

COMARCA DE JALES
Estado de São Paulo - Brasil

**Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Tabelião de
Protesto de Letras e Títulos**
Gerci Marinelli Fernandes
OFICIAL

JALES (SP), 6 .ª feira 01 / 10 / 2010

(LIVRO 02) MATRÍCULA N.º 36.536 Fls. 01

HISTÓRICO

DENOMINAÇÃO: LOTE 24 DA QUADRA 03.-----
"Loteamento Jardim Nova Jales".-----

LOCALIZAÇÃO: Rua "B", esquina com a Rua "L".-----

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO): JALES.-----

CARACTERÍSTICOS: Terreno urbano, sem benfeitorias, com as seguintes características:
"O Lote 24 da Quadra 03 com área de 202,62 metros quadrados; medindo 2,00 metros
em linha reta mais 14,14 metros em curva de frente para a Rua B, onde com a Rua L faz
confluência e raio de 9,00 metros, 20,00 metros do lado direito da frente aos fundos
confrontando o Lote 23, 11,00 metros do lado esquerdo da frente aos fundos confrontando
com a Rua L e 11,00 metros de fundos confrontando com o Lote 01".-----

IDENTIFICAÇÃO JUNTO AO FISCO: (não consta).-----

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.12 da Matrícula n.º 23.466, deste Oficial de
Registro de Imóveis.-----

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA TERRA NOVA LTDA, CNPJ/MF. n.º 03.464.736/0001-09,
com sede na Avenida Angélica, n.º 2.261, Conjunto 52, Bairro Consolação, em São Paulo,
Capital.-----

JALES, sexta-feira, 01 de Outubro de 2.010.-----

A DELEGADA: *Eleanora Ap. Bonfanti*

R.01-M-36.536

TÍTULO: Compra e venda.-----

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e
Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e
Outras Obrigações - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha
Casa, Minha Vida - PMCMV, com caráter de escritura pública, firmado aos 28 de Dezembro de
2.011, nesta cidade de Jales (SP). **CONTRATO Nº 855551777245.**-----

TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA TERRA NOVA LTDA, CNPJ/MF. nº 03.464.736/0001-09, com sede
na Av. Angélica, nº 2.261, Conjunto 52, Consolação, São Paulo - Capital.-----

ADQUIRENTES: ELEANDRA APARECIDA MORALES MASCHIO BUENO, RG. nº 26.291.786-5-
SSP/SP, CPF/MF. nº 117.377.448-30, agente administrativa e seu esposo **FABRICIO LEANDRO
PIRES BUENO**, RG. nº 24.503.185-6-SSP/SP, CPF/MF. nº 165.568.408-66, ambos brasileiros,
casados no regime da Comunhão Parcial de Bens, após a Lei nº 6.515/77, residentes e
domiciliados na Avenida Nações Unidas, nº 3.759, Jardim Santo Expedito, nesta cidade de Jales
(SP).-----

ENTIDADE ORGANIZADORA E INTERVENIENTE CONSTRUTORA: ARADAM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF. nº 65.472.698/0001-93, estabelecida à Av. Moema, nº 265, Conjunto 094, Moema, São Paulo (SP).-----

VALOR: R\$ 4.987,47 (Quatro mil, novecentos e oitenta e sete reais, quarenta e sete centavos).-----

OBJETO DA TRANSMISSÃO: O imóvel todo retro matriculado.-----

CONDIÇÕES: As do contrato.-----

OBS.: ITBI - (ISENTO);-----

As obrigações fiscais foram cumpridas e constam do contrato ora registrado.-----

JALES, sexta-feira, 13 de Janeiro de 2.012.-----

A DELEGADA: *Luiz Mariani Fernandes*-----

DR\$276,83 ER\$78,67 AR\$58,27 SR\$14,57 TJR\$14,57 TR\$442,91

R.02-M-36.536.-----

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-----

FORMA DO TÍTULO: A mesma redação do R. 01.-----

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília (DF), CNPJ/MF. nº 06.960.305/0001-04.-----

DEVEDORES: ELEANDRA APARECIDA MORALES MASCHIO BUENO e seu esposo FABRÍCIO LEANDRO PIRES BUENO, já qualificados no R. 01.-----

VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO: R\$ 74.900,00 (Setenta e quatro mil, novecentos reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo:-----

-R\$ 5.990,00 (Cinco mil, novecentos e noventa reais), referentes ao saldo da conta vinculada do FGTS dos adquirentes;-----

-R\$ 1.500,00 (Um mil, quinhentos reais), referentes ao desconto concedido pelo FGTS, se for o caso;-----

-R\$ 67.410,00 (Sessenta e sete mil, quatrocentos e dez reais), referentes ao financiamento concedido pela CEF.-----

VALOR DA COMPRA DO TERRENO: R\$ 4.987,47 (Quatro mil, novecentos e oitenta e sete reais, quarenta e sete centavos).-----

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 68.910,00 (Sessenta e oito mil, novecentos e dez reais).-----

VALOR DO DESCONTO: R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais).-----

VALOR DA GARANTIA: R\$ 74.900,00 (Setenta e quatro mil, novecentos reais).-----

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 67.410,00 (Sessenta e sete mil, quatrocentos e dez reais).-----

ORIGEM DE RECURSOS: FGTS/UNIÃO.-----

NORMA REGULAMENTADORA: HH.21.145 - 15/12/2011 - SUHAM/GEMPJ.-----

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.-----

PRAZOS: 05 MESES DE CONSTRUÇÃO - 300 MESES DE AMORTIZAÇÕES.-----

TAXA ANUAL DE JUROS: NOMINAL 5,0000% - EFETIVA 5,6409%.-----

ENCARGO INICIAL: R\$ 545,07 (Quinhentos e quarenta e cinco reais, sete centavos).-----

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:-----

ELEANDRA APARECIDA MORALES MASCHIO BUENO - **R\$ 1.536,70** (Comprovada); FABRÍCIO LEANDRO PIRES BUENO - **R\$ 1.096,70** (Comprovada).-----

OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel todo retro matriculado.-----

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel objeto da matrícula retro, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s) devedor(es) cumpra(m) integralmente todas-----

(continua na folha 02)

(Continuação das fls. 01 da Matrícula nº 36.536)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

as Obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. As do contrato,-----

JALES, sexta-feira, 13 de Janeiro de 2.012.-----

A DELEGADA: Geni Marcella Fernandes

Av. 03 – M. 36.536. Em 05 de novembro de 2012. (Ex-Ofício/Alteração de nomes de ruas).

Procede-se a presente, conforme disposto no Artigo 167, item II, n.º 13, da Lei dos Registros Públicos e tendo em vista a Lei Municipal de n.º 4.029/12, de 13/09/2012, da municipalidade local, é a presente para constar que a Rua "B", para qual faz frente o imóvel objeto da matrícula retro, bem como a Rua "L", com a qual o mesmo faz esquina, passaram, respectivamente, a serem denominadas "RUA APARECIDO PINHEIRO FARIA e AVENIDA MANOEL ROSSAFA RODRIGUES".-----

A DELEGADA: Geni M. Fernandes

Av. 04 – M. 36.536 – Em 05 de Novembro de 2012 - (EDIFICAÇÃO).

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 31 de Outubro de 2012, com firma reconhecida e documentos a que se referem, que ficam microfilmados nesta Serventia, a fim de ficar constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi executada uma edificação para fins residenciais, com a área total de **61,68 METROS QUADRADOS DE CONSTRUÇÃO**, coberta em telhas cerâmicas sobre laje de forro, com as seguintes dependências: "três dormitórios, um banheiro, uma sala de estar/jantar, um hall, uma cozinha e uma lavanderia", estando subordinada ao número **715** (setecentos e quinze) da RUA APARECIDO PINHEIRO FARIA.-----

A DELEGADA: Geni M. Fernandes

D.: R\$ 82,87 E.R\$ 23,55 CP.R\$ 17,45 RC.R\$ 4,36 TJ.R\$ 4,36 TR\$ 122,59 (prot. 147.367)

"Av.5" Em 31 de Outubro de 2019. - (INDISPONIBILIDADE)

Procede-se a presente, nos termos da Ordem de Indisponibilidade Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 5ª Vara Judicial de Jales - (SP), Protocolo nº 201910.2511.00974713-IA-110, Datada de 25 de Outubro de 2.019, às 11:35:48 hs., que fica digitalizada neste Oficial de Registro, referente ao Processo nº 10003014820198260297. Executada: **ELEANDRA APARECIDA MORALES MASCHIO**, inscrita no CPF/MF nº 117.377.448-30; a fim de ficar constando que foi determinada a "INDISPONIBILIDADE" do imóvel objeto desta Matrícula. O Escrevente, Fabio Wilson Fernandes (Fabio Wilson Fernandes).- O Oficial Interino, Ivan Cavalin Ignácio dos Santos.- Protocolo nº 176.435.- Selo Digital: 1209723E10A0000014454419E.-

"Av.6" Em 01 de Julho de 2022. - (INDISPONIBILIDADE)

Procede-se a presente, nos termos da Ordem de Indisponibilidade - TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - Jales - 3º Ofício Judicial, Protocolo n.º 202206.2209.02207543-IA-990, Datada de 22 de Junho de 2022, que fica digitalizada nesta Serventia, referente ao Processo n.º 10005685420188260297, tendo como executado(s): **ELEANDRA APARECIDA MORALES MASCHIO BUENO**, inscrito(a) no CPF/MF nº 117.377.448-30, a fim de ficar constando que foi determinada a "INDISPONIBILIDADE" dos seus bens e direitos. Averbação realizada nos termos do Item 412.2, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.-

O Escrevente, Carlos Roberto de Paula Junior.- (Carlos Roberto de Paula Junior).- O Oficial Substituto, Luiz Antonio Quintela Soares.- (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo nº 188.862 de

CONTINUA NO VERSO

22/06/2022. Selo Digital: 1209723E10A0000018437522I.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO