

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

32.116

FICHA

1

CNM.: 120683.2.0032116-44

Livro n.º 2 - Registro Geral

**Data:-** 19 de agosto de 2013.-

**Imóvel:-** UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, denominado **Lote 24**, da **Quadra G**, no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL "VIVA MAIS NOVO HORIZONTE"**, nesta cidade, medindo 8,50 m de frente para a Rua 01: 17,90 m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel confrontando com o lote 25; 17,90 m do lado esquerdo confrontando com os lotes 22 e 23, e mede de fundos 8,50 m confrontando com o lote 20, perfazendo uma área superficial de **152,15 m2.-**

**Proprietária:-** **SETPAR NOVO HORIZONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Penita, nº 3155, Redentora, inscrita no CNPJ. sob nº 14.685.751/0001-01.-

**Reg. Ant.:-** Matr. **8.769** de 03.01.1984 – R-13 de 19.08.2013.-

**AV-1- 32.116.-** Prot.nº **58.756--** - 19.08.2013.- A presente matrícula foi aberta a requerimento datado de 23 de julho de 2013, firmado pela proprietária, representada pelo Sr. Edson Tarraf - CPF: 787.060.098-91, com firma reconhecida.- O Substº do Oficial: *[assinatura]*  
D.R\$ 11,59. GUIA: 2013155.-

**AV-2- 32.116.-** Proceder-se a esta averbação para ficar constando que a rua 91, atualmente denominada Rua Paulo Norberto de Moraes-Paulo Cateto. O Substº do Oficial: *[assinatura]*

**R-3- 32.116.-** Prot. nº **68.695** - 19.10.2015. Por Esc. Púb. de Compra e venda datada de 9 de outubro de 2015, do Tab. de Itajobi, Lp 276-pag. **73/76**, e pelo valor de R\$ 34.851,98, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula a **RINALDO VALENTIM VOLKE** empresário, RG 18.554.036 3 SP CPF 109.427.528-05, casado com Marlene Bataia Volke -- do lar, RG 20.358.784 4 SP CPF 153.273.478-69, no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77 com esc. de pacto reg. sob nº -- 15.683 no ORI local, Brasileiros, residentes nesta cidade, na rua -- Claudomiro do Amaral Falcão nº 200 Jardim Almici.- Cadastrado na PM sob nº 001407800. As partes são solidárias quanto aos impostos. --- A CND Trabalhista e a consulta a indisponibilidade ficaram arquivadas no tabelionato. O Substº do Oficial: *[assinatura]* D.R\$ 824,82 GUIA 2015193

**AV-4- 32.116.-** Prot. nº **70.934** .07.04.2016 Por doc. part. datado de 08 de abril de 2016, firmado pelo proprietário, firma reconhecida, procede-se a esta averbação para ficar constando a construção no terreno desta matrícula de UM PREDIO RESIDENCIAL, com 39,00 m2.- de área construída, o qual recebeu o nº 430 da rua Paulo Norberto de Moraes- Paulo Cateto, com o valor estimado de R\$56.735,00, como prova a certidão nº 48/2016 e o Habite-se nº 51/2016 expedidos pela P.M. local, isenta da CND do INSS nos termos da lei 8620/93. O Sub. do Oficial: *[assinatura]* D.R\$ 313,54 GUIA 2016065

**R-5- 32.116.-** Prot.nº **71.533** --- - 25.05.- .2016.- Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH – Contrato nº 8.4444.1250271-3, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 13 de maio de 2016, pelas partes, duas testemunhas, e a Caixa Econômica Federal – CAIXA, os proprietários **venderam** o imóvel desta matrícula à **JAYANE NADILA BRAGA GUIMARAES**, nacionalidade brasileira, nascida em 29/05/1993, vendedor de comércio varejista, portadora do RG: 48.903.058-0-SSP/SP e do CPF: 444.102.688-99, solteira, residente e domiciliada à Rua Salomão Eid, 292, 1, Jardim América, nesta cidade.- O valor destinado ao pagamento do objeto desta matrícula é de R\$ 100.000,00 (cem **(v.verso)**)

MATRÍCULA

32.116

FICHA

1

VERSO

CNM.: 120683.2.0032116-44

Livro n.º 2 - Registro Geral

(cem mil reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 84.757,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 1.665,00; Recursos próprios: R\$ 13.578,00; Recursos da CV do FGTS: R\$ 0,00 (zerado).- Imóvel cadastrado na P.M. local sob nº 001407800.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- Ficou arquivada em Cartório a Certidão Negativa de Débito Trabalhista.- Foi realizada a consulta à Central de Indisponibilidade.- O Substº do Oficial: Jayane Nadila Braga Freitas D.R\$ 583,35. GUIA: 2016097

**R-6- 32.116.-** Prot.nº 71.533 - - - - . 25.05.- .2016.- Pelo mesmo instrumento particular constante do registro nº 5 desta matrícula, a proprietária doravante designada **DEVEDORA FIDUCIANTE**, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - CNPJ. 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **CAIXA**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a **DEVEDORA FIDUCIANTE** possuidora direta e a **CAIXA** possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.- **Agência responsável pelo Contrato:** 801 Novo Horizonte-SP. **B-Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial.- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: SAC. Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00 (zerado). Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 84.757,00.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).- Prazo Total (meses): 360. **Taxa de Juros ao ano: Sem desconto:** Nominal: 8,16% Efetiva: 8,4722%. Com desconto: Nominal: 6,00%. Efetiva: 6,1678%. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,50% Efetiva: 5,5408%. Taxa de Juros contratada: Nominal: 6,0000% a.a. Efetiva: 6,1677% a.a.- **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+): R\$ 659,22. Taxa de Administração: R\$ 0,00 (zerado). FGAB: R\$ 15,78 = Total: R\$ 675,00.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/06/2016. Forma de Pagamento na data da contratação: (em branco).- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 2.046,06 Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.953,94.- Data do Habite-se: 01/04/2016.- Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Jayane Nadila Braga Guimarães - Comprovada: R\$ 2.700,00.- Para Cobertura do FGAB: Jayane Nadila Braga Guimarães: 100,00%.- Demais condições constam do contrato.- Fica arquivado em Cartório uma via do Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato.- O Substº do Oficial: Jayane Nadila Braga Freitas D.R\$ 583,35. GUIA: 2016097

**AV-7- 32.116.-** Prot.nº 87.764.- 09/01/2020.- Por doc. part. datado de 17 de dezembro de 2019, firmado por **Jayane Nádira Braga Freitas**, firma reconhecida, procede-se a esta averbação para ficar constando que a mesma **casou-se** aos 06/12/2019, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **JOSÉ SILVANO DA SILVA FREITAS**, brasileiro, motorista, portador do RG: 3419648-SSP/PB CPF: 075.713.424-65, como prova a cópia autenticada da Certidão de Casamento - Matrícula: 126359-01-55 2019 2 00033 240 0008519 11, ora arquivada, passando a assinar-se **JAYANE NÁDIRA BRAGA FREITAS.- N.Horizonte, 30 de Janeiro de 2020.-** O Substº do Oficial: Jayane Nadila Braga Freitas D.R\$ 29,30.- GUIA: 2020021.- **Selo Digital: 1206833310A00000105968209.-**

**AV-8- 32.116.-** Prot.nº 102.270.- 26/12/2022.- Pelo requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, assinado digitalmente, datado de 12 de abril de 2023, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, instruído com a notificação feita ao fiduciante **JAYANE NADILA BRAGA GUIMARÃES, CPF: 444.102.688-99**, já qualificados no registro nº 6 desta matrícula, e com o comprovante do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação da **CONSOLIDAÇÃO DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, em nome da

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

32.116

FICHA

2

CNM .: 120683.2.0032116-44

A -  
Livro n.º 2 - Registro Geral

credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 103.941,77 (cento e três mil e novecentos e quarenta e um reais e setenta e sete centavos).- Foi pago o ITBI junto a P.M. de Novo Horizonte, e que ficou arquivada em cartório.- A C.N.D. Trabalhista e a consulta à Central de Indisponibilidade ficaram arquivadas em cartório.- **N.Horizonte, 24 de Maio de 2023.**- O Oficial Interino: *Franco de Souza Santos* D.R\$ 522,85.- GUIA: 2023097.-  
**Selo Digital: 1206833310B0000000191123Q.-**

**AV-9- 32.116.**- Prot.nº 105.448.- 06/10/2023.- Por Declaração de Notificação feita ao devedor - Nº Contrato: 8444412502713, firmado em Lauro de Freitas/BA, aos 21 de setembro de 2023, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Yuri Alvim Alcantara dos Santos - Coordenador de Centralizadora, a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, declara, que as notificações extrajudiciais referentes ao 1º e 2º leilões foram encaminhadas aos devedores fiduciantes em todos os endereços cadastrados, sendo que para fins de aplicação da lei, afirmamos que não constou no contrato, endereço eletrônico para notificação, não sendo possível enviar a notificação por e-mail.- Declara que não recebeu as AR dos Correios, mas verificou-se, à época, a realização da notificação, motivo pelo qual declara ter ocorrido e se responsabiliza por esta informação. Responsabiliza-se, ainda, em proceder com quaisquer atos na matrícula do imóvel, ou seja, 32.116 e isenta o Oficial de Registro de Imóveis de NOVO HORIZONTE/SP de toda e qualquer responsabilidade presente e futura.- Esclarece que a exigência legal de notificação pessoal do devedor se dá na fase de execução da dívida. Notificação essa, feita por Oficial de Registro de Imóveis ou de Registro de Títulos e Documentos ou Serventuário por eles credenciado. Não sendo paga a mora, o Oficial do competente registro do imóvel deverá averbar na matrícula do imóvel a consolidação da propriedade, que gera ao credor a obrigação de levar o imóvel a leilões públicos. Sendo os imóveis levados a leilões públicos, cabe ao credor comunicar as datas, horários e locais dos leilões, ao devedor, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes no contrato de financiamento.- Diante do exposto, pugnamos pela averbação da negatividade dos leilões a fim de permitir a alienação posterior do imóvel, colocando-nos a disposição para esclarecimentos julgados necessários, ao tempo que renovamos nossos votos de mais alta estima e consideração.- E por Requerimento de Averbação de Leilões Negativos e Termo de Quitação, datada de 21/09/2023, acompanhada da Ata de Primeiro Leilão Público de Venda de Imóveis Decorrentes da Alienação Fiduciária em Garantia Público nº 3133//0223 Alienação Fiduciária realizado no dia 29/08/2023, procede-se a esta averbação para ficar constando que, aos 29/08/2023, a partir das 10:00 horas, FÁBIO MARLON MACHADO, Leiloeiro Oficial, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob a matrícula AARC nº 370, realizou na internet o 1º (primeiro) Leilão Público, e verificando a ausência de lançadores interessados na arrematação, **resultando negativo o 1º leilão deste imóvel.** **N.Horizonte, 06 de Novembro de 2023.**- O Oficial Interino: *Franco de Souza Santos* D.R\$ 36,37.- GUIA: 2023207.- **Selo Digital: 1206833310A0000014222623K.- (e-Protocolo: AC002877829).**

**AV-10- 32.116.**- Prot.nº 105.448.- 06/10/2023.- Pela mesma Declaração de Notificação feita ao devedor - Nº Contrato: 8444412502713, objeto da averbação 9 acima, e por Requerimento de Averbação de Leilões Negativos e Termo de Quitação, datada de 21/09/2023, acompanhada da Ata de Segundo Leilão Público de Venda de Imóveis decorrentes da Alienação Fiduciária em Garantia nº 3134//0223, realizado aos 13/09/2023 às 10 horas, procede-se a esta averbação para ficar constando que, aos 13/09/2023, a partir das 10:00 horas, FÁBIO MARLON MACHADO, Leiloeiro Oficial, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob a matrícula AARC nº 370, realizou na internet o 2º (segundo) Leilão Público, e verificando a ausência de lançadores interessados na arrematação, **resultando negativo o 2º leilão deste**

MATRÍCULA

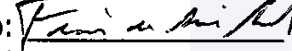
32.116


FICHA

2

VERSO

CNM : 120683.2.0032116-44

imóvel.- N.Horizonte, 06 de Novembro de 2023.- O Oficial Interino:   
D.R\$ 36,37.- GUIA: 2023207.- Selo Digital: 1206833310A00000  
14222723I.- (e-Protocolo: AC002877829).

**AV-11- 32.116.-** Prot.nº 105.448.- 06/10/2023.- Por requerimento de Averbação de Leilões Negativos e Termo de Quitação, e Termo de Quitação datado de 21 de setembro de 2023, firmados em Lauro de Freitas-BA, aos 21 de setembro de 2023, firmado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, representada por Yuri Alvim Alcantara dos Santos - CEMAB - Manutenção para Alienação de Bens, assinado digitalmente, procede-se a esta averbação para ficar constando que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora fiduciária e em cumprimento ao que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, declara QUITADA a dívida objeto do registro nº 6 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade em nome da CAIXA e da realização dos públicos leilões.- **N.Horizonte, 06 de Novembro de 2023.-** O Oficial Interino:  D.R\$ 469,41.- GUIA: 2023207.- Selo Digital: 1206833310A0000014222823G.- (e-Protocolo: AC002877829).

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO