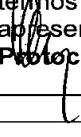


MATRÍCULA Nº 16.000 FL. 1	REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2		MATRÍCULA Nº 16.000 FL. 1
	Código Nacional de Serventia (CNS) 11.967-7		Martinópolis 08 de novembro de 2017 Oficial
COMARCA DE MARTINÓPOLIS Estado de São Paulo OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial Carlos Eduardo de Oliveira Porto	Distrito Indiana		Urbano (☒) CPM.000004006
	Município Indiana		Rural () Incra
	Localização Rua Nove nº 66 - Jardim das Palmeiras		
IMÓVEL Um imóvel urbano, composto pelo lote nº 25, da quadra K, medindo 10,00 metros, tanto de testada como de largura, tendo na linha dos fundos a mesma metragem da frente, por 20,00 metros, de ambos os lados, da frente aos fundos, perfazendo o total de 200,00 m², com as seguintes divisas e confrontações: pela frente, divide com a Rua Nove; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, divide com o lote nº 26; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 24; e, finalmente, pelos fundos, divide com o lote nº 07; PROPRIETÁRIA: "IND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.", CNPJ/MF sob nº 24.652.242/0001-28, com sede na Estrada Vicinal Prefeito Elias Salomão, s/n, Zona Rural, em Indiana/SP. REGISTRO ANTERIOR: R.3/M.15.328, de 16 de junho de 2016 (Loteamento R.10/M.15.328, de 08 de novembro de 2017), desta Serventia. O Oficial (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).			
AV.1 - Em 05 de agosto de 2021. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "c", da Lei 6.015/73, para constar que conforme Lei nº 2.075, de 07-03-2018, do Município de Indiana, a Rua 09 (nove) passou a denominar-se Rua Luiz Crescencio. Selo Digital nº 1196773E1000000003937121X. O Oficial (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).			
AV.2 - Em 05 de agosto de 2021. Protocolo nº 72.613, de 02-08-2021. CADASTRO - Fica constando que o imóvel é cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Indiana/SP sob o nº 000004006, conforme Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 5A716C3A150057F0, expedida aos 03-08-2021, pela mencionada Prefeitura, que acompanha o requerimento, arquivados nesta Serventia. Selo Digital nº 119677331000000003937321F. O Oficial (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).			
AV.3 - Em 05 de agosto de 2021. Protocolo nº 72.613, de 02-08-2021. ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO SOCIAL - Fica constando que a Ind Empreendimentos Imobiliários Ltda teve sua denominação alterada para IND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ENGENHARIA EIRELI, conforme instrumento particular de transformação de sociedade empresária limitada em empresa individual de responsabilidade limitada, averbado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob o nº 3560202451-9 aos 19-01-2018, que acompanha o requerimento, apresentado na AV.3/M.16.116, arquivado nesta Serventia. Selo Digital nº 119677331000000003937421D. O Oficial (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).			
R.4 - Em 05 de agosto de 2021. Protocolo nº 72.614, de 02-08-2021. Por Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado em Regente Feijó/SP, aos 02-08-2021, a proprietária IND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ENGENHARIA EIRELI, já qualificada, representada por seu sócio Gustavo Matheus Poletto, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da CNH nº 05207576435, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF 418.322.748-88, residente e domiciliado em Indiana/SP, VENDEU o imóvel a PEDRO HENRIQUE LEMOS DA SILVA, servidor público estadual, portador da CNH nº 00630628404, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF 121.050.848-69, e sua mulher MARIA LUCIA DO BONFIM LEMOS DA SILVA, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida,			

(continua no verso)

MATRÍCULA Nº 16.000 FL. 1 verso Oficial 	REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	COMARCA DE MARTINÓPOLIS Estado de São Paulo OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial Carlos Eduardo de Oliveira Porto MATRÍCULA Nº 16.000 F. 1
RG 409201091/SSP/SP, CPF 335.983.868-85, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, nº 1.287, Fundos, Vila Garces, em Indiana/SP. Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 152.183,63. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 56.816,37. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 49.000,00. Selo Digital nº 119677321000000003937521D. O Oficial  (Carlos Eduardo de Oliveira Porto). R.5 - Em 05 de agosto de 2021. Protocolo nº 72.614, de 02-08-2021. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento mencionado no R.4 PEDRO HENRIQUE LEMOS DA SILVA e sua mulher MARIA LUCIA DO BONFIM LEMOS DA SILVA, já qualificados, na qualidade de DEVEDORES FIDUCIANTES, constituíram propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Viviane dos Santos Vilela Costa, brasileira, casada, economiária, RG 32.597.828-1/SSP/SP, CPF 220.879.038-32, conforme procuração lavrada aos 19-04-2021, livro 3474-P, fls. 035, no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado aos 17-06-2021, livro 453, página 188, no 4º Tabelião de Notas e Protestos Presidente Prudente/SP. Condições do financiamento: Origem dos recursos: SBPE. Modalidade: Aquisição de terreno e construção. Sistema de amortização: SAC. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 152.183,63. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 56.816,37. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 49.000,00. Valor de financiamento para despesas acessórias (custa cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 6.720,00. Valor total da dívida (financiamento+despesas acessórias): R\$ 158.903,63. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 213.000,00. Prazo total (meses): 376. Amortização (meses): 367. Construção (meses): 9. Taxa de juros % (a.a.): Taxa de Juros Balcão: Nominal: 6.7521 - Efetiva: 6.9650. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 6.5262 - Efetiva: 6.7250. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.327,09 - Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.297,17 - Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão: R\$ 93,22 - Taxa de Juros Reduzida: R\$ 93,22. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Taxa de Juros Balcão: R\$ 25,00 - Taxa de Juros Reduzida: R\$ 25,00. Total: Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.445,31 - Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.415,39. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01-09-2021. Reajuste dos encargos: De acordo com item 6. Forma de pagamento dos encargos mensais: débito em conta corrente. Demais condições constantes do Item A1 ao 33. Foi apresentado o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente recolhido. Contrato nº 1.4444.1583811-0. Selo Digital nº 1196773210000000039377219. O Oficial  (Carlos Eduardo de Oliveira Porto). AV.6 - CONSTRUÇÃO - Em 17 de março de 2022. Protocolo nº 73.961, de 16-03-2022. Fica constando que no imóvel foi construída uma casa residencial unifamiliar de alvenaria, forro em laje, coberta com telhas em fibrocimento e cerâmica, com 97,83 m², sob o nº 66 da Rua Luiz Crescencio, conforme certidão nº 08/2022, expedida aos 08-03-2022, pela Prefeitura Municipal de Indiana/SP, que acompanha o requerimento, arquivados nesta Serventia. (97,83 m² x R\$ 1.763,06 = R\$ 172.480,15). CND nº 2ABD.5453.1E0F.07C4, arquivada nesta Serventia na pasta nº 8, sob o nº 1.955. Selo Digital nº 1196773310000000048271221. O Oficial  (Carlos Eduardo de Oliveira Porto). (Continua na Ficha nº 2)		
Observações		

MARCULA Nº 16.000 F. 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 16.000 F. 2
	LIVRO Nº 2	OFICIAL 

(Continuação da Matrícula nº 16.000) Código Nacional de Serventia (CNS) 11.967-7
AV.7 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Em 28 de julho de 2025, Protocolo nº 80.255, de 27-06-2025. Regularmente notificados aos 14/04/2025 e 15/04/2025, deixaram os devedores fiduciários PEDRO HENRIQUE LEMOS DA SILVA e sua mulher MARIA LUCIA DO BONFIM LEMOS DA SILVA, já qualificados, de purgar a mora, conforme certificação passada pelo Oficial de Registro de Imóveis de Martinópolis, aos 05-05-2025, consolidando-se a propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do § 7 do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$ 223.751,69. Foi apresentado o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado. **Protocolo online: IN01355308C**. Selo Digital nº 119677331000000009590125Y. O Oficial  (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).

Ao Oficial.... R\$	44,20	CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 16000, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Martinópolis-SP, 31 de julho de 2025. O Oficial.
Ao Estado.... R\$	12,56	
Ao SEFAZ..... R\$	8,60	
Ao Reg. Civil: R\$	2,33	
Ao Trib. Just: R\$	3,03	
Ao Município.: R\$	2,21	
Ao Min. Púb.... R\$	2,12	
Total..... R\$	75,05	

Carlos Eduardo de Oliveira Porto

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Capítulo XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade.



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

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

Selo digital:

1196773C3000000009590325A

(Continua no verso)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VK8EF-WE4BC-LYKEB-NZVC5

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

Carlos Eduardo De Oliveira Porto (CPF ***.410.038-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VK8EF-WE4BC-LYKEB-NZVC5>

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

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