

Livro nº 2 REGISTRO GERAL -**Oficial de Registro de Imóveis**

TANABI - S.P.

Rui José Corrêa Pontes - Oficial

28 de DEZEMBRO de 2015

MATRÍCULA

28.571

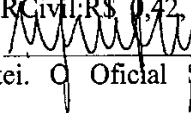
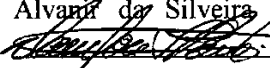
FICHA

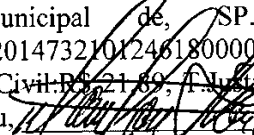
01

IMÓVEL: Imóvel urbano constante de um terreno, sem benfeitorias, denominado Lote nº "12D", da quadra "I", do **RESIDENCIAL SANTA CLARA**, deste distrito, município e Comarca de TANABI, Estado de São Paulo, com a área superficial de **128,40 metros quadrados**, com frente para a Rua Geraldo Rodrigues Braga, distante 12,17 metros mais 14,14 metros em curva da esquina com a Rua Sebastião Francisco, medindo 7,29 metros de frente, confrontando com a Rua Geraldo Rodrigues Braga; 7,29 metros no fundo, fazendo divisa com a propriedade de Antonio Carlos Favaro; 17,61 metros no lado direito, na divisa com o Lote nº "12C", e 17,61 metros no lado esquerdo, fazendo divisa com o Lote nº "12E".

PROPRIETÁRIA: **BETOMAIDA INCORPORADORA E LOTEAMENTO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.226.801/0001-84, com sede na Rua Araújo Leite, nº 23-32, Vila Santa Tereza, em Bauru - SP.

TÍTULOS AQUISITIVOS: **R.07/16.896** de 17 de Julho de 2.012 e **AV.11/16.896** de 28 de Dezembro de 2.015, deste ofício de Registro de Imóveis.

CADASTRO: Numero **5616404** na Prefeitura Municipal de Tanabi. A presente matrícula foi aberta em virtude da alteração parcial do plano do loteamento. Protocolo nº 099139 (27/11/2015). Emols.:R\$ 7,94, Estado:R\$ 2,26, Ipesp.:R\$ 1,16, RCivil:R\$ 0,42, T.Just:R\$ 0,55, M.Públ:R\$ 0,38, I.Mun.:R\$ 0,23, TOTAL:R\$ 12,94. Eu,  (Marcos Alvariz da Silveira Ventura), Escrevente Autorizado, a digitei. O Oficial Substituto,  (Danilo José Ferreira Pontes).

REG.01/28.571. Tanabi, SP, 11 de Abril de 2024. Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Via, nº 8.444.3323064-0, firmado em Mirassol, SP, em 14 de Março de 2024, assinado pelas partes, a proprietária **Betomaida Incorporadora e Lotamento Ltda.**, já qualificada anteriormente, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula** pelo valor de R\$.55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) a **WEVERSON LUIZ ARNEIRO**, RG. nº 49813023-SSP/SP, CPF/MF nº 458.253.458-92, brasileiro, eletricista e assemelhados, nascido em 02/06/1998, filho de Carla Rodrigues dos Santos Arneiro e Emerson Olinto Arneiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **ISADORA CAMPOS GALHARDO**, RG. nº 662952121-SSP/SP, CPF/MF nº 140.382.746-08, brasileira, professor, nascido em 09/10/1998, filho de Elaine Aparecida Campos e Leandro Morales Galhardo, residentes e domiciliados na R. Nove de Julho, 967, Centro, Tanabi, SP. O valor destinado a venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$.190.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$.45.000,00 Recursos próprios aplicados / a aplicar na obra; e, R\$.145.000,00 Financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no registro seguinte, com recursos originários do FGTS. As partes contratantes declararam-se cientificadas da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. Foi apresentada a Guia de Recolhimento do ITBI em favor da Prefeitura Municipal de SP. Protocolo nº 124618 (27/03/2024). Selo Digital: 1201473210124618000000224618 - Emols.:R\$ 415,91, Estado:R\$ 118,21, Sefaz.:R\$ 80,91, RCivil:R\$ 21,69, T.Just:R\$ 28,55, M.Públ:R\$ 19,97, I.Mun.:R\$ 16,64, TOTAL:R\$ 702,08. Eu,  (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, a digitei.

REG.02/28.571. Tanabi, SP, 11 de Abril de 2024. Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, referido no registro anterior, os proprietários **WEVERSON LUIZ ARNEIRO** e sua mulher **ISADORA CAMPOS GALHARDO**, já qualificados anteriormente, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, BRASILIA, DF, **em garantia da dívida confessada de R\$.152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**, cuja dívida deverá ser paga em 420 (Quatrocentos e Vinte) meses, em encargos mensais e sucessivos, com juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de

"Segue no verso"MATRÍCULA
28.571FICHA
01

MATRÍCULA

28.571

FICHA

01

VERSO

7,9347% ao ano, vencendo o primeiro encargo mensal em 14/04/2024, constando no título a forma, prazo e condições de reajuste dos encargos mensais, saldo devedor e outras condições. A presente alienação fiduciária foi feita nos termos da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº 124618 (27/03/2024). Selo Digital: 1201473210124618000003241. Emols.:R\$ 530,85, Estado:R\$ 150,88, Sefaz.:R\$ 103,27, RCivil:R\$ 27,94, T.Jus.:R\$ 36,44, M.Públ:R\$ 25,48, I.Mun.:R\$ 21,23, TOTAL:R\$ 896,09. Eu, Danilo José Ferreira Pontes, (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, o digitei.

REG.03/28.571. Tanabi, SP, 12 de Agosto de 2025. Pelo requerimento Notificação / Consolidação Fiduciária, Ofício nº 30121/2025 CESAV/BU, firmado em Bauru, SP, em 24 de Fevereiro de 2025, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, recepcionado em 25 de fevereiro de 2025, através do Protocolo Eletrônico Intimações/Consolidações – SEIC nº IN01338518C, instruído com a Notificação, feita aos devedores fiduciários: **Weverson Luiz Arneiro** e sua mulher **Isadora Campos Galhardo** já qualificados anteriormente, realizada pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos deste município e comarca de Tanabi, SP; Certidão de Constituição em Mora, expedida em 09 de Abril de 2025, e Requerimento de Consolidação, expedido em Florianópolis, SC, em 27 de Junho de 2025, procede-se a este registro para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, BRASILIA, DF, pelo valor de R\$ 192.151,06 (cento e noventa e dois mil e cento e cinquenta e um reais e seis centavos). Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, em favor da Prefeitura Municipal de Tanabi, SP, ficando todos documentos apresentados e arquivados em pasta própria neste Oficial de Registro de Imóveis. Protocolo nº 127737 (25/02/2025). Selo Digital: 120147321012773700000225G - Emols.:R\$ 1.351,72, Estado:R\$ 384,17, Sefaz.:R\$ 262,95, RCivil:R\$ 71,14, T.Jus.:R\$ 81,77, M.Públ:R\$ 64,88, I.Mun.:R\$ 54,07, TOTAL:R\$ 2.281,70. Eu, Danilo José Ferreira Pontes, (Danilo José Ferreira Pontes), Oficial Substituto, o digitei.

Prot.093548

CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a alienações e constituições de ônus ou direitos, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias integralmente noticiadas nesta cópia, e que, a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

**Tanabi-SP, 15 de agosto de 2025
(15:13 h)**

Valor cobrado por certidão

Ao Oficial.....	R\$ 44,20
Ao Estado.....	R\$ 12,56
A Sec. da Fazenda...	R\$ 8,60
Ao Fundo Reg. Civil..	R\$ 2,33
Ao Tribunal Justiça..	R\$ 3,03
Ao Município.....	R\$ 1,77
Ao Ministério Público	R\$ 2,12
Total.....	R\$ 74,61

RECEBIDO.....

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rui José Corrêa Pontes
Oficial

CEP 15170-000 - TANABI - SP

EMOLUMENTOS DO ESTADO E TAXA DA
CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA, PAGOS POR
VERBA . INSTR. GR 21/67-22.6.67
RESOL. 5/70.29.5.70

Este documento contém dados pessoais que consistem 'arquivo público', ficando o solicitante responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020. - Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> Selo Digital: 1201473C30093548000001250





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GQMCK-EXBG8-ZNSAL-PKW3W

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

RUI JOSE CORREA PONTES (CPF ***.914.888-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GQMCK-EXBG8-ZNSAL-PKW3W>

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

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