



R\$ 15.217,14 (quinze mil, duzentos e dezessete reais e quatorze centavos).- A Escrevente Geromela Simões (Giovana Q. Simões), fiz digitar. O Escrevente Substituto Fausto Ferreira Filho, assino. Protocolo nº 79.717 – 21/09/2023.- **SELO DIGITAL DE Nº 119859321000000007096623R.**

**AV4/M-17.372.-** Cafelândia, 01 de agosto de 2024.- **INDISPONIBILIDADE.-** Pela central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), tendo como emissor Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, Vara do Trabalho de Jatai-GO, a fim de instruir os Processo nº 00100985420155180111, foi procedida a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de **VALDEIR DAVID DOS SANTOS**, inscrito no CPF de nº 1700.386.808-03 já qualificado. A Escrevente Geromela Simões (Giovana Quintério Simões), O Oficial Interino Diego Rodrigues da Silva.- Protocolo 81.166 – 15/07/2024.- **SELO DIGITAL DE Nº 1198593E1000000007941324D**

**AV5/M-17.372.-** Cafelândia, 02 de agosto de 2024.- **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** - De Ofício nos termos do Art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6015/73, e de conformidade com a Lei 6.766/79, é feita a presente averbação para constar que: Pela central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), tendo como emissor Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Vara São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução Pesquisa Patrimonial - GAÉPP, a fim de instruir os Processo nº 10008665720225020060, foi procedida a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de **VALDEIR DAVID DOS SANTOS**, inscrito no CPF de nº 170.386.808-03 já qualificado, e não como constou no AV4/M-17.372.- A Escrevente Geromela Simões (Giovana Quintério Simões), O Oficial Interino Diego da Silva Rodrigues.- Protocolo 81.277 – 02/08/2024.- **SELO DIGITAL DE Nº 1198593E1000000007944124E.**

**AV6/M-17.372.-** Cafelândia, 23 de agosto de 2024.- **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.-** Por Relatório da CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, consta no cadastro o Protocolo de Cancelamento: 202408.2016.03525095-TA-660 de 20/08/2024 às 16:21:51 hrs, referente ao Processo: 10008665720225020060, tendo como emissor da ordem WEBER RIBEIRO SILVA - SP, aprovado por WEBER RIBEIRO SILVA - SP, é feita a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE averbada sob o AV4/M-17.372, retificada pelo AV5/M-17.372 da presente matrícula.///.-** O Escrevente Vitor Alevato Castro (Vitor Alevato Castro), O Oficial Substituto Igor Rodrigues Folhari (Igor Rodrigues Folhari).- Protocolo 81.376 – 22/08/2024.- **SELO DIGITAL DE Nº 1198593310000000080155244.**

**R7/M-17.372.-** Cafelândia, 23 de agosto de 2024.- **VENDA E COMPRA.-** Por Instrumento Particular de Venda e Compra Definitiva de Bem Imóvel, datado de 25 de julho de 2024, **GERALDO FERNANDO LEITE**, brasileiro, gerente comercial, filho de Benedito Aparecido Leite e de Vera Lucia Leite, natural de Santo André-SP, nascido no dia 23/05/1976, portador da CLRG. n. 27.645.402-9/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 191.472.628-69, casado sob comunhão parcial de bens, em 13/10/2001, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELAINE CRISTINA LICÓRIO LEITE**, brasileira, gerente administrativa, filha de Ulisses Licório e de Roseli Cristina Benassi Licório, natural de Pompéia-SP, nascida no dia 07/09/1978, portadora da

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE CAFELÂNDIA - SÃO PAULO  
REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

MATRÍCULA N° 17.372  
FICHA: 02

DATA: 23/08/2024

CNS 11985-9

(continuação do R7/M-17.372)

CLRG n. 27.296.966-7/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 274.988.368-74, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Quintana, Comarca de Penápolis-SP, matrícula n. 117515 01 55 2001 2 00018 081 0000970 70, domiciliados na cidade de São Paulo/SP, na Rua Ernesto de Castro, n. 235, apto 1701-A, Bairro Brás, CEP 03042-010, São Paulo/SP; **ADQUIRIU** o imóvel retro descrito e matriculado, por compra feita de VALDEIR DAVID DOS SANTOS e sua mulher CRISTIANE RODRIGUES ADORNO DOS SANTOS, já qualificados, pelo valor de R\$ 14.200,00 (quatorze mil e duzentos reais).- Foi recolhido o ITBI, conforme guia número 738 em 14/08/2024, que acompanha o título, cuja cópia digitalizada fica arquivada nesta serventia.- O Escrevente, *Vitor Alevato Castro* (Vitor Alevato Castro), O Oficial Substituto *Igor R. Folhari* (Igor Rodrigues Folhari), Protocolo n° 81.380 - 22/08/2024 - **SELO DIGITAL N° 1198593210000000080164247**.

**R8/M-17.372.-** Cafelândia, 22 de outubro de 2024.- **VENDA E COMPRA.-** Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de terreno residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato n° **8.4444.3565842-6** de 11 de outubro de 2024, nas condições seguintes: **LEONARDO BARBOZA VIEIRA**, brasileiro, nascido em 16/11/1998, administrador, filho de Margarida Sueliy Barboza e Pedro Osmar Vieira, portador da CNH n. 07581718378, expedida pelo Órgão de Trânsito-SP em 18/07/2022, inscrito no CPF/MF sob n. 437.584.728-06, solteiro, domiciliado na cidade de Júlio Mesquita-SP, onde reside na Rua Bertoldo José da Costa, n. 1.055, Centro; **ADQUIRIU** o imóvel descrito e matriculado sob n° 17.372, por compra feita de GERALDO FERNANDO LEITE, e sua esposa ELAINE CRISTINA LICORIO LEITE, já qualificados, pelo valor R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Acompanha o presente contrato a guia de ITBI sob n° 769, devidamente recolhida em 18/10/2024.- O Escrevente *Vitor Alevato Castro* (Vitor Alevato Castro), O Oficial Substituto *Igor R. Folhari* (Igor Rodrigues Folhari). Protocolo 81.732 - 21/10/2024.- **SELO DIGITAL N° 119859321000000008196424Q.-**

**R9/M-17.372.-** Cafelândia, 22 de outubro de 2024.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de terreno residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato n° **8.4444.3565842-6** de 11 de outubro de 2024, nas condições seguintes: **LEONARDO BARBOZA VIEIRA**, já qualificado como **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE**, e, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei n° 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, representada por Miriam Cristina Alonge, brasileira, casada, nascida em 08/06/1983, economiária, portadora da CLRG. n. 33.076.668-5/SSP/SP, e do CPF n° 308.527.678-54, conforme procuração lavrada às folhas 079/080 do livro 3583-P, lavrado no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, em 17/11/2023, com substabelecimento lavrado às folhas 120/121, do livro 3597-P, do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, em 17/04/2024, com substabelecimento lavrado às fôhas 277/281 do livro 1356, do 3º Tabelião de Notas e de Protesto

(continuação do R9/M-17.372).-

de Letras e Títulos de Bauru-SP, em 08/05/2024, com subestabelecimento lavrada às folhas 270/274 do livro 1147, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Marília-SP em 13/05/2024, doravante denominado CAIXA, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel acima descrito e matriculado sob nº 17.372, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - Origem dos Recursos: FGTS, Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; B2 - Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 - Enquadramento: SFH; B4 - Valor da Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R\$ 135.103,83; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 17.013,17; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 17.883,00. Do valor total descrito acima, R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno; B4.1 - Conta para crédito dos recursos ao vendedor: Conta de Titularidade de GERALDO FERNANDO LEITE na CAIXA - Agência: 1920, Operação: 1288; Conta: 7437700892; B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; B6 - Valor da Dívida (Financiamento): R\$ 135.103,83; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais); B8 - Prazo Total (meses): 427; B8.1 - Amortização (meses): 420; B8.2 - Construção (meses): 7; B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto: Nominal % (a.a.): 8.1600, Efetiva % (a.a.): 8.4722, Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.6800; B9.2 - Com Desconto: Nominal % (a.a.): 5.0000, Efetiva % (a.a.): 5.1161, Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.4167; B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): Não se aplica, Efetiva % (a.a.): Não se aplica, Nominal e Efetiva % (a.m.): Não se aplica; B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 5.0000, Efetiva % (a.a.): 5.1161, Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.4167; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 681,85; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 23,14; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 704,99; B11 - Vencimento do Primeiro encargo Mensal: 14/11/2024; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.384,50; B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 22.659,79; C - Composição da Renda: Nome do Devedor: LEONARDO BARBOZA VIEIRA, Renda: R\$ 2.350,00, % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100,00. O Escrevente Vitor Alevato Castro (Vitor Alevato Castro), O Oficial Substituto Igor R. Folhari (Igor Rodrigues Folhari), Protocolo 81.732 - 21/10/2024.- **SELO DIGITAL Nº 119859321000000008196624M.-**

**AV10/M-17.372.-** Cafelândia, 30 de abril de 2025.- **CONSTRUÇÃO.-** Por Requerimento datado de 09/04/2025, pelo proprietário, foi requerido a averbação de construção a seguir: Por Certidão de Construção nº 86/2025, de 29 de abril de 2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Júlio Mesquita-SP, onde constou que **LEONARDO BARBOSA VIEIRA**, já qualificado, procedeu a **CONSTRUÇÃO** de um prédio residencial, conforme projeto aprovado em 25/04/2025, situado com frente para a **Rua Nelson Luiz dos Santos, n. 290, bairro Pôr do Sol, Júlio Mesquita-SP, CEP: 17550-300**, o qual possui as seguintes acomodações: **Uma casa de alvenaria, com 01 sala, 01 cozinha, 01 lavanderia, 02 dormitórios, 01 banheiro, com uma área total de construção de 51,81 m²**, cujo valor venal atual é R\$ 7.115,80 (sete mil cento e quinze reais e oitenta centavos), e **CARTA DE HABITE-SE n. 16/2025**, onde constatou que o mesmo encontra-se em **Condições de ser HABITADO.-** O Escrevente Vitor Alevato Castro (Vitor Alevato Castro), fiz digitar.- O Oficial Substituto Igor R. Folhari (Igor Rodrigues Folhari), assino.- O Protocolo 82.640 de

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE CAFELÂNDIA - SÃO PAULO  
REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

MATRÍCULA Nº 17.372  
FICHA: 03

DATA: 30/04/2025

CNS 11985-9

(continuação do AV10/M-17.372).-  
30/04/2025.-///.- SELO DIGITAL n. 1198593310000000087510251.-

Prenotação n. 83.360, de 22 de setembro de 2025

**AV.11 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento firmado pela credora fiduciária em Florianópolis - SC aos 22 de maio de 2026, averba-se que, em face do inadimplemento do devedor fiduciante, LEONARDO BARBOZA VIEIRA, já qualificado, que foi notificado para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal não realizou a purgação, procedemos à averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade fiduciária na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R.9, na forma do §7º, art. 26, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997. Foi utilizado o valor de R\$ 174.089,84 (cento e setenta e quatro mil, oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos) como base de cálculo para o recolhimento do ITBI. Cafelândia, 28 de julho de 2026. O Oficial Substituto  (Igor Rodrigues Folhari), O Oficial Substituto  (Marlon Tadeu Gimenes Salles).- **SELO DIGITAL:**  
**119859331000000010270926Y.-**

**CERTIFICO** que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.:17372, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que em relação ao imóvel objeto desta matrícula NADA MAIS CONSTA com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão. Nada mais. A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a data da expedição. . Cafelândia-SP, 28 de julho de 2026. Eu, VITOR ALEVATO CASTRO, Escrevente, Procedi as verificações, conferi e assino.

|                |           |
|----------------|-----------|
| Ao Tabelião... | R\$ 45,88 |
| Ao Estado....  | R\$ 13,04 |
| Ao Ipesp.....  | R\$ 8,92  |
| Ao Reg. Civil: | R\$ 2,41  |
| Ao Trib. Just: | R\$ 3,15  |
| Ao Município:  | R\$ 2,29  |
| Ao Min.Púb.... | R\$ 2,20  |
| Total.....     | R\$ 77,89 |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 83360

Controle:



149413

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:

**1198593C3000000010271026V**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H8DCS-W27CA-WTABC-Y7RGQ

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

Vitor Alevato Castro (CPF \*\*\*.251.828-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/H8DCS-W27CA-WTABC-Y7RGQ>

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

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