Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: **UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 03(TRES) DA QUADRA "M"**, do loteamento denominado "RESIDENCIAL BELLA VISTA", situado na cidade e comarca de Junqueirópolis, Estado de São Paulo, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua João Sobreira; 19,21m (dezenove metros e vinte e um centímetros) do lado direito, confrontando-se com o lote de nº 02(matrícula nº 14.581, desta serventia); 19,24m (dezenove metros e vinte e quatro centímetros) do lado esquerdo, confrontando-se com o lote de nº 04(matrícula nº 14.583, desta serventia); e 10,00m (dez metros) ao fundo, confrontando-se com o lote de matrícula nº 649, desta serventia; distando 11,60 metros da esquina da Rua João Sobreira com o prolongamento da Rua 09; perfazendo uma área territorial de 192,24 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIA: **BELLA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS JUNQUEIRÓPOLIS LTDA**– CNPJ/MF. Nº 15.201.024/0001-86, sociedade empresária limitada, com sede na Rua General Osório nº 645-sala 14, nesta cidade.-

CADASTRO MUNICIPAL: **28019700.-**

REG. ANTERIOR: **02/10.672-feito 29-outubro-2019, nesta serventia.-**

O ESC. AUT°.: **:LUIZ CARLOS PEREIRA DA SILVA**
PROTOCOLO: 54.818 de 02/10/2019 - (Selo digital: 1202043110000000101475193).-

---

REGISTRO Nº01/14.582 - (Selo digital: 1202043210000000015996525H) - FEITO EM 06/05/2025.- VENDA E COMPRA Por INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, na forma do §5º, do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, DE VENDA E COMPRA DE TERRENO RESIDENCIAL, MUTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/2.009 e Lei 14.620/2.023, datado de 08 de abril de 2025, BELLA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS JUNQUEIRÓPOLIS LTDA., devidamente representada, já qualificada **transmitiu** o imóvel desta matrícula à **JEAN CARLOS SANTANA ROCHA**, CPF nº 464.428.178-65, RG nº 53.354.801-9-SSP-SP, brasileiro, trabalhador agrícola, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Benedito Jode de Lima, nº 454, Fundos, Jardim Esperança, nesta cidade; **pelo preço de R$51.250,00 (cinquenta e um mil e duzentos e cinquenta reais)**, sendo R$41.000,00 (quarenta e um mil reais) com recursos de financiamento e R$10.250,00 (dez mil e duzentos e cinquenta reais) com recursos próprios.- Valor venal municipal de R$19.224,00.- Guia do ITBI 4.514 devidamente recolhida no valor de R$615,00 (seiscentos e quinze reais).- O valor destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e construção objeto desta matrícula é de R$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), composto mediante a integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL de R$132.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União de R$3.677,00; Recursos próprios de R$29.323,00; Recursos da conta vinculada do FGTS de R$0,00.- Origem dos recursos: FGTS.- Foi apresentada a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do Parágrafo Único do Art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de Julho de 1.991; Código de controle da certidão: 4346.C4E9.8AA1.3ED6, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, válida até 09/07/2025.- **Emolumentos cobrados com o desconto previsto no Art.º 43, inciso II da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, com nova redação dada pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2.011 e art. 7º da Lei 14.620/2.023.**- As

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR COMO CERTIDÃO
R$ 22,13

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 29/08/2025 10:03:48 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 14.582 | FICHA 01.V

demais cláusulas e condições legais constam do título.- **Protocolo: 62.698 de 30/04/2025.**- REGISTRADO PELA ESCREVENTE AUTORIZADA: :GABRIELA FERNANDES DOS SANTOS.----------

REGISTRO Nº 02/14.582 - (Selo digital: 1202043210000000015996625F) - FEITO EM 06/05/2025.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Conforme CONTRATO PARTICULAR anteriormente mencionado, o proprietário JEAN CARLOS SANTANA ROCHA, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia da dívida de **R$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**.- Taxa anual de juros contratada: nominal 4.5000%; efetiva 4.5939%, pagável em 420 meses, em encargos mensais e sucessivos, sendo que o valor da primeira parcela é de R$658,17.- Vencimento do 1º encargo mensal: 09/05/2025.- Valor da garantia fiduciária é do imóvel para fins de venda em público leilão de R$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).- As demais cláusulas e condições legais constam do título.- **Protocolo: 62.698 de 30/04/2025.**-REGISTRADO PELA ESCREVENTE AUT.: :GABRIELA FERNANDES DOS SANTOS.----------

AVERBAÇÃO Nº 03/14.582-(Selo digital: 1202043E100000001599672 5P)- FEITA EM 06/05/2025.- AV. DE NÃO REMEMBRAMENTO Nos termos do artigo 36, da Lei 11.977/09, o presente imóvel não poderá ser objeto de remembramento pelo prazo de 15 anos contados da celebração do contrato registrado sob nº 02/14.582.- **Protocolo: 62.698 de 30/04/2025.**- AVERBADA PELA ESCREVENTE AUTORIZADA: :GABRIELA FERNANDES DOS SANTOS.----------

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 29/08/2025 10:03:48 - VALOR: R$ 22,13