MATRÍCULA	FICHA
-16.884-	-01-

Pompéia, 20 de Março de 2018.

IMÓVEL: ***Um imóvel urbano, constituído por parte desmembrada do lote de terreno número 15 (quinze) da quadra "E", situado no Loteamento denominado "Residencial Provence", nesta cidade e comarca de Pompéia, Estado de São Paulo, com a área total de 147,66 metros quadrados***, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações, de quem da rua olha para o lote: Começa na intersecção do Lote 14 com a Rua Vereador Milton Marino, lado impar. Distante 3,50 m em reta da Rua Élio Campos Pereira, lado ímpar. Na frente confronta com Rua Vereador Milton Marino, lado ímpar, medindo 6,99 m; no lado direito confronta com parte remanescente do mesmo Lote 15, medindo 20,86 m; no lado esquerdo confronta com Lote 14, medindo 22,49 m; no fundo confronta com parte do Lote 13, medindo 6,80, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 05198014001.

PROPRIETÁRIO: ***CRISTIANO FERNANDES PESSOA***, brasileiro, solteiro, maior, empresário comercial, nascido aos 01.08.1978, RG nº 29.425.701-1-SSP/SP e CPF/MF nº 256.198.238-65, residente e domiciliado em Pompéia/SP, na Rua César Martins Pirajá, 293.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 e Av.3 na matricula nº 15.269 procedidas em 20 de março de 2018, Livro nº02, fls. 01 e verso desta Serventia Registral.

PRENOTAÇÃO: 65.169. (Valor recebido: Oficial R$ 9,61 Estado R$ 2,73 IPESP R$ 1,87 SINOREG R$ 0,51 TRIBUNAL: R$ 0,66 M.P. R$ 0,46 IMP. MUN. R$ 0,48 TOTAL: R$ **16,32**).

O Oficial, _____ (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.1 - Pompéia, 24 de abril de 2018. (protocolo nº 65.321).

Pelo Contrato por Instrumento Particular de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do comprador, firmado em Pompéia/SP, em 06 de abril de 2018, o proprietário Cristiano Fernandes Pessoa, já qualificado na matricula, **vendeu** o imóvel objeto desta matricula, a ***ANA PEREIRA LUCAS***, brasileira, divorciada, recepcionista, nascida em 14.04.1982, RG nº 45.441.275-7-SSP/SP e CPF nº 312.881.488-01, residente e domiciliada em Pompéia/SP, na Rua Pedro Palone, 390, centro; pelo preço de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), que será pago com o financiamento concedido pela Caixa a seguir registrado. Compareceu como anuente interveniente a Caixa Econômica Federal, representada pelo procurador Luís Fernando Silva Domingues, econimiario, da agência de Pompéia/SP. Foi apresentada Guia de Recolhimento de ITBI que fica arquivada nesta Serventia juntamente com uma via do Contrato na pasta nº 120. (Valor recebido: Oficial R$ 302,28 Estado R$ 85,92 IPESP R$ 58,80 SINOREG R$ 15,91 TRIBUNAL R$ 20,75 M.P. R$ 14,51 IMP. MUN. R$ 15,11 TOTAL: R$ **513,28**).

O Oficial, _____ (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52
Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: ARREMAX LTDA. - CPF/CNPJ: ***.106.460-** DATA: 21/02/2025 15:16:04 - VALOR: R$ 22,52

R.2 - Pompéia, 24 de abril de 2018. (protocolo nº 65.321). DEVEDORA: a proprietária Ana Pereira Lucas, já qualificada no R.1. CREDORA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por seu procurador Luís Fernando Silva Domingues, econimiario, da agência de Pompéia/SP. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do comprador, firmado em Pompéia/SP, em 06 de abril de 2018. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. VALOR DA DÍVIDA: R$ 87.500,00. VALOR DA VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor da operação é de R$ 110.000,00 composto pelo financiamento concedido pela Caixa de R$ 87.500,00, desconto concedido pelo FGTS/União de R$ 8.020,00, recursos próprios de R$ 12.990,56, e recursos da CV do FGTS de R$ 1.489,44. Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.0000% a.a. e Efetiva 5.1161% a.a. AMORTIZAÇÃO: 360 meses. ENCARGO INICIAL: R$ 488,16, vencendo-se o primeiro em 06.05.2018. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 115.000,00. OBJETO DA GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o(a)(s) devedor(a)(es) aliena(m) em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel desta matricula, nos termos e para efeitos dos artigo 17, inciso IV e artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à credora, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. É assegurado ao(à)(s) devedor(a)(es), enquanto adimplente em suas obrigações contratuais a posse direta do imóvel, obrigando-se pela manutenção, conservação e guarda do imóvel, devendo pagar pontualmente todos os tributos, contribuições ou encargos que incidirem sobre o imóvel ou sobre a garantia. No caso de mora superior a 60 (sessenta) dias no pagamento de qualquer das prestações, de acordo com o art. 26, parágrafo 2º da Lei nº 9514/97, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) será intimado a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de intimação, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com os juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e a intimação. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel será de R$ 115.000,00. As demais condições constam do título que fica arquivado na pasta nº 120. (Valor recebido: Oficial R$ 385,82 Estado R$ 109,66 IPESP R$ 75,06 SINOREG R$ 20,30 TRIBUNAL R$ 26,48 M.P. R$ 18,52 IMP. MUN. R$ 19.29 TOTAL: R$ **655,13**).

O Oficial, _____ (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.3 - Pompéia, 24 de abril de 2018. (protocolo nº 65.321). Consta no Contrato objeto do R.1 e 2, que o lote de terreno objeto desta matrícula, destinado a construção de moradias no

CONTINUA A FOLHAS 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,52

SOLICITADO POR: ARREMAX LTDA. - CPF/CNPJ: ***.106.460-** DATA: 21/02/2025 15:16:04 - VALOR: R$ 22,52

(continuação da ficha 01 da matricula nº 16.884)

âmbito do Projeto Minha Casa, Minha Vida, não poderá ser objeto de remembramento, sendo que esta vedação perdurará pelo prazo de 15 anos, contados a partir da data da celebração do contrato, que é 06 de abril de 2018.
O Oficial, (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.4 - Pompéia, 24 de julho de 2018. (protocolo nº 65.769). Conforme requerimento do proprietário de 17 de julho de 2018, instruído com a Certidão nº 310/2018 e do Habite-se nº 58/2018 ambos de 12.07.2018, expedidos pela Prefeitura Municipal de Pompéia/SP (arquivados na pasta nº 121) foi construído sobre o terreno desta matricula, *um prédio residencial em tijolos, coberto de telhas, com 49,54 metros quadrados, contendo uma cozinha, uma sala, dois dormitórios, um banheiro e área de serviço, que recebeu o nº 251 da Rua Vereador Milton Marino.* Declarou a proprietária que se trata de construção unifamiliar, destinada a seu uso próprio, construída sem mão-de-obra assalariada, enquadrando-se nas exigências do artigo 45 do decreto Lei nº 2173/97 e Ordem de Serviço do INSS nº 207/99, letra "d", onde fica isento da apresentação da CND do INSS. (Valor recebido: Oficial R$ 115,50 Estado R$ 32,83 IPESP R$ 22,46 SINOREG R$ 6,08 TRIBUNAL: R$ 7,93 M.P. R$ 5,54 IMP. MUN. R$ 5,77 TOTAL: R$ 196,11).
O Oficial, (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.5 - CNM: 120188.2.0016884-58. Pompéia, 14 de fevereiro de 2025. (protocolo nº 80.270 de 12/02/2025). TITULO: Penhora. EXECUTADO: Ana Pereira Lucas, CPF: 312.881.488-01. EXEQUENTE: Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Marilia, CNPJ: 52.049.244/0001-62. FORMA DO TITULO: Certidão de Penhora de 12 de fevereiro de 2025, recepcionada em meio eletrônico (protocolo nº PH000554905), expedida pelo 5º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Marilia/SP, nos Autos da Execução Civil - nº de ordem: 00017478820218260344. VALOR DA DÍVIDA: R$ 12.554,86. VALOR AVALIADO: não consta. DEPOSITÁRIO: o executado. IMOVEL: o imóvel desta matricula, de propriedade do executado. CONDIÇÕES: as constantes do título, que fica arquivado na pasta 159. Selo Digital: 1201883F1N1SPSOCPMK8FR25G. (nihil)
O Oficial, (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

SOLICITADO POR: ARREMAX LTDA. - CPF/CNPJ: ***.106.460-** DATA: 21/02/2025 15:16:04 - VALOR: R$ 22,52