</sup>.

**PROPRIETARIA:** **L R G CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Adelmo Almeida n° 401, nesta cidade, CNPJ n° 05.844.271/0001-47.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-04/M-13.687 de 02/07/2014; e R-06/M-13.687 de 16/11/2015 (loteamento), neste Registro.

**CADASTRO MUNICIPAL:** (nada consta)

Guararapes/SP, 16 de novembro de 2015. *fl.* (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Custas recolhidas na guia de 23/11/2015.

**R-01** em 06 de dezembro de 2016.

**HIPOTECA**

Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para construção de empreendimento imobiliário, datado de 28 de outubro de 2016, na forma do § 5° do art.61 da Lei n° 4.380/64, a proprietária **L R G CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ n° 05.844.271/0001-47 (código HASH: 0c8c.8276.c929.d746.3ec2.0cac.1656.40d2.daf9.71d4), já qualificada, deu em hipoteca o imóvel desta matrícula, em primeiro grau a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$926.093,39, pagável no prazo de 24 meses, tendo prazo para construção/legalização de 14 meses, com juros a taxa nominal de 8,0000% a.a e a taxa efetiva de 8,3001% a.a., pelo Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC) origem dos recursos: FGTS/PMCMV, e demais cláusulas e condições constantes do título. (Protocolo n° 80.572 de 10/11/2016). REGISTRADO POR: *Denise Fregolente* (Denise Fregolente Santorsula), Escrevente.

Continua no verso

MATRÍCULA

16.483

FICHA

1  
VERSO

Ao Oficial R\$353,54. Ao Estado R\$100,48. A Carteira R\$51,80. Ao RCivil R\$18,61. Ao TJustiça R\$24,26. M.P. R\$16,97. ISS R\$14,14. Guia de 12/12/2016.

Av-02 em 11 de janeiro de 2017.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Fica cancelado o R-01, referente a hipoteca do imóvel desta matrícula, autorizado pela credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do instrumento particular datado de 03 de janeiro de 2017. (Protocolo nº 80.906 de 06/01/2017). AVERBADO POR: flc (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$101,14. Estado R\$28,75. Carteira R\$14,82. Ao RC R\$5,32. Ao TJ R\$6,94. Ao M.P. R\$4,85. Ao ISS R\$4,04. Guia de 16/01/2017.

Av-03 em 11 de janeiro de 2017.

**CADASTRO MUNICIPAL**

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 002134501.01.03.227.0237.001, conforme prova a certidão expedida em 06 de dezembro de 2016, pela Prefeitura Municipal de Guararapes/SP, nos termos do instrumento particular objeto do R-04. (Protocolo nº 80.768 de 12/12/2016). AVERBADO POR: flc (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$7,36. Ao Estado R\$2,09. A Carteira R\$1,08. Ao RCivil R\$0,38. Ao T.J R\$0,50. Ao M.P. R\$0,35. Ao ISS R\$0,29. Guia de 16/01/2017.

R-04 em 11 de janeiro de 2017.

**COMPRA E VENDA**

Por Instrumento Particular, datado de 09 de novembro de 2016, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 11.977/2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, a proprietária **L.R.G. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 05.844.271/0001-47 (código HASH: ba0c.1d35.a37b.bd98.66f3.40b3.830e.c930.22f2.e0e1), representada por Guilherme Antonello Grosso, CPF nº 344.444.618-70, nos termos da procuração lavrada nas notas do Tabelião local, livro 198, fls.239/240, em 09/10/2012, já qualificada, **vendeu o imóvel matriculado para LUCAS FELIPE DINIZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, motorist veic transp carga, RG nº 41.640.632-4-SP, CPF nº 386.380.838-07 (código HASH: b035.223c.d7d0.4764.c012.cb19.1b3c.3e15.2267.ea23), domiciliado na Rua Osório Eugênio de Souza nº 200, CS, Cob I, nesta cidade, pelo valor de R\$6.603,77, pagos pelo terreno, sendo o valor da operação de R\$100.000,00, pagos da seguinte forma: R\$8.335,00, com recursos próprios;

Continua na ficha nº. 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GUARARAPES - SP

END: AVENIDA MARECHAL FLORIANO, N° 1373 - FONE: (18) 3606-2060

CARLOS ALBERTO SANTORSULA - OFICIAL

E-MAIL: [SRIGUARARAPES@HOTMAIL.COM](mailto:SRIGUARARAPES@HOTMAIL.COM)



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

16.483

FICHA

2

LIVRO N° 02 - REGISTRO GERAL  
CNS: 12364-6

R\$1.665,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e o restante R\$90.000,00, financiados pela CEF. (Protocolo n° 80.768 de 12/12/2016). REGISTRADO POR: Fl. (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$353,54. Ao Estado R\$100,48. A Carteira R\$51,80. Ao RCivil R\$18,61. Ao TJustiça R\$24,26. M.P. R\$16,97. ISS R\$14,14. Guia de 16/01/2017.

R-05 em 11 de janeiro de 2017.

**ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**

Por Instrumento Particular, datado de 09 de novembro de 2016, referido no R-04, **LUCAS FELIPE DINIZ DA SILVA** (código HASH: b035.223c.d7d0.4764.c012.cb19.1b3c.3e15.2267.ea23), solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$90.000,00 pagável no prazo de 360 meses, tendo prazo para término da construção de 14 meses, com juros a taxa nominal de 7,0000% a.a e a taxa efetiva de 7,2290% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, origem dos recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$791,29 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 09/12/2016. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do títulos do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei n° 9.514/97. (Protocolo n° 80.768 de 12/12/2016). REGISTRADO POR: Fl. (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$353,54. Ao Estado R\$100,48. A Carteira R\$51,80. Ao RCivil R\$18,61. Ao TJustiça R\$24,26. M.P. R\$16,97. ISS R\$14,14. Guia de 16/01/2017.

Av-06 em 11 de janeiro de 2017.

**AVERBAÇÃO**

Consta do artigo 36, parágrafo único, da Lei n° 11.977 de 07/07/2009 e do instrumento particular datado de 09 de novembro de 2016, referido no R-04, que o lote de terreno desta matrícula, destinado à construção de moradias no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, não poderá ser objeto de rememoração, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir do presente instrumento. (Protocolo n° 80.768 de 12/12/2016). AVERBADO POR: Fl. (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$7,36. Ao Estado R\$2,09. A Carteira R\$1,08. Ao RCivil R\$0,38. Ao TJustiça

Continua no verso

MATRÍCULA  
16.483

FICHA  
2  
VERSO

R\$0,50. M.P. R\$0,35. ISS R\$0,29. Guia de 16/01/2017.

Av-07 em 28 de novembro de 2017.

**ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA**

A Rua 4 passou a denominar-se **Rua Antônio da Costa de Souza**, conforme prova a Lei Municipal nº 3.429 de 22/09/2016, expedida pela Prefeitura Municipal local, que aqui fica arquivada. (Protocolo nº 82.705 de 23/11/2017). AVERBADO POR: Fl. (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto.

Av-08 em 28 de novembro de 2017.

**CONSTRUÇÃO**

Por requerimento da proprietária, devidamente representada, datado de 14 de novembro de 2017, procede-se a presente para ficar constando que foi construído no imóvel matriculado, **um prédio residencial (padrão baixo R1-B), sob o nº 380 da Rua Antônio da Costa de Souza, nesta cidade, com área construída de 50,07m²**; registrado no Livro de construções nº 06, fls.56, Alvará nº 137, expedido em 02/10/2015 e habite-se nº 116/2017, datado de 20/10/2017, conforme Certidão e Habite-se expedidos pela Prefeitura Municipal local, com valor venal de R\$65.597,20, atribuído pelo Boletim Informativo do SINDUSCON período outubro/2017; e Certidão Negativa de Débito nº 002512017-88888663, expedida em 03/11/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que aqui ficam arquivados. (Protocolo nº 82.705 de 23/11/2017). AVERBADO POR: Fl. (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$101,14. Ao Estado R\$28,75. A Carteira R\$19,67. Ao RC R\$5,32. Ao TJ R\$6,94. Ao M.P. R\$4,85. Ao ISS R\$4,04. Guia de 04/12/2017.

Av-09 em 09 de Agosto de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

A requerimento datado de 27 de Julho de 2023 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante **LUCAS FELIPE DINIZ DA SILVA**, solteiro, em 27 de fevereiro de 2023, onde transcorreu o prazo legal de 15 dias, sem que o mesmo purgasse a mora, bem como o prazo de 30 dias após a negativa de pagamento, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$103.252,88. (Protocolo nº 92.833 de

(Continua na ficha nº 3)

# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

**16.483**

FICHA

**3**

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

17/01/2023). AVERBADO POR: *J. Vicentini* (Juliani Vicentini),  
Escrevente. Ao Oficial R\$307,92. Estado R\$87,51. Sec. da Fazenda R\$59,90. Reg.  
Civil R\$16,21. T. J. R\$21,13. Min. Público R\$14,78. Município R\$12,31. TOTAL  
R\$519,76. Guia de 14/08/2023. Selo Digital: 1236463310A0000006445223B

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 5, pag., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula <b>16483</b> , sobre a qual não pesam ações reais, pessoais, reipersecutórias, ônus reais, legais ou convencionais, nem alienações de espécie alguma, além do que nela contém até a data de <b>10 de agosto de 2023</b> .	Emolumentos .....: 40,91 Estado .....: 11,63 Sec. Fazenda .....: 7,96 Registro Civil .....: 2,15 Trib. Justiça .....: 2,81 Ministério Público .....: 1,96 Imposto Municipal .....: 1,63 TOTAL .....: 69,05
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) <b>JULIANI VICENTINI</b> ESCREVENTE
<b>Guararapes, 11 de agosto de 2023</b>	



## SELO DIGITAL

1236463C30A0000006445123T

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