

CNM: 143115.2.0012895-28
CNM: 143115.2.0012895-28**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
CERQUILHO - SP

MATRÍCULA

12.895

FICHA

01**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****CNS: 143115****CERQUILHO - SP, 07 de julho de 2022.**

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO, sob nº 20, com frente para a Rua Eduardo Gayotto, do "DESMEMBRAMENTO PERSONE II", situado neste Município e Comarca de Cerquilha-SP., com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no canto do imóvel, onde divide com o lado ímpar da Rua Eduardo Gayotto e o lote nº 19, distante 52,00 metros do ponto F5; desse ponto, segue dividindo, com o lado ímpar da Rua Eduardo Gayotto, sentido decrescente, em 12,00 metros; desse ponto, deflete à direita e segue dividindo, com o lote nº 21, em 30,00 metros; desse ponto, deflete à direita e segue dividindo, nos fundos, com o lote nº 09, em 12,00 metros; desse ponto, deflete à direita e segue dividindo, com o lote nº 19, em 30,00 metros, encontrando o alinhamento ímpar da Rua Eduardo Gayotto, ponto inicial desta descrição perimétrica, fechando-se o perímetro, perfazendo a área de 360,00 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 8.01.01.01620.01

PROPRIETÁRIO: MARCELO PERSONE PRESTES DE CAMARGO, RG nº 173947189-SSP/SP, CPF/MF nº 122.696.128-25, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro mecânico, residente e domiciliado na Rua Emilio Pedutti nº 337, casa 04, CEP 05613-010, Bairro Morumbi, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula - 35.664, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê - SP.

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)**AV-01/12.895 - (CADASTRO).** Em 07 de julho de 2022.

Procede-se à presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado, atualmente, na Prefeitura Municipal de Cerquilha-SP., sob nº **6.53.79.00267.01**. Tudo conforme Requerimento, adiante mencionado, instruído da Certidão Negativa nº 10434/2022, expedida em 17 de junho de 2022, pela Prefeitura Municipal de Cerquilha-SP. (**Protocolo nº 34.095 de 20/06/2022**). Selo: 143115331UC000036792CX22K

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)**AV-02/12.895 - (CASAMENTO).** Em 07 de julho de 2022.

Procede-se à presente averbação, para ficar constando que o proprietário **MARCELO PERSONE PRESTES DE CAMARGO**, já qualificado, casou-se com

(continua no verso)

MATRÍCULA

12.895

FICHA

01

VERSO

LUCIANA GIULIANI GONÇALVES PEREIRA, brasileira, arquiteta, portadora do RG nº 218042255-SSP/SP e do CPF/MF nº 308.448.208-06, em 28 de março de 2011, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **LUCIANA GIULIANI GONÇALVES PEREIRA PRESTES DE CAMARGO**. Tudo conforme Requerimento, datado de 20 de junho de 2022, assinado por Marcelo Persone Prestes de Camargo e Luciana Giuliani Gonçalves Pereira Prestes de Camargo, com as firmas reconhecidas o qual fica arquivado nesta Unidade, juntamente com os seguintes documentos: 1) Certidão de Casamento, matrícula: 117838 01 55 2011 2 00113 272 0033234-57, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito de Ibirapuera, São Paulo-SP, e 2) cópia da referida cédula de identidade. **(Protocolo nº 34.095 de 20/06/2022)**.

Selo: 143115331EW000036793IP225

Oficial _____ (Francisco Antonio Fogaça)

R-03/12.895 - (VENDA E COMPRA) - Em 24 de agosto de 2022.

FORMA DO TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - nº 1.4444.1836622-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/1964, passado nesta cidade de Cerquilha-SP, em 12 de agosto de 2022, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **VENDEDOR:** MARCELO PERSONE PRESTES DE CAMARGO, já qualificado, com anuência de sua mulher **LUCIANA GIULIANI GONÇALVES PEREIRA PRESTES DE CAMARGO**. **COMPRADORES:** REGINA KIMIE OLIVEIRA AURIANI, RG nº 36531903X-SSP/SP CPF/MF, nº 370.919.428-84, brasileira, nascida aos 27/06/1981, proprietária de estabelecimento comercial, e-mail: kimie.namie@hotmail.com, e seu marido **GUSTAVO EIJI OLIVEIRA AURIANI**, RG nº 436954114-SSP/SP, CPF/MF nº 339.325.318-25, brasileiro, nascido aos 02/01/1987, proprietário de estabelecimento comercial, e-mail: japa_eiji@hotmail.com, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Orlando Pazotto, nº 275, Residencial São Francisco, Cerquilha-SP. **VALOR DE 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 desta matrícula é de R\$ 700.000,00 (Setecentos mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA: R\$ 548.320,00; Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra: R\$ 151.680,00. Do valor total

(continua na ficha 02)

CNM: 143115.2.0012895-28
CNM: 143115.2.0012895-28**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
CERQUILHO - SP

MATRÍCULA

12.895

FICHA

02**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****CNS: 143115**

descrito acima, R\$ 195.000,00 (Cento e noventa e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. **OBJETO DA COMPRA E VENDA:** O imóvel objeto da presente matrícula. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes do Instrumento Particular, que uma via fica arquivada nesta Unidade. **(Protocolo nº 34.427 de 12/08/2022).**

Selo: 143115321SH000038422NK22B

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)**R-04/12.895 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 24 de agosto de 2022.**

FORMA DO TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - nº 1.4444.1836622-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/1964, passado nesta cidade de Cerquillo-SP, em 12 de agosto de 2022, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** REGINA KIMIE OLIVEIRA AURIANI e seu marido GUSTAVO EIJI OLIVEIRA AURIANI, já qualificados, *obtiveram financiamento e alienaram o imóvel desta matrícula, em propriedade fiduciária, à* **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **MODALIDADE:** AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI) E COMISSÃO DO LEILOEIRO, SE HOUVER:** Não se aplica. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO):** R\$ 548.320,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 753.000,00. **PRAZO TOTAL (MESES):** 371; Amortização: 360. Construção: 11. **TAXA DE JUROS %:** TAXA DE JUROS BALCÃO – Nominal (a.a): 9,7978 - Efetiva (a.a): 10,2500; Nominal (a.m): 0,8134 - Efetiva (a.m): 0,8165. **TAXA DE JUROS REDUZIDA:** Nominal (a.a): 9,1098 – Efetiva (a.a): 9,5000; Nominal (a.m): 0,7565 – Efetiva (a.m): 0,7592. **ENCARGO MENSAL INICIAL (PARCELA):** ENCARGO MENSAL INICIAL COM A TAXA DE JUROS BALCÃO - Prestação (a+j): R\$ 4.730,17 + Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 204,52 + Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 = **TOTAL:** R\$ 4.959,69.

(continua no verso)

CNM: 143115.2.0012895-28
CNM: 143115.2.0012895-28

MATRÍCULA

12.895

FICHA

02

VERSO

ENCARGO MENSAL INICIAL COM A TAXA DE JUROS REDUZIDA - Prestação (a+j): R\$ 4.455,29 + Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 204,52 + Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 = TOTAL: R\$ 4.684,81. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 12/09/2022. **REAJUSTE DOS ENCARGOS**: De acordo com o Item 6 do instrumento. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO**: Débito em conta corrente. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E EXIGÊNCIAS RELATIVAS À LIBERAÇÃO DAS PARCELAS E À EXECUÇÃO DAS OBRAS** - De acordo com as Cláusulas Segunda e Terceira e respectivos parágrafos do referido contrato. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Os **DEVEDORES FIDUCIANTES** alienam à **CAIXA**, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO**: 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual os devedores fiduciários estão constituídos em mora. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL**: Consolidada a propriedade em nome da **CAIXA**, o imóvel será alienado a terceiros, conforme o artigo 27 da Lei nº 9.514/1997. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R\$ 753.000,00 (Setecentos e cinquenta e três mil reais), acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até à data do leilão, reservando-se a **CAIXA** o direito de reavaliar o imóvel. **CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS**: O crédito fiduciário poderá ser caucionado ou cedido, no todo ou em parte, pela **CAIXA**, independentemente de notificação aos devedores fiduciários, subsistindo os itens do referido contrato em favor do cessionário. A **CAIXA** poderá ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência ou interveniência dos devedores fiduciários, em conformidade com o disposto na Lei nº 9.514/1997. **CONDIÇÕES**: Demais condições constantes no Instrumento Particular, que uma via fica arquivada nesta Unidade. (Protocolo nº 34.427 de 12/08/2022).
Selo: 143115321QU000038423VP22I

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)**Av-05/12.895 - (CONSTRUÇÃO)**. Em 01 de agosto de 2023.

Procede-se à presente averbação, para constar que, no imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, afastado do alinhamento da rua, feito de tijolos e coberto de telhas, possuindo uma área de serviço, um closet, dois banheiros, uma varanda, uma suíte, dois dormitórios, uma cozinha,
(continua na ficha 03)

CNM: 143115.2.0012895-28

CNM: 143115.2.0012895-28

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERQUILHO - SP**MATRÍCULA
12.895FICHA
03**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNS: 143115**

uma sala de jantar, uma sala de estar e uma garagem, com área de construção de 198,80 metros quadrados, o qual recebeu o número **127** da **RUA EDUARDO GAYOTTO**. Tudo conforme requerimento, datado de 27 de Julho de 2023, assinado por Gustavo Eiji Oliveira Auriani, com firma reconhecida, o qual fica arquivado nesta Unidade, juntamente com os seguintes documentos: 1) Certidão e Carta de Habite-se nº 116/23, expedidas em 20 de Julho de 2023, pela Prefeitura Municipal de Cerquilha; 2) Certidão de Valor Venal nº 12115/2023, expedida em 28 de Julho de 2023, pela Prefeitura Municipal de Cerquilha, e 3) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26 de julho de 2023, sob o código de controle de certidão nº A969.EC5C.4ED5.9723, válida até 22 de Janeiro de 2024, devidamente confirmada, a qual fica arquivada nesta Unidade em pasta própria. **VALOR DECLARADO À CONSTRUÇÃO: R\$ 380.000,00. (Protocolo nº 36.264 de 27/07/2023).**

Selo: 143115331YA000050477YA231

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)**AV-06/12.895 - (CONSOLIDAÇÃO).** Em 16 de julho de 2026.

Procede-se à presente averbação, para ficar constando que, após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, **REGINA KIMIE OLIVEIRA AURIANI** e seu marido **GUSTAVO EIJI OLIVEIRA AURIANI**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel, na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente consolidação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Tudo conforme requerimento, datado de Florianópolis, 02 de julho de 2026, expedido pela CESAV – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, instruído com Guia de pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente recolhida. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 797.859,06. (Protocolo nº 42.364 de 20/03/2026).**

Selo: 143115331DI000090802BM26T

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERQUILHO - SP**

MATRÍCULA

FICHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis e Anexos CERQUILHO - SP****CERTIDÃO**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da "FICHA" a que se refere, extraída nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). CERTIFICO AINDA, que o imóvel desta matrícula, tem a sua situação, com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, existência ou não de ação/citação de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, até o dia útil imediatamente anterior à expedição desta, integralmente noticiados na cópia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

**Cerquilha-SP, 16 de julho de 2026****Francisco Antonio Fogaça, Oficial**

Protocolo Nº 42364 | Selo: 1431153CAH000090803KA26U | CNM: 143115.2.0012895-28

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 0,93	R\$ 2,20	R\$ 76,53



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QN2PM-2XLL2-22MHF-3Q9F7

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

Francisco Antonio Fogaca (CPF 142.248.878-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QN2PM-2XLL2-22MHF-3Q9F7>

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

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