

MATRÍCULA
10.168FICHA
1**CARTÓRI** CNM 119982.2.0010168-36,

SÃO SIMÃO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- LOTE 30 - QUADRA 23:- O terreno urbano, sem quaisquer benfeitorias, situado na quadra 23 (VINTE E TRÊS), no loteamento denominado "PARQUE DO MIRANTE", na cidade de Luiz Antônio, desta comarca de São Simão, com frente para a **RUA ERNANE CAMPOS SEABRA** (antiga Rua 09 - nove), com área de 187,50m² (cento e oitenta e sete vírgula cinquenta) metros quadrados, de formato retangular, medindo 7,50m (sete vírgula cinquenta) metros de frente por 25,00m (vinte e cinco) metros da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada via pública Rua Ernane Campos Seabra (antiga Rua 09 - nove); do lado direito do observador, divisando com a área desmembrada (imóvel "B"); do lado esquerdo do observador, divisando com o lote número 31 (trinta e um); e, finalmente, na face dos fundos, confrontando com o lote nº 07 (sete), todos da mesma quadra; lote de terreno esse localizado do lado ímpar, na quadra completada pela Avenida Manoel Pedrosa (antiga Av.06 - seis), Rua Calixto Jorge Bittar (antiga Rua 07 - sete) e Avenida Lazinho Pedro (antiga Av. 04 - quatro), e sua metragem de frente inicia-se à 67,75m (sessenta e sete metros vírgula setenta e cinco centímetros) do ângulo formado pela Rua Ernane Campos Seabra (antiga Rua 09 - nove), e Avenida Lazinho Pedro (antiga Av. 04 - quatro); e consequentemente, o seu término dista à 75,25m (setenta e cinco metros vírgula vinte e cinco centímetros), daquele mesmo ângulo, que é em arco. Cadastro municipal, nº 7.32.178.3381. **PROPRIETARIA: RMW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 14.724.458/0001-06, sociedade empresária, do tipo limitada, com sede na Rua Alice Alem Saadi, nº 324, Sala 02, Nova Ribeirânia, na cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, constituída nos termos do contrato social registrado na JUCESP sob número 3522616528-0, em 30 de novembro de 2011, e sua última consolidação das cláusulas contratuais, datada de 28 de dezembro de 2011, devidamente registrada na JUCESP sob nº 56.840/12-3, em 28 de fevereiro de 2012. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 10.149, no livro nº 2, deste registro.

São Simão, 19 de Agosto de 2013

Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões - Interventora:

Av.1/M.10.168 - EDIFICAÇÃO - Protocolo nº 45.033

A requerimento da proprietária **RMW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, supra qualificada, de 24 de fevereiro de 2014, procede-se a presente para constar que foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a **Rua Ernane Campos Seabra, que do empacamento municipal recebeu o nº 307**. O prédio possui **49,61m²** de área construída. Instruíram o pedido, os seguintes documentos: 1) HABITE-SE nº 076/2013 emitido em 17 de outubro de 2013; 2) CERTIDÃO, emitida pela municipalidade de Luiz Antônio, em 17 de outubro de 2013, onde consta o valor venal da edificação de R\$1.885,18; e, 3) CND/INSS nº 037602014-88888405, expedida em 17 de janeiro de 2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet. SINDUSCON R\$54.518,41. Dou fé.

Relação de Recolhimento nº 047/2014.

São Simão, 11 de março de 2014.

Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões - Oficial Designada:

R.02/M.10.168 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 45.240

Pelo instrumento particular de COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E DE AQUISIÇÃO DE BENS DE CONSUMO DURÁVEIS DE USO DOMÉSTICO - PROGRAMA MINHA CASA MELHOR COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011 e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico - Programa Minha Casa Melhor, firmado em 29 de abril de 2014, a proprietária **RMW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, supra qualificada, alienou por venda, sem qualquer reserva ou condição o imóvel desta matrícula a **ADILSON LUIS DOS**

São Domingos

Cód. 654-4

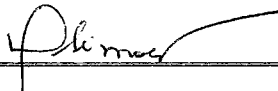
MATRÍCULA
10.168FICHA
1
VERSO

CNM 119982.2.0010168-36

SANTOS BARBOSA, RG. nº 34.771.655-6/SSPSP e CPF/MF nº 277.108.128-80, brasileiro, separado judicialmente, motorista, residente e domiciliado na Rua Campos Sales, nº 278, (casa fundos), Cohab Alvorada, no município de Luiz Antônio, desta comarca de São Simão, pelo preço certo de **R\$-90.000,00 (noventa mil reais)** a serem pagos da seguinte maneira: **01) Financiamento:** No valor de R\$-80.278,00 (oitenta mil, duzentos e setenta e oito reais), conforme mútuo concedido pela Caixa Econômica Federal, nos termos do registro adiante, sobre o qual foi concedido, pela carteira especial do F.G.T.S., sob sua conta e risco um desconto no valor de R\$-4.722,00 (quatro mil, setecentos e vinte e dois reais); e, **02) F.G.T.S.** – no valor de R\$-5.000,00 (cinco mil reais), pagos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, abaixo qualificada, por conta e ordem do comprador, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço – FGTS do mesmo e realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação. As importâncias discriminadas acima serão liberadas e entregues ao vendedor, no momento da apresentação daquele instrumento devidamente registrado e depois de cumpridas as exigências descritas no título.

Relação de Recolhimento nº 084/2014.

São Simão, 08 de maio de 2014.

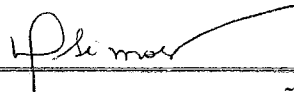
Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Designada: **R.03/M.10.168 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 45.240**

Pelo mesmo título objeto do registro anterior, o proprietário acima qualificado, agora na qualidade de mutuário, confessou-se devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969 e constituída pelo decreto nº 66.303 de 06/03/1970, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal, sob nº 5313242-9, de 07/06/1994, com sede no setor bancário sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CGGMF 00.360.305/0001-04, **um financiamento no valor de R\$-80.278,00 (oitenta mil, duzentos e setenta e oito reais)**, cuja dívida dele oriunda, deverá ser paga em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, a serem pagos de acordo com a Cláusula Sexta do contrato, sendo que sobre o saldo devedor apurado incidirão juros anuais efetivos a taxa de 4.5939%, o saldo devedor do financiamento será reajustado pela mesma periodicidade e pelo mesmo índice aplicável às contas vinculadas do FGTS. O proprietário então, agora na qualidade de devedor/fiduciante, fulcrado na Lei Federal 9.514/97, na forma dos artigos 22 e seguintes daquele diploma, com o escopo de garantir a dívida confessada, constituem à favor da credora, a propriedade (domínio) resolúvel do imóvel regulado nesta matrícula, a favor da credora/fiduciária, assegurando-lhes, enquanto adimplente, sua livre utilização, por sua conta e risco, desdobrando-se assim a posse, exercendo-a de forma direta e indireta, fiduciante e fiduciária respectivamente. Atribuíram ao imóvel **o valor de R\$-90.000,00** para efeito da venda em público leilão, cujo mesmo valor, poderá ser revisto na oportunidade daquele, por meio de laudo de avaliação de duas imobiliárias de ilibada reputação.

Valerão todas as demais cláusulas e condições transcritas no título.

Relação de Recolhimento nº 084/2014.

São Simão, 08 de maio de 2014.

Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Designada: 

Av.04/M.10.168 - Prenotação nº 59.478, em data de 16 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado em Florianópolis-SC, em 29 de junho de 2026, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor fiduciante Adilson Luis dos Santos Barbosa, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do R.03, desta matrícula, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão, conforme previsto no parágrafo 7º, do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade plena deste imóvel fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor declarado de **R\$ 98.040,11 (noventa e oito mil, quarenta reais e onze centavos)**. São Simão, 07 de julho de 2026. Selo 11998233100000012726526A.

MATRÍCULA
10.168

FICHA
2

CNM 119982.2.0010168-36
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

SÃO SIMÃO

119982.2.0010168-36

CNS Nº 11.998-2

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL

Mirian F. Paião
Mirian F. Paião – Escrevente Substituta /

Dineier C. Procópio de O. Simões
Dineier C. Procópio de O. Simões - Oficial Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO SIMÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor do livro referido, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, com situação referente à ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição integralmente de acordo com a matrícula original, extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, em relação ao imóvel

São Simão/SP, terça-feira, 7 de julho de 2026.

Dineier Capelossi Procópio de Oliveira Simões - Oficial Substituta
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1199823C3000000012727826J
Protocolo: 59478





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BTEU6-ZLEXD-RLDQU-GZ9FM

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

Mirian Franciele Paiao (CPF ***.219.078-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/BTEU6-ZLEXD-RLDQU-GZ9FM>

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

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