



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEA96-VMHFD-RZ8D2-CYNBD>

CNM: 120055.2.0018425-12

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

TAQUARITINGA-SP.-

MATRÍCULA

FICHA

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

18.425.-

001.-

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, sob nº 10, da Quadra nº 05, localizado no loteamento denominado "Jardim dos Ipês", nesta cidade, medindo de frente para o Calçadão - 11,00ms., do lado esquerdo de quem da via pública olha, mede 25,00ms., onde confronta com o lote 09; do lado direito, mede 25,17ms., onde confronta com a rua "B"; e nos fundos, mede 14,00ms., onde confronta com a área verde nº 15, perfazendo a área de 312,50ms².- Cadastrado na P.M. sob nº 19.807-5.

PROPRIETÁRIA: PARQUE DOS IPÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - S/C LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 66.997.578/0001-72, com sede social nesta cidade à Rua Duque de Caxias nº 761.-

TÍTULO ANTERIOR: Matriculado sob nº 17.278-Lº "2" neste Cartório.- Taquaritinga, 29 de Novembro de 1.993.-

O Oficial,

- José Luiz Paul -

"R.01" - em 29 de Novembro de 1.993.- VENDA E COMPRA -

Por escritura de 08 de Novembro de 1.993 do Tabelião do distrito e município de Santa Ernestina, desta comarca, Lº nº - 23, fls. 156, a proprietária PARQUE DOS IPÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pela importância de Cr\$ 50.000,00 (cincoenta mil cruzeiros reais), aos srs. ANTONIO CLAUDIO DONATO, RG. nº 4.709.658-5-SSP/SP e CPF/MF nº 146.444.011-53, casado com Sonia Paes de Oliveira Donato, RG. nº 075.026-SSP/MT e CPF/MF nº 104.906.818-16, no regime da comunhão universal de bens, antes da criação da lei do divórcio, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua José N. Gonçalves nº 200, no Conjunto Residencial Ipiranga; e JOÃO VICENTE DA SILVA, comerciante, RG. nº 17.358.327-SSP/SP, casado com Aparecida Lucinei Piassa da Silva, do lar, RG. nº 23.258.049-2-SSP/SP., no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei do divórcio, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 9314-A, Lº 3 neste Cartório, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Orlando Di Santi nº 161, Vila Di Santi, inscritos no CPF/MF sob nº 063.271.558-80; todos brasileiros.- A Escr. Aut. (Aurora A.G.P.Marques)

ORD. 476

V

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 120055.2.0018425-12

MATRÍCULA

18.425

FICHA

01

VERSO

"AV.02" - Em 31 de maio de 2.010.- (QUALIFICAÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos da escritura adiante descrita, a fim de ficar constando que o sr. **JOÃO VICENTE DA SILVA** é portador do CPF/MF. nº 063.271.558-80 e, que sua esposa **APARECIDA LUCINEI PIASSA DA SILVA**, é portadora do CPF/MF. sob nº 089.157.883-38.- O Oficial Interino, Adelmo Pereira Marques Junior (Adelmo Pereira Marques Junior).- Rolo nº 3.272 - Protocolo nº 95.331.-

"AV.03" - Em 31 de maio de 2.010.- (CADASTRO)

Procede-se a presente, nos termos da escritura adiante descrita, a fim de ficar constando que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 01.001.0193.0037.001.- O Oficial Interino, Adelmo Pereira Marques Junior (Adelmo Pereira Marques Junior).- Rolo nº 3.272 - Protocolo nº 95.331.-

"R.04" - Em 31 de maio de 2.010.- (VENDA)

Por escritura lavrada em 11 de julho de 2.006, no livro nº 267, fls. 002/04, nas notas do 1º Tabelionato desta comarca, os proprietários **ANTÔNIO CLAUDIO DONATO** e sua esposa **SONIA PAES DE OLIVEIRA DONATO**; e, **JOÃO VICENTE DA SILVA** e sua esposa **APARECIDA LUCINEI PIASSA DA SILVA**, já qualificados, venderam, pela importância de R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais), ao sr. **DANILO JOÃO PEROSI**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, eletricitista, portador do RG. nº 27.728.000-X-SSP/SP, e do CPF/MF. sob nº 282.629.188-27, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alfredo da Silva Braga nº 274, o imóvel desta matrícula.- O Oficial Interino, Adelmo Pereira Marques Junior (Adelmo Pereira Marques Junior).- Rolo nº 3.272 - Protocolo nº 95.331.-

"AV.05" - Em 15 de dezembro de 2.011.- (CASAMENTO)

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 07 de dezembro de 2.011, com firma reconhecida e xerox autenticados anexos, que ficam microfilmados neste Cartório, a fim de ficar constando que o sr. **DANILO JOÃO PEROSI**, casou-se no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei do divórcio, com a sra. **ALINE MARIA**
continua fls. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEA96-VMHFD-RZ8D2-CYNBD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEA96-VMHFD-RZ8D2-CYNBD>

CNM: 120055.2.0018425-12

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAQUARITINGA - SP

MATRÍCULA

18.425

FICHA

02

Adelmo P. Marques Jr. - Oficial Interino

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DA SILVA, portadora do RG. nº 41.574.558-5-SSP/SP. e do CPF/MF. sob nº 226.261.148-39; passando a mesma a assinar **ALINE MARIA DA SILVA PEROSI**.- O Oficial Substituto, ~~Wilson Brasil Giollo~~ (Wilson Brasil Giollo).- Rolo nº 3.648 - Protocolo nº 105.436.-

“R.06” - Em 06 de julho de 2.012.- (VENDA)

Por instrumento particular de compra e venda, datado de 27 de junho de 2.012, com caráter de escritura pública (p.m.c.m.v.), que fica microfilmado neste Cartório, os proprietários **DANILO JOÃO PEROSI** e sua esposa **ALINE MARIA DA SILVA PEROSI**, já qualificados, **venderam**, à sra. **VANDERLI DA SILVA SOUZA**, vendedora, portadora do RG. nº 41.579.641-6-SSP/SP. e do CPF/MF. sob nº 369.631.338-67, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei do divórcio, com o sr. **VALDIR JOÃO DE SOUZA**, motorista, portador do RG. nº 8.469.017-1-SSP/PR. e do CPF/MF sob nº 295.710.638-86, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **o imóvel desta matrícula**; pelo preço de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 2.384,00 (dois mil, trezentos e oitenta e quatro reais), com recursos próprios; R\$ 1.000,00 (hum mil reais), com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 5.617,00 (cinco mil, seiscentos e dezessete reais), com recursos concedidos pelo FGTS., como desconto; e, o restante, através do financiamento adiante descrito.- O Oficial Designado, ~~Flávio Willians Fernandes~~ (Flávio Willians Fernandes).- Rolo nº 3.783 - Protocolo nº 109.159.-

“R.07” - Em 06 de julho de 2.012.- (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA)

Pelo contrato retro descrito, os atuais proprietários **VANDERLI DA SILVA SOUZA** e seu marido **VALDIR JOÃO DE SOUZA**, já qualificados, em garantia da dívida de R\$ 80.999,00 (oitenta mil, novecentos e noventa e nove reais), que deverá ser paga em trezentas (300) prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, vencendo a primeira em 27 de julho de 2.012, **alienaram** a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, **em caráter fiduciário**, a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, com todas

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 120055.2.0018425-12

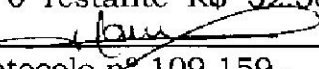
MATRÍCULA

18.425

FICHA

02

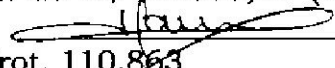
VERSO

as suas benfeitorias.- Imóvel esse avaliado em R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais).- O valor da operação (R\$ 90.000,00), composto pelo valor da compra do terreno (R\$ 32.000,00) e o valor da construção de um prédio residencial em dito terreno (R\$ 58.000,00) será integralizado da seguinte forma: R\$ 2.384,00, com recursos próprios; R\$ 1.000,00, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 5.617,00, com recursos concedidos pelo FGTS., como desconto; e, o restante R\$ 80.999,00, através do referido financiamento, sendo R\$ 28.616,00, para a compra do terreno e o restante R\$ 52.383,00, para a construção.- O Oficial Designado,  (Flávio Willians Fernandes).- Rolo nº 3.783 - Protocolo nº 109.159.-

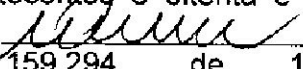
AV.08

Em 20 de dezembro de 2.012

CONSTRUÇÃO

Pelo instrumento particular datado de 03 de dezembro de 2.012 (MCMV) Habite-se e CND/INSS inclusos, é feita a presente para constar que foi construído no terreno retro descrito, **UM IMÓVEL RESIDENCIAL**, construído de tijolos, laje pré-fabricada e coberto com telhas cerâmicas sob madeiramento de lei, constituído de dois dormitórios, uma sala, um banheiro, uma copa/cozinha e corredor, com a área de **66,32ms²**; que tomou o nº. 12 do Calçadão entre as quadras 05 e 06, lote 10, quadra 05; tendo gasto a importância de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais).- Oficial Designado,  (Flavio Willians Fernandes) Rolo 3.895 - Prot. 110.863

"AV.09" - Em 10 de Abril de 2026. - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)

Procede-se a presente nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 15 de Janeiro de 2026, juntamente com guia de ITBI quitada, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes **VALDIR JOAO DE SOUZA** e sua mulher **VANDERLI DA SILVA SOUZA**, ambos já qualificados, sem que houvesse purgação da dívida descrita no "R.07", fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta Matrícula, em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da consolidação corresponde a **R\$ 109.881,16** (cento e nove mil, oitocentos e oitenta e um reais e dezesseis centavos). - Substituta do Oficial,  (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 159.294, de 19/08/2025. - Selo Digital: 1200553310A0000032106626S. -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEA96-VMHFD-RZ8D2-CYNBD>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEA96-VMHFD-RZ8D2-CYNBD>

MATRÍCULA

FICHA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

MARIA LENIR PINOTTI ANSELMO - OFICIALA DESIGNADA

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CERTIDÃO - Pedido: 159294	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 5, pag., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula n.º 18425, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais e pessoais além do que nela contém até a data de 09/04/2026 (NUMERO), foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011, de 02 de março de 2011, 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, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imp. Municipal 1,33 TOTAL 74,17
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
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 da sua emissão.	LEONARDO HENRIQUE COGO ESCREVENTE
Taquaritinga, 10 de abril de 2026	

SELO DIGITAL

1200553C30A0000032106526A

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