

COMARCA DE GUAÍRA-SP

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 114686.2.0017827-77

MATRICULA

17827

FOLHA

1

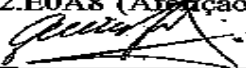
IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Guaíra-SP, no loteamento denominado "JARDIM SÃO FRANCISCO I", designado LOTE 12 da quadra "D", possui 200,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida 15ª D, confrontando à esquerda, de quem da avenida olha para o terreno, mede 20,00 metros com o lote nº 11; à direita mede 20,00 metros com o lote nº 13; e nos fundos, mede 10,00 metros e confronta com o lote nº 22. CADASTRO MUNICIPAL nº 815515.84.0121.01.1. PROPRIETÁRIA: A Empresa TEREZA PUGLIESI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade de Guaíra/SP, na Rua 12, nº 80, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 12.606.454/0001-90. TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 4 da Matrícula nº 16294 (07.08.2012) deste cartório. Guaíra, 07 de agosto de 2022. Eu (GAO), Escr. Hab. dig. O Substº do Oficial *[Assinatura]*.

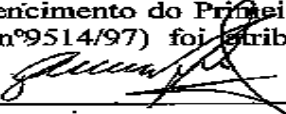
Av. 1 - 17827 - Guaíra, 22 de Agosto de 2022. Prenotação nº 101.673 de 15.08.2022. Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra de 22 de Julho de 2022- Livro nº 342 páginas 194/197 do Tabelião de Notas de Guaíra/SP, e certidão municipal, faz constar que o imóvel possui o Cadastro Municipal atual nº 000015160. O Oficial Substituto *[Assinatura]*.

R. 2 - 17827 - Guaíra, 22 de Agosto de 2022. Prenotação nº 101.673 de 15.08.2022. Por Escritura Pública de Venda e Compra de 22 de Julho de 2022- Livro nº 342 páginas 194/197 do Tabelião de Notas de Guaíra/SP - VALOR R\$55.391,88 - (cinquenta e cinco mil e trezentos e noventa e um reais e oitenta e oito centavos) - TEREZA PUGLIESI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.606.454/0001-90, com sede nesta cidade de Guaíra/SP, na Rua 12, nº 90, Centro, CEP:14790-000., transmitiu o imóvel objeto desta matrícula à título de **VENDA E COMPRA**, à DURVAL DA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, produtor rural, portador da cédula de identidade RG nº 22.239.489 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 134.543.898-28, residente e domiciliado nesta cidade de Guaíra/SP, na Rua 14, nº 571, Bairro Centro, CEP 14.790-000. O Oficial Substituto *[Assinatura]*.

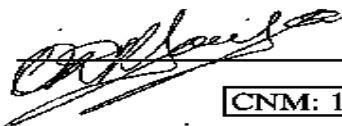
Av. 3 - 17827 - Guaíra, 22 de Agosto de 2022. Prenotação nº 101.674 de 15.08.2022. Por instrumento particular de 15 de Agosto de 2022, firmado pelo proprietário Durval da Silva, faz constar a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, com 50,45 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 133, com frente para a Avenida 15-D, no Loteamento denominado "Jardim São Francisco I", conforme Certidão de Regularidade da Edificação nº 132/2022, expedida em 11 de Agosto de 2022, pela Prefeitura Municipal de Guaíra/SP, Planta Aprovada (Proc. nº 360/2022 de 10.08.2022), e Certidão da Receita Federal emitida às 07:24:21 do dia 15/08/2022, código de controle da certidão: 25C6.8961.794C.E274 (Aferição: 90.011.79370/62-001). Valor Venal R\$115.014,39. O Oficial Substituto *[Assinatura]*.

- (Continua no verso) - ...

Av. 4 - 17827 - Guaíra, 22 de Agosto de 2022. Prenotação nº101.674 de 15.08.2022. Por instrumento particular de 15 de Agosto de 2022, firmado pelo proprietário Durval da Silva, faz constar que a CASA RESIDENCIAL, com frente para a Avenida 15-D, sob o nº133, no Loteamento denominado "Jardim São Francisco I", possuía 50,45 Mts.2, e houve ampliação de 29,33 mts², totalizando 79,78 metros quadrados de área construída conforme Certidão de Regularidade da Edificação nº 132/2022, expedida em 11 de Agosto de 2022, pela Prefeitura Municipal de Guaíra/SP, Planta Aprovada (Proc. nº360/2022 de 10.08.2022), e Certidão da Receita Federal emitida às 07:27:18 do dia 15/08/2022, código de controle da certidão: 1E2E.5391.CEC2.E0A8 (Ação: 90.011.79369/66-001). Valor Venal R\$66.865,65. O Oficial Substituto 

R. 5 - 17827 - Guaíra, 21 de Setembro de 2022. Prenotação nº101.884 de 13.09.2022. Por Instrumento Particular De Mútuo De Dinheiro Com Obrigações E Alienação Fiduciária, emitido em Guaíra-SP, em 09 de Setembro de 2022, pelas partes e testemunhas, arquivado via em cartório- **DURVAL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, E-mail: durvalcompucel@hotmail.com, portador de carteira de identidade nº 22.239.489 SSP/SP e do CPF nº134.543.898-28, residente e domiciliado em R. Quatorze, 571, Maraca, em Guaíra/SP, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04., em garantia de empréstimo no valor total de R\$120.000,00 - Origem dos Recursos: SBPE - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO (meses): 180 - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/10/2022 - Sistema de amortização: SAC- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR- Taxa de Juros % ao ano: (Balcão): Nominal (a.a): 14.0000% - Efetiva (a.a): 14.9342% - Nominal (a.m): 1.1604% - Efetiva (a.m): 1.1666% / (Reduzida): Nominal (a.a): 13.2000% - Efetiva (a.a): 14.0286% - Nominal (a.m): 1.0944% - Efetiva (a.m): 1.1000% / Encargo mensal inicial total: R\$2.160,98 (taxa balcão) / R\$2.080,98 (taxa reduzida)- Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 10/10/2022.- Para efeito de Público Leilão (Lei nº9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$200.000,00. O Oficial Substituto 

Av. 6 - 17827 - Guaíra, 15 de Julho de 2026. Prenotação nº111.249 de 07.07.2026. Por instrumento particular de 01 de Julho de 2026, faz constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação do(s) fiduciante(s) e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a
- (continua às folhas nº2)...

**COMARCA DE GUAÍRA-SP**

CNM: 114686.2.0017827-77

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

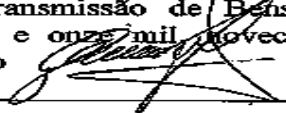
MATRÍCULA

17827

FOLHA

2

-- (continuação de folha nº1)...

purgação da mora, nos termos do nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a públicos leilões. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (I.T.B.I). Valor da Consolidação R\$211.921,19 (duzentos e onze mil novecentos e vinte e um reais e dezenove centavos). O Oficial Substituto 

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 17827, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à emissão. A certidão eletrônica foi assinada digitalmente, devendo para sua autenticidade, integridade, validade jurídica e interoperabilidade da infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - BRASIL, ser conservada em meio eletrônico, medida provisória 2.200/02, art. 10º de 24.08.01, bem como na Lei nº 11419/06 - ICP BRASIL. Guaíra-SP, 15 de julho de 2026. Oficial Substituto. GILSON AVILA DE OLIVEIRA

Ao Oficial....:	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\$	1,38
Ao Min.Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	76,98

Certidão de ato praticado protocolo nº: 111249

Controle:



155906

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1146863C3000000014896126I



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2YVDM-CRBPN-WSQM7-66QZD

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

Gilson Avila De Oliveira (CPF ***.910.798-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2YVDM-CRBPN-WSQM7-66QZD>

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

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