

MATRÍCULA N.º

069936

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

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

FICHA N.º 01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA sob nº.351 – IDOSO - SETOR C – integrante do condomínio “ALPES RESIDENCIAL”, situado na Estrada Municipal Lucia Angelon Lanfranchi, no Bairro da Bela Vista, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba-SP, composta de sala, dois dormitórios, cozinha, banheiro e jardim privativo, com 45,25m² de área privativa; 0,90m² de área construída de uso comum; 70,06m² de área de terreno de uso exclusivo e fração ideal no terreno de 0,00273%, com direito de uso de uma vaga de garagem normal, em área privativa descoberta com 12,00m².

CONTRIBUINTE: 41221-12-22-02001-0-0001-00000 - controle 70880 - ma.

PROPRIETÁRIA: PROMOVAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE05 LTDA, situada na Rua dos Sabias, 104, sala 12, Jardim Junco, em Vinhedo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.812.488/0001-21.

REGISTROS ANTERIORES: R.02/59.371, de 04 de setembro de 2.017 (aquisição) e R.05/59.371, de 13 de dezembro de 2.017 - Incorporação.

O Oficial,

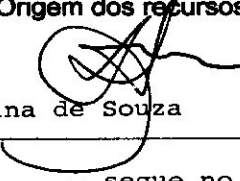

Luis Carmo Pascoal

R.01, em 15 de outubro de 2.018.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular datado de 14 de setembro de 2018, Contrato nº.8.7877.0423316-2, assinado nesta cidade de Itatiba/SP, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – recursos do FGTS com a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, a proprietária: **PROMOVAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE05 LTDA**, já qualificada e devidamente representada por Nicolai Louis Barbosa Besse, CPF. nº 313.259.178-50; **VENDEU O IMÓVEL** à: **ADILSON GONÇALVES TIBURCIO**, brasileiro, nascido em 10/08/1993, solteiro, maior, montador, portador da cédula de identidade RG nº.400225475/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.432.438.568-84, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Benedito da Silva, 65, Jardim Esplanada. O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a **R\$123.910,35** a ser integralizado da seguinte forma: **R\$280,00**, referem-se ao valor dos recursos próprios; **R\$10.860,28**, valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; **R\$18.669,00**, o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e **R\$94.101,07** ao valor do financiamento mencionado no registro seguinte, sendo o valor da compra e venda do terreno correspondente a **R\$21.181,85**. A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal, a qual abrange as Contribuições Previdenciárias, nos termos da legislação em vigor, a qual encontra-se arquivada nesta serventia. Origem dos recursos: FGTS – PMCMV.

A Escrevente Autorizada,


Lucia Regina de Souza

- segue no verso -

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

Digitação ok
Conferência - Ok

M - 69936

MOD. 16

= VERSO

FICHA N.º 01

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119776.2.0069936-91

MATRÍCULA N.º

069936

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

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

R.02, em 15 de outubro de 2.018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, no qual comparece(m) como devedor(a,es) fiduciante(s): **ADILSON GONÇALVES TIBURCIO**, já qualificado(o/s); e, como credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul - Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n.º.00.360.305/0001-04, devidamente representada, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** na forma do artigo 22 e seguintes da Lei n.º 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária para garantia de um financiamento no valor de **R\$94.101,07**, destinado à aquisição do presente imóvel, bem como à construção de unidade habitacional sobre o mesmo, sendo de 36 meses o prazo para o término da obra e de 360 meses o prazo para a amortização do financiamento, que será pago por meio de encargos mensais e sucessivos, calculáveis de acordo com o Sistema de Amortização Tabela Price, incluindo-se juros a taxa nominal de 5,00% ao ano, equivalente a taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo de **R\$525,14** o valor total do encargo inicial, com vencimento em 14/10/2018; constando ainda do título, multas e outras condições. Valor da Garantia Fiduciária: R\$145.000,00. Comparecem na qualidade de Construtora e Fiadora: **PATRIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º.13.692.076/0001-77, situada em Rua dos Sabias, 104, sala 12, Jardim Junco em Vinhedo/SP, e, ainda, na qualidade de Incorporadora: **PROMOVAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE05 LTDA**, já qualificada, devidamente representadas.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotação n.º 159.043.

Av. 03, em 11 de agosto de 2.021.

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO

Por instrumento particular datado de 28 de junho de 2.021, a incorporadora **PROMOVAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE05 LTDA**, já qualificada e devidamente representada, efetuou a averbação da construção e o registro da instituição e especificação de condomínio do empreendimento **"ALPES RESIDENCIAL"** (Av. 365 e R.366//Matrícula 89.371).

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob n.º 176640.

Av.04 em 07 de Novembro de 2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 28 de Outubro de 2024, a credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, devidamente representada, tendo em vista a quitação integral da respectiva dívida, autorizou o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária objeto da R.02, desta matrícula.

continua na ficha n.º 2

MOD. 16

MATRÍCULA N.º

69.936

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
CNM: 119776.2.0069936-91

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação n.º.205.165 - selo digital:1197763310A0000035494724G.

Av.05, em 07 de Novembro de 2024

CONTRIBUINTE

Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente vem sendo lançado atualmente pelo contribuinte n.º.41221-12-22-02001-0-0001-00350, conforme IPTU/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Itatiba/SP.

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega

Protocolo n.º.205.166, selo digital n.º.1197763310A0000035494924C.

R.06, em 07 de Novembro de 2024

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular – Contrato n.º.10190798802, datado de 22 de Outubro de 2024, assinado na cidade de São Paulo/SP, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal n.º.4.380, de 21 de agosto de 1964, o proprietário pelo R.01: **ADILSON GONÇALVES TIBURCIO**, já qualificado, operador de prensa, residente e domiciliado na Estrada Municipal Lucia Angelon Lanfranchi, n.º 300, Área B - Parte, Bela Vista, Itatiba/SP, **VENDEU O IMÓVEL** objeto desta matrícula, a: **MARIA DE LOURDES DE ARAÚJO**, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da cédula de identidade RG n.º.23.439.154-6/SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º.115.035.668-54, residente e domiciliada na Rua Canadá, n.º 458, Casa 04, Jardim das Nações, Itatiba/SP; pelo valor de R\$270.000,00, sendo R\$60.000,00 correspondentes a recursos próprios; e R\$210.000,00 concedidos pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., através do financiamento mencionado no registro seguinte, enquadrado no SFH. (ITBI recolhido).

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação n.º.205.166, selo digital n.º.1197763210A0000035495024V.

R.07, em 07 de Novembro de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, a adquirente: **MARIA DE LOURDES DE ARAÚJO**, já qualificada, **ALIENOU EM CARÁTER FIDUCIÁRIO O IMÓVEL** objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º.9.514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na cidade de São Paulo/SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º.100 – Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF n.º. 60.701.190/0001-04, devidamente representado no título; para garantia de um financiamento no valor total de **R\$210.000,00** destinado à aquisição do imóvel objeto da presente, que será pago no prazo de 295 meses, através de prestações/encargos mensais e consecutivos, calculados(as) pelo SAC – Sistema de Amortização Constante, incluindo-se juros a taxa efetiva de 11,89% ao ano, taxa de juros nominal de 11,2874% ao ano; as quais poderão ser reduzidas com benefício e/ou reajustáveis na forma do título, sendo de R\$2.830,37 o valor total do encargo mensal, vencendo a primeira prestação no dia 22/11/2024, e a última no dia 22/05/2049; constando ainda, multa e outras condições, de cujo título, uma das vias fica microfilmada nesta serventia. Para

segue no verso

MATRÍCULA N.º

069936

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

CNM:

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

fins do disposto no inciso VI – art. 24 da Lei nº.9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$270.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº.205.166 - Selo Digital:1197763210A0000035495124T.

Av.8, em 24 de Julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 08 de setembro de 2025, instruído com notificação feita a fiduciante: **Maria de Lourdes de Araújo**, já qualificada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, foi intimada, conforme editais publicados nos dias 29, 30 de abril de 2026 e 04 de maio de 2026, no aplicativo **editaisonline.com.br**, nos termos do **Provimento nº.21/2019** da CGJSP, a **propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada** no credor fiduciário, ou seja: **Itaú Unibanco S/A**, também já qualificado, foi apresentada a guia de recolhimento do imposto de transmissão intervivos (ITBI), paga em 10 de julho de 2026, no valor de R\$.5.400,00. O prazo para promover os leilões, de que trata o art.27 da Lei acima citada, é de 60 dias a partir desta data.

O Escrevente Autorizado,

Valdir Coelho

Prenotação nº.212.111. Selo Digital nº1197763310A0000040754426W.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 69936 , tem sua situação com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos 44,20
	Estado 12,56
	Sec. Fazenda 8,60
	Registro Civil 2,33
	Trib. Justiça 3,03
	Ministério Público 2,12
	Imposto Municipal 2,21
	TOTAL 75,05
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 da sua emissão.	(ASSINADO DIGITALMENTE)
	LUCAS CONTE TAFARELLO AUXILIAR
Itatiba, 24 de julho de 2026	



SELO DIGITAL

1197763C30A0000040754526A

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

= VERSO

FICHAN.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6