



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO - JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 11.971-9

CERTIDÃO

(Inteiro teor - art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0041812-53



Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

Santa Fé do Sul, 08 de Abril de 2021.

(LIVRO 02) MATRÍCULA 41.812

(FLS. 41.812)

Histórico

Vide,

DENOMINAÇÃO: LOTE 14 da QUADRA A.

LOCALIZAÇÃO: RUA PROJETADA A - RESIDENCIAL VILLA IMPERIAL.

MUNICÍPIO: Santa Fé do Sul - SP.

CARACTERÍSTICOS: Um imóvel urbano, de formato regular, com as seguintes características e confrontações: medindo 15,00 metros de frente, confronta com a Rua Projetada A; pelo lado direito, de quem da Rua olha para o imóvel, medindo 28,10 metros, confronta com o Lote 13; pelo lado esquerdo, medindo 28,10 metros, confronta com o Lote 15; e finalmente aos fundos, medindo 15,00 metros, confronta com a Rua dos Coqueiros, distante 37,29 metros do ponto onde se inicia a curva de confluência com a Rua Altino Ferreira das Neves, **perfazendo uma área total de 421,50 metros quadrados.**

PROPRIETÁRIA: TRIO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 18.399.778/0001-80, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE nº 35227331418, com sede na Rua Dois, nº 358, Residencial Portal do Sol, na cidade de Santa Fé do Sul/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.02, de 01 de setembro de 2014; e, R.03, de 08 de abril de 2021, ambos da Matrícula nº 28.953, desta Serventia. Eu, Rayssa Magri Lemes Gonçalves, Escrevente Sênior, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. **(Prenotação nº 125.285, de 07 de Dezembro de 2020) (Selo Digital nº 1197193110A0000011088021G)**

"AV.01/M.41.812". Em 04 de Outubro de 2024. **(Prenotação nº 144.037, de 12 de setembro de 2024) - CADASTRO MUNICIPAL** - Extrai-se da Certidão emitida pelo Município de Santa Fé do Sul-SP, de 26 de setembro de 2024, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº **1782500**. Eu, Juliana Mingatti Cecilio, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. **(Selo digital nº 1197193310A0000016342824R)**

"R.02/M.41.812". Em 04 de Outubro de 2024. **(Prenotação nº 144.037, de 12 de setembro de 2024) - COMPRA E VENDA** - Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação CCSBPE - **(contrato nº 1.4444.2354079-6)**, de 02 de setembro de 2024, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, a proprietária **TRIO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel desta Matrícula, a ADILSON THEOFILO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, diretor de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUTN6-CF2UB-MKFRJ-AEHXN>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUTN6-CF2UB-MKFRJ-AEHXN>



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

Continuação do anverso

Matrícula (CNM): 119719.2.0041812-53

empresas, portador da Carteira de Identidade RG de nº 34.126.653 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 303.572.898-46, domiciliado na Rua das Orquídeas, nº 121, Cohab, na cidade de Três Fronteiras/SP, pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Eu, Juliana Mingatti Cecilio, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, CRISTIANE DE ALMEIDA RABELO GÓIS, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A0000016342724V)

"R.03/M.41.812". Em 04 de Outubro de 2024. (Prenotação nº 144.037, de 12 de setembro de 2024) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Pelo mesmo título mencionado no "R.02" (dois), o adquirente e devedor fiduciante **ADILSON THEOFILO DE SOUZA**, já qualificado, alienou à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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, e agência 0799 nesta cidade de Santa Fé do Sul/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, NIRE: 53.5.0000038-1, em caráter fiduciário o imóvel, objeto desta Matrícula, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor da dívida de R\$ 999.000,00 (novecentos e noventa e nove mil reais), que será pago no "PRAZO TOTAL (MESES)": 431 meses, sendo: construção 11 meses e amortização 420 meses, através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 05/10/2024 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, no valor inicial de R\$ 10.940,66 (dez mil, novecentos e quarenta reais e sessenta e seis centavos, incluindo principal, seguros e demais obrigações, com a TAXA DE JUROS % a.a.: taxa de juros balcão - nominal 10.1630 - efetiva 10,6500 - nominal e efetiva a.m. 0.8469; e, taxa de juros reduzida - nominal 9.8435 - efetiva 10.3000 - nominal e efetiva a.m. 0.8203, tendo a devedor fiduciante optado pela taxa de juros reduzida com a contratação. Pelo Sistema de Amortização: "SAC - Sistema de Amortização Constante". Origem dos Recursos: "SBPE". Enquadramento: SFH. Agência responsável pelo contrato: 0799 Santa Fé do Sul, SP. Modalidade: aquisição de terreno e construção residencial; e, com as demais cláusulas e condições constantes do título; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e da Lei nº 9514/97, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.375.000,00 (um milhão, trezentos e setenta e cinco mil reais), para os efeitos do disposto no inciso VI do artigo 24 da supracitada Lei. O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno objeto do contrato de R\$ 1.383.000,00 (um milhão trezentos e oitenta e três mil reais), foi integralizado pelos valores seguintes, a saber: financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 999.000,00; recursos próprios - R\$ 384.000,00. Eu, JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS, Escrevente, formulei e digitei; e Eu, CRISTIANE DE ALMEIDA RABELO GÓIS, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A0000016342624X)

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

(Inteiro teor – art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Ficha 2

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

Edm

Matrícula (CNM): 119719.2.0041812-53

"AV.04/M.41.812". Em 11 de Maio de 2026. (Prenotação nº 152.440, de 27 de abril de 2026) - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Por Certidão de ordem judicial do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Secretaria Conjunta de de São José do Rio Preto/SP, protocolo nº 202604.2710.04647077-IA-132, de 27 de abril de 2026, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade e expedida nos autos do processo nº 00109357420245150080, averba-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS** de **ADILSON THEÓFILO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF. sob nº 303.572.898-46. Eu, *Adriano Rodrigo Blanco dos Santos*, Adriano Rodrigo Blanco dos Santos, 2º Substituto do Oficial, formulei e digitei; e Eu, *Cristiane de Almeida Rabelo Góis*, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, Escrevente Assessora Jurídica do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº1197193310A0000018916226R).

"AV.05/M.41.812". Em 22 de Junho de 2026. (Prenotação nº 150.941, de 13 de janeiro de 2026) - **CADASTRO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL E DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA** - Extrai-se do comprovante emitido pelo site oficial dos Correios, pesquisado em 09 de junho de 2026, relativo ao código postal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no CEP sob o nº **15775-695**, nos termos da Lei Municipal nº 4.846, de 12 de Março de 2005, para constar que a via pública com a qual o imóvel desta Matrícula faz frente, passou a denominar-se **RUA ALZIRA APARECIDA RAVAZZI ZOCARATTO**. Eu, *Adriano Rodrigo Blanco dos Santos*, Adriano Rodrigo Blanco dos Santos, 2º Substituto do Oficial, formulei e digitei; e Eu, *João Alberto de Oliveira Góis*, João Alberto de Oliveira Góis, Oficial de Registro, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193E10A00000191146265).

"AV.06/M.41.812". Em 22 de Junho de 2026. (Prenotação nº 150.941, de 13 de janeiro de 2026) **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A Requerimento da credora fiduciária, de 26 de Maio de 2026, instruído com prova da intimação e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **que resultou no inadimplemento do devedor fiduciante ADILSON THEÓFILO DE SOUZA**, já qualificado, **averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade** do imóvel desta Matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, pelo valor de R\$ 1.407.491,25 (um milhão, quatrocentos e sete mil e quatrocentos e noventa e um reais e vinte e cinco centavos), e avaliação fiscal de R\$ 85.413,89 (oitenta e cinco mil e quatrocentos e treze reais e oitenta e nove centavos). Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta Matrícula deverá haver tentativa de venda dele em públicos leilões. Eu, *Adriano Rodrigo Blanco dos Santos*, Adriano Rodrigo Blanco dos Santos, 2º Substituto do Oficial, formulei e digitei; e Eu, *João Alberto de Oliveira Góis*, João Alberto de Oliveira Góis, Oficial de Registro, conferi e subscrevo.

Continua no verso.

Adriano Rodrigo Blanco dos Santos,
2º Substituto do Oficial de Registro



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUTN6-CF2UB-MKFRJ-AEHXN>



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

Continuação do anverso

Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNS: 11.971-9

Matrícula (CNM): 119719.2.0041812-53

conferi e subscrevo. (Selo Digital nº1197193310A0000019114526T).

CERTIDÃO – Pedido: 150941	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 41812, 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, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição. CERTIFICO AINDA que foi prenotado sob nº 152548 em 05/05/2026, válido por 20 dias úteis, título que tem por objeto o imóvel desta matrícula.	<table><tr><td>Emolumentos</td><td>45,88</td></tr><tr><td>Estado</td><td>13,04</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,92</td></tr><tr><td>Registro Civil</td><td>2,41</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>3,15</td></tr><tr><td>Ministério Público</td><td>2,20</td></tr><tr><td>Imposto Municipal</td><td>2,29</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>77,89</td></tr></table>	Emolumentos	45,88	Estado	13,04	Sec. Fazenda	8,92	Registro Civil	2,41	Trib. Justiça	3,15	Ministério Público	2,20	Imposto Municipal	2,29	TOTAL	77,89
Emolumentos	45,88																
Estado	13,04																
Sec. Fazenda	8,92																
Registro Civil	2,41																
Trib. Justiça	3,15																
Ministério Público	2,20																
Imposto Municipal	2,29																
TOTAL	77,89																
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. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) MARIANA CAMILA DA SILVA INACIO ESCREVENTE																
Santa Fé do Sul, 22 de junho de 2026																	



SELO DIGITAL

1197193C30A00000191149261

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