



Valide aqui
este documento

ATRICULA

27.213

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE REGISTRO-SP - CNS: 12.095-5
MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA - OFICIAL TITULAR
GUILHERME MIGUEL PORTO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM: 120956.2.0027213-18

Livro Nº2

REGISTRO
GERAL

FICHA

01

16/05/2021

IMÓVEL: TERRENO IDENTIFICADO POR LOTE "37-A" (TRINTA E SETE - A), desdobrado do Lote nº 37 (trinta e sete), da Quadra V, do loteamento denominado JARDIM PAULISTANO, localizado na Rua 13 (treze), lado de numeração par, a uma distância de 67,29m (sessenta e sete metros e vinte e nove centímetros), até o ponto de interseção desta rua com a Av. Jesus Alves Costa, no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, com área de **150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 6,00m (seis metros), de frente para a Rua 13 (treze); do lado direito de quem desta rua olha, mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 36 (trinta e seis); do lado esquerdo mede 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com o lote nº 37-B (trinta e sete-B); e aos fundos mede 6,00m (seis metros) confrontando com o lote nº 06 (seis). **Registro, 10 de maio de 2021.**

CONTRIBUINTE: Cadastro Municipal nº 3.097.0242.01.

PROPRIETÁRIOS: MARCOS OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, construtor, RG. 42.863.526-SSP/SP, CPF. 341.784.628-57, e sua esposa JANAINA PEREIRA LOPES DA SILVA, brasileira, do lar, RG. 40.821.892-7-SSP/SP, CPF. 367.133.598-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ágata, nº 108, Vila São Francisco, em Registro-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/4.393, de 09/04/2021, do Livro 2-RG, deste Registro Imobiliário.

MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA
OFICIAL TITULAR

Selo digital (abertura de matrícula): 12095631100ABERTM2721321D

Selo digital: 12095632100000R1M2721321J

R.1/27.213 – Feito em 23 de julho de 2021.

Procede-se a este registro, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 1.4444.1568331-1, com caráter de escritura pública, conforme Lei nº 4.380/64, datado de 16 de julho de 2021, para constar que os proprietários já qualificados Marcos Oliveira da Silva, trabalhador de construção civil, e sua esposa Janaina Pereira Lopes da Silva, servidora pública municipal, residentes e domiciliados na Rua Choichi Ono, nº 495, São Francisco, em Registro-SP, **VENDERAM** o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, pelo preço de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), a **ADILSON CARLOS DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, enfermeiro e nutricionista, CNH. 06387156071-DETRAN/SP, CPF. 426.735.578-90, residente e domiciliado na Rua Sipipiruna, nº 81, casa 3, Jardim Ipê, em Registro-SP. Recursos financiados: **R\$ 181.331,00**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 37.000,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 8.669,00**. Valor da operação (construção e venda e compra do terreno): **R\$ 227.000,00**, sendo o valor da compra e venda do terreno de **R\$ 50.000,00**. Valor Venal: não consta. Base de Cálculo do ITBI: **R\$ 50.000,00**. Protocolo: 61.054, de 20/07/2021. **OFICIAL TITULAR, _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).**

Selo digital: 12095632100000R2M2721321H

R.2/27.213 – Feito em 23 de julho de 2021.

Procede-se a este registro, nos termos do Contrato objeto do R.1, para constar que o comprador qualificado no registro anterior, Adilson Carlos da Silva Junior, obteve um financiamento para integralização do valor para aquisição do terreno descrito e caracterizado nesta matrícula e para a construção, razão pela qual constituiu-se e confessou-se devedor à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ.

(Cont. verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22F88-3RYN7-VLN7C-HMUDQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

27.213

CNM: 120956.2.0027213-18

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE REGISTRO-SP - CNS: 12.095-6
MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA - OFICIAL TITULAR
GUILHERME MIGUEL PORTO - OFICIAL SUBSTITUTO

Livro Nº2

REGISTRO
GERAL

FICHA

01v.

(Cont. do R.2/27.213 - 23/07/2021) - 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 181.331,00 (cento e oitenta e um mil, trezentos e trinta e um reais), com prazo de amortização de 420 meses, em encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro em 25/08/2021, no valor total de R\$ 1.421,67, calculado pelo sistema de amortização SAC, Índice de atualização do saldo devedor TR, incidindo taxa anual de juros reduzida nominal de 6,0305% e reduzida efetiva de 6,2000%. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor **ALIENOU** à Caixa Econômica Federal, em caráter **FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Diante deste registro, fica constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando o devedor fiduciante possuidor direto e a Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Origem dos Recursos: SBPE. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 227.000,00. Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. OFICIAL TITULAR, _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).

Selo digital: 1209563310000AV3M2721322N

Av.3/27.213 - Feita em 14 de março de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09 de março de 2022, firmado pelo fiduciante já qualificado, **Adilson Carlos da Silva Junior**, residente e domiciliado na Rua 13, nº 45, Jardim Paulistano, em Registro-SP, instruído com Habite-se nº 0044/22, expedido em 07 de março de 2022, no Processo nº 1636/22, pela Prefeitura Municipal de Registro-SP, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.006.57587/60-001, emitida em 08 de março de 2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para constar que sobre o terreno descrito e caracterizado nesta matrícula foi edificada uma **RESIDÊNCIA** localizada na **RUA 13 (TREZE), Nº 45 (QUARENTA E CINCO)**, com área construída de 80,08m² (oitenta metros quadrados e oito decímetros quadrados), avaliada em R\$ 132.127,99. Protocolo: 62.616, de 09/03/2022. OFICIAL TITULAR, _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).

Selo digital: 1209563310A0000014981226V

AV.4/27.213 - Feito em 06 de julho de 2026.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 15 de junho de 2026, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instruído com prova de pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* - ITBI, para constar que, em decorrência da constituição em mora do devedor fiduciante **Adilson Carlos da Silva Junior**, já qualificado no R.1, conforme certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora expedida por esta serventia em 06 de abril de 2026, após regular processo de intimação nos termos da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. 00.360.305/0001-04, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$ 242.399,67. Valor Venal: R\$ 120.057,23. Base de Cálculo do ITBI: R\$ 242.399,67. Protocolo: 72.450, de 25/11/2025. OFICIAL SUBSTITUTA, _____, (ANNA CLARA FERREIRA LIMA).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22F88-3RYN7-VLN7C-HMUDQ>



Valide aqui
este documento

MATRICULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REGISTRO-SP - CNS: 12.095-6

Livro Nº2
REGISTRO
GERAL

FICHA

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 27213, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém, sendo que a presente certidão reproduz o inteiro teor da matrícula, conforme art. 19 da Lei 6.015/73, até a data de 07/07/2026. N.º Pedido / N.º Prenotação: 72450	Emolumentos 44.20 Estado 12.56 Sec. Fazenda 8.60 Registro Civil 2.33 Trib. Justiça 3.03 Ministério Público 2.12 Imposto Municipal 0.88 TOTAL 73.72
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) LETICIA DIAS SHIMODA ESCREVENTE

Registro, 07 de julho de 2026



SELO DIGITAL

1209563C30A0000014980926Y

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22F88-3RYN7-VLN7C-HMUDQ>