



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - SP

Avenida Júlio Mesquita, 466, Centro - CEP: 19.570-000 - Fone: (18) 3279-1568

CNPJ: 51.393.619/0001-44

César da Silva Bernardo - Oficial Interino

RECIBO OFICIAL

PROTOCOLO Nº: 072230

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL -, CNPJ: 00.360.305/0001-04

Outorgante:

Outorgado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

Título: INSTRUMENTO PARTICULAR - DEVEDOR FIDUCIANTE -

CERTIFICA que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 09/03/2023, tendo sido praticado os seguintes atos:

NOT. MATR. 12546 LIVRO 2	21/08/2023	62,05	CUSTAS INTEGRAIS	1210043K1000000005691523W
AV. 5 MATR. 12546 LIVRO 2	21/08/2023	469,41	CUSTAS INTEGRAIS	80.000,00 121004331000000005691623T
AV. 6 MATR. 12546 LIVRO 2	21/08/2023		ATO ISENTO	1210043E10000000056918233
CERT MATR. 12546 LIVRO 2	21/08/2023	69,46	CUSTAS INTEGRAIS	1210043C30000000056919233

RESUMO EMOLUMENTOS E CUSTAS

Emolumentos	R\$	353,91
Ao Estado	R\$	100,59
À SEFAZ	R\$	68,85
Ao Registro Civil	R\$	18,62
Ao Tribunal de Justiça	R\$	24,29
Ao Município	R\$	17,68
Ao Ministério Público	R\$	16,98
condução para a cidade de taciba-sp	R\$	102,78
TOTAL	R\$	703,70
Valor Depositado.....	R\$	164,83
A Receber.....	R\$	538,87

ORIGEM DOS DEPÓSITOS

-Depósito prévio em DINHEIRO no valor de R\$ 164,83

CONTRATO Nº 844440573899-LEANDRO SILVA DE OLIVEIRA

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO
ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.

REGENTE FEIJÓ, 21 de agosto de 2023

CÉSAR DA SILVA BERNARDO, OFICIAL INTERINO



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
121004391000000005691723F

IMPORTÂNCIA A RECEBER:

R\$ 538,87

RECIBO EM ____/____/____

PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Nome: _____

Documento: _____

Endereço: _____

Cidade: _____

Data ____/____/____ Assinatura: _____

Em caso de dúvidas técnicas ou de regras de negócio para utilização do Sistema para Consulta e Controle de Selo Digital, favor encaminhar e-mail ao seguinte endereço eletrônico: dicogeselodigital@tjsp.jus.br

1



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO

César da Silva Bernardo

OFICIAL INTERINO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ
ESTADO DE SÃO PAULO

12.546

MATRÍCULA Nº

Estado de São Paulo
Comarca de Regente Feijó
Oficial de Registro de Imóveis

Registro Geral - Livro N.º 2

Matrícula Nº 12.546

DATA R. Feijó, 06-dezembro-2013.

FL. 01

CADASTRO: 128.595
IMÓVEL

Um terreno urbano sem benfeitorias, situado no lado ímpar da rua GUILHERME PAZOTI, distante pelo lado direito, visto da frente, 30,00 metros do terreno onde se encontra edificada a casa nº 311 da mesma via pública, composto pelo lote nº 06 da quadra "D", do loteamento denominado "RESIDENCIAL FLAMBOYANT", na cidade de Taciba, desta comarca de Regente Feijó, com a área de 210,70 metros quadrados, confrontando:- pela frente, onde mede 10,00 metros, com a rua GUILHERME PAZOTI; pelo lado direito, visto da frente, onde mede 21,17 metros com o lote nº 07; pelo lado esquerdo, onde mede 20,97 metros, com o lote nº 05; e, finalmente pelos fundos, onde mede 10,00 metros, com a propriedade de Estanislau Carbonari. PROPRIETÁRIA:- G.R.I. INCORPORADORA DE PIRAPOZINHO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.586.249/0001-70, com sede à rua Angelo Salvatori, nº 321-B, centro, na cidade de Pirapozinho, neste Estado. REGISTRO ANTERIOR:- R.2-9.065, feito neste Serviço em 21 de agosto de 2006. O Substituto, (César da Silva Bernardo).

segue no verso

AQUISIÇÕES

R.1-12.546 - Em 06 de dezembro de 2013. Pelo instrumento particular de VENDA e COMPRA firmado na cidade de Taciba, neste Estado, aos 28 de novembro de 2013, assinado pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas e arquivado sob nº 24.235, a proprietária G.R.I. INCORPORADORA DE PIRAPOZINHO LTDA, já qualificada na matrícula, transmitiu o imóvel matriculado, pelo preço de R\$4.248,60(valor venal municipal:- R\$113,78), a DIRCE ANTONIO PEREIRA, de nacionalidade brasileira, viúva, comerciante, portadora da carteira de identidade RG nº 20.373.814-SSP-SP e CPF nº 092.938.208-03, residente e domiciliada na cidade de Taciba, desta comarca, à Avenida José Manoel da Silva, nº 160, centro. A transmitente declarou no instrumento ora registrado que explora com exclusividade a atividade imobiliária de venda de imóvel, estando assim o imóvel lançado contabilmente no ativo circulante, não constante, nem nunca tendo constando do ativo permanente da empresa, o que a isenta de apresentação de CND do INSS(O.S. 207/99, item 6.1), e de Certidão Negativa da Secretaria da Receita Federal(I.N. nº 93, 23.11.2001). O Substituto, (César da Silva Bernardo).

segue no verso

ÔNUS

R.4-12.546 - Em 09 de abril de 2013. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, carta de crédito individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com caráter de escritura pública, lavrado em PRESIDENTE PRUDENTE, neste Estado, em 27 de março de 2014, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado sob nº 24.723, o proprietário LEANDRO SILVA DE OLIVEIRA, já qualificado na matrícula, constituiu-se em devedor fiduciante, uma vez que o imóvel matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 7/4, em Brasília(DF), com a finalidade de garantia do financiamento por ela concedido ao(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s) LEANDRO SILVA DE OLIVEIRA, no valor de R\$64.135,00, com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% e prazo de amortização de 330 meses, pelo SAC, sendo que as amortizações do financiamento serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro, no

segue no verso

Matrícula N.º 12.546

VERSO DA FL 01

Registro Geral - Livro N.º 2

Oficial de Registro de Imóveis

- Comarca de Regente Feijó

- Estado de São Paulo

IMÓVEL

AV.2-12.546 - Em 10 de fevereiro de 2014. No imóvel matriculado foi construída uma residência de alvenaria, com a área de 63,00 metros quadrados, que recebeu o nº 271, da rua GUILHERME PAZOTI, conforme certidão de Habite-se expedida na cidade de Taciba, desta comarca, em 24 de janeiro de 2014, que acompanha requerimento arquivado sob nº 24.517, tendo sido também apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 014092014-88383276, emitida em 22.01.2014, vencida em 11.07.2014, arquivada em pasta própria, sob nº 1.373/INSS. O Substituto, *César da Silva Bernardo*, (César da Silva Bernardo).

NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR
R.F. 22/108 2023 OF *César da Silva Bernardo*

AQUISIÇÕES

R.3-12.546 - Em 09 de abril de 2014. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, lavrado em PRESIDENTE PRUDENTE, neste Estado, em 27 de março de 2014, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado sob nº 24.723, a proprietária DIRCE ANTONIO PEREIRA, já qualificada na matrícula, transmitiu o imóvel matriculado, pelo preço de R\$80.000,00 (valor venal municipal:- R\$117,99), a LEANDRO SILVA DE OLIVEIRA, de nacionalidade brasileira, solteiro, maior, nascido aos 29.01.1992, tratorista, portador da carteira de identidade RG nº 479365052, expedida por SSP-SP em 27.02.2004 e do CPF sob nº 409.782.508-93, residente e domiciliado à rua João Domingos Alves, nº 114, Jardim Pontal, na cidade de Taciba, desta comarca. O valor da compra e venda composto mediante a integralização das seguintes parcelas:- recursos próprios já pagos em moeda corrente:- R\$10.000,00; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto:- R\$5.865,00; e, financiamento concedido pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, qualificada no registrado nº 4, no valor de R\$64.135,00, que será pago a vendedora, observado o disposto na Cláusula Quarta do instrumento registrado, com recursos obtidos através do "FGTS/UNIÃO" - PROGRAMA MINHA CASA,

segue fls. 2

ÔNUS

mesmo dia subsequente a assinatura do contrato, no valor de R\$443,54, tendo o saldo devedor e os encargos mensais atualizações de acordo com as condições pactuadas neste instrumento. No caso de mora ou inadimplemento, fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para expedição de intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Por força da referida lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(es) direto(a)(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. A garantia fiduciária foi estimada em R\$ 80.000,00. Nos termos do parágrafo segundo da Clausula Segunda do instrumento registrado, o(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s) declara(m)-se ciente(s) dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo Total - CET, para a presente operação de financiamento, conforme demonstrado em planilha arquivada na CAIXA, de cujo teor o(a)s devedor(a)(es) previamente tomou(aram) conhecimento, aceitou(aram) e anuiu(aram). Do título constam outras cláusulas e condições, estando de pleno acordo com elas as partes contratantes, Contrato nº 8.444.0573899-5. Protocolo nº 55.832, de 28.03.2014. O Substituto, *César da Silva Bernardo*, (César da Silva Bernardo).

- segue fls. 3 - ÔNUS -



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO

César da Silva Bernardo

OFICIAL INTERINO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ
ESTADO DE SÃO PAULO

Registro Geral - Livro Nº 2

Matrícula N.º 12.546
Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo

Matrícula N.º

12.546

FLS. Nº 2

AQUISIÇÕES

OFICIAL

AQUISIÇÕES

MINHA VIDA. Protocolo nº 55.832, de 28.03.2014. O Substituto,
(César da Silva Bernardo).

AV.5-12.546 - Em 22(vinte e dois) de agosto de 2023. Em atenção a requerimento da credora fiduciária acompanhado do recolhimento do ITBI arquivados eletronicamente neste Serviço Registral, nos termos do artigo 26, parágrafo sétimo, da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE PLENA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.19732, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no valor da consolidação de R\$80.000,00(OITENTA MIL REAIS), tendo em vista, a seu requerimento, intimei o devedor fiduciante LENADRO SILVA DE OLIVEIRA na data de 15 de março de 2023, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Foi apresentando pela credora fiduciária, o recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos, por intermédio da guia de ITBI 2023, mediante recolhimento na agência da própria credora fiduciária, conforme autenticação mecânica, no valor de R\$1.600,00, correspondente ao saldo devedor financiado, acima mencionado. **CNM - CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:- 121004.2.0012546-54.** Selo Digital nº 12100433100000005691623T. Protocolo nº 72.230, de 09.03.2023. O Oficial Interino, (César da Silva Bernardo).

NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR
R. F22 108 2023 OF

Página: 0003/0006

Avenida Julio Mesquita, 466 - Centro - Regente Feijó/SP - CEP: 19.570-000
Fone: (18) 3279-1568 - e-mail: cri.regentefeijo@hotmail.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Regente Feijó - SP

114104

12100-4-AA

12100-4-112001-116000-0523

Matrícula N.º

VERSO DAS FLS.02

AQUISIÇÕES

EM BRANCO

Registro Geral - Livro Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO

César da Silva Bernardo

OFICIAL INTERINO

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Matrícula N.º

12.546

FLS. Nº 3 - - ONUS

OFICIAL

ONUS

AV.6-12.546 - Em 22(vinte e dois) de agosto de 2023. O registro nº 4 fica CANCELADO à vista da consolidação da propriedade fiduciária em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, mencionado na averbação nº 5, em atenção a requerimento da credora fiduciária acompanhado do recolhimento do ITBI arquivados eletronicamente neste Serviço Registral, nos termos do artigo 26, parágrafo sétimo, da Lei nº 9.514/97. CNM - CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:- 121004.2.0012546-54. Selo Digital nº 1210043E1000000056918233. Protocolo. nº 72.230, de 09.03.2023. O Oficial Interino, (César da Silva Bernardo).

NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR
R.F. 22/08 2023 OF

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ
ESTADO DE SÃO PAULO

Página: 0005/0006

Avenida Julio Mesquita, 466 - Centro - Regente Feijó/SP - CEP: 19.570-000
Fone: (18) 3279-1568 - e-mail: cri.regentefeijo@hotmail.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Regente Feijó - SP

114105

12100-4 - AA

12100-4-112001-116000-0523

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 12546, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados nesta matrícula. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 72230-INSTRUMENTO PARTICULAR - DEVEDOR FIDUCIANTE de 09/03/2023. Regente Feijó-SP, 22 de agosto de 2023. Escrevente,

CRISTIANO GONÇALVES FERREIRA

César da Silva Bernardo
Oficial Interino

Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado.....	R\$	11,63
Ao IPESP.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil: R\$		2,15
Ao Trib. Just: R\$		2,81
Ao Município.: R\$		2,04
Ao Min. Púb.: R\$		1,96
Total.....	R\$	69,46

Certidão de ato praticado protocolo nº: 72230

Controle:



79317

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1210043C30000000056919233

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ
ESTADO DE SÃO PAULO