

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO**

Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65

Fones (16) 3242-3001 ☎ / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com

Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

CNM: 120626.2.0034674-13

MATRÍCULA

34.674

FOLHA

01**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12062-6

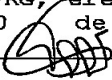
LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

O OFICIAL: Bel. OSWALDO NEY DE MIRANDA

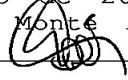
IMÓVEL:- UM TERRENO indicado como Lote n°. 468, da Quadra n°. 29, de formato regular, com a área superficial de 200,00 metros quadrados, situado nesta cidade e Comarca de Monte Alto, Estado de São Paulo, no Loteamento denominado "**Residencial Monte Bello**", com frente para a Rua 08, medindo 10,00 metros na linha da frente, igual medida na linha dos fundos; por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados; confrontando pela frente com a mencionada Rua 08, pelo lado direito de quem da rua olha para imóvel com o Lote n°. 469, pelo lado esquerdo com o Lote n°. 467 e pelo fundo com o Lote n°. 453; situado a 67,27 metros da esquina mais próxima, ou seja, da Rua 13.-----

PROPRIETÁRIA: LAURENTIZ & LAURENTIZ IMÓVEIS LTDA., com sede e foro na cidade de Guariba-SP, à Rua Rui Barbosa n° 333 - Salas C e D - Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 13.421.257/0001-69.-----

TÍTULO AQUISITIVO: R-11/4.974 de 11/11/2014 e AV-12/4.974 de 04/11/2015, Livro 2-RG, efetuados nesta serventia.-----
Monte Alto, 10 de Agosto de 2016. O Escrevente
Autorizado:  (Fábio da Costa Vitorio).-PROT. 121.836

AV-1/34.674:-

- DENOMINAÇÃO DE RUA -

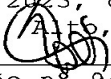
Prenotação n° 149.262, de 17/05/2023. Conforme Lei Municipal n° 3.244 de 17 de fevereiro de 2016, a RUA 08 passou a denominar-se RUA DIONIZIO PAGANOTTI. Monte Alto, 22 de maio de 2023. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitorio).-

Relação n° 94/2023

Selo Digital 1206263E1000000015598723H

AV-2/34.674:-

- CADASTRO MUNICIPAL -

Prenotação n° 149.262, de 17/05/2023. Conforme Certidão de Valor Venal emitida pela Prefeitura Municipal de Monte Alto-SP aos 10/05/2023, o imóvel está cadastrado na municipalidade sob n° 25.901. Monte Alto, 22 de maio de 2023. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitorio).-

Relação n° 94/2023

Selo Digital 1206263310000000155988231

R-3/34.674:-

- VENDA E COMPRA -

Prenotação n° 149.723, de 04/07/2023. Conforme CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA n° 8.4444.2991028-3, firmado nesta cidade aos 02 de junho de 2023, a proprietária VENDEU o imóvel a: ALEX LUIZ DE MORAES, brasileiro, nascido em 05/09/1998, solteiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, RG n° 55.580.636-4-SSP-SP e CPF n° 446.532.238-07, filha de Sergio Luiz Moraes e de Rosa Candida de Oliveira, com domicílio em Monte Alto-SP, onde reside na Rua Luiz Cestari n° 1554, endereço eletrônico: alexmoraes1554@gmail.com; e JHULIENE ROSA, brasileira, nascida em 05/01/2004, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG n° 60.957.960-5-SSP-SP e CPF n° 506.935.198-27, filha de José Carlos Rosa e de Teresinha de Jesus Kuner, com domicílio em Monte Alto-SP,

- segue no verso -

MATRÍCULA

34.674

FOLHA

01

VERSO

onde reside na Rua Jeremias de Paula Eduardo, nº 507, endereço eletrônico: jhuli15rosa@gmail.com. VALOR: R\$69.000,00 (sessenta e nove mil reais). Valor Venal: R\$13.926,44. Monte Alto, 10 de julho de 2023. O Escrevente Autorizado: _____ (Fábio da Costa Vitorio).-

Relação nº 127/2023

Selo Digital 120626321000000016039423P

R-4/34.674:-**- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

Prenotação nº 149.723, de 04/07/2023. DEVEDORES: ALEX LUIZ DE MORAES e JHULIENE ROSA, retro qualificados. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ. 00.360.305/0001-04. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Minha Casa Minha Vida, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2991028-3, firmado nesta cidade aos 02 de junho de 2023. VALOR=PRAZO=JUROS: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), utilizando recursos do FGTS, pagáveis no prazo de 420 meses, com Taxa de Juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677% ao ano e Taxa de Juros nominal de 0,4988% e efetiva de 0,5000% ao mês. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$175.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$140.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$33.068,00; e Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$1.940,00. Monte Alto, 10 de julho de 2023. O Escrevente Autorizado: _____ (Fábio da Costa Vitorio).-

Relação nº 127/2023

Selo Digital 120626321000000016039523N

AV-5/34.674:-**- CONSTRUÇÃO -**

Prenotação nº 153.636, de 24/05/2024. Conforme requerimento datado de 24 de maio de 2024, Carta de Habite-se nº 10432/2024, expedida pela Prefeitura Municipal local aos 22 de maio de 2024, no terreno retro foi CONSTRUÍDO um prédio residencial com a área de 50,21 m2, que recebeu o nº 80 da rua Dionizio Paganoti. O Sr. ALEX LUIZ DE MORAES declara sob as penas da Lei que a construção é residencial unifamiliar, destinada ao uso próprio, de tipo econômico, e foi executada sem mão de obra assalariada. VALOR: R\$108.000,00 (cento e oito mil reais). Valor SINDUSCON: R\$96.517,17. Monte Alto, 04 de junho de 2024. O Escrevente Autorizado: _____ (Fábio da Costa Vitorio).-

Relação nº 103/2024

Selo Digital 120626331000000018931224K

- segue na ficha 02 -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO
Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65
Fones (16) 3242-3001 ☎ / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com
Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

CNM: 120626.2.0034674-13

MATRÍCULA

34.674

FOLHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

AV-6/34.674:- - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
Prenotação nº 158.220, de 17/06/2025. Conforme requerimento datado de 03/09/2025, a FIDUCIÁRIA qualificada no R-4/34.674 acima, instruída com a notificação feita aos FIDUCIANTES ALEX LUIZ DE MORAES e JHULIENE ROSA e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada. VALOR: R\$180.063,52 (cento e oitenta mil e sessenta e três reais e cinquenta e dois centavos). Monte Alto, 19 de setembro de 2025. O Escrevente Autorizado: _____ (Fábio da Costa Vitorio).-

Relação nº 175/2025

Selo Digital 120626331000000023260325R

V

VALMIR JOSÉ DA SILVA JÚNIOR, Substituto do Oficial de Registro de Imóveis de Monte Alto-SP, CERTIFICA que a presente certidão de inteiro teor foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel. CERTIFICA MAIS que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da emissão. Último ato praticado: **AV-6/34674**.

Ao Oficial.... R\$ 44,20
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\$ 0,88
Ao Min.Púb...: R\$ 2,12
Total..... R\$ 73,72
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Monte Alto-SP, 22 de setembro de 2025.
Emitida as 16:01:13 horas.

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

Certidão de ato praticado protocolo nº: 158220

Controle:



242560

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1206263C30000000232602259



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B3XAN-7DPW9-2T4A2-Q6TQP

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

Valmir Jose Da Silva Junior (CPF ***.625.958-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/B3XAN-7DPW9-2T4A2-Q6TQP>

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

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