



Valide aqui
este documento

CNM: 148452.2.0003256-38

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula
3.256

Ficha
1

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

Apartamento 15 - Bloco 03 - Matrícula 642

UM APARTAMENTO, sob o número **15 (quinze)**, do **Bloco 03 (três)**, **EM CONSTRUÇÃO**, localizado no **1º pavimento**, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL **"VIV PARQUE ORQUÍDEA"**, situado na **RUA PRUDENTE DE MORAES**, nesta cidade e comarca de **Várzea Paulista**, Estado de São Paulo, contendo as seguintes medidas: área útil real de 45,12000 m², área comum real de 14,45742 m², área total real de 59,57742 m², fração de terreno de 48,31318 m², fração de rateio de 0,49008%, com as seguintes confrontações: Um observador localizado na escada direita posicionado de costas para a escada terá a sua esquerda os apartamentos de finais 01 e a direita os apartamentos de finais 02, o observador posicionando-se de frente para a escada terá a sua direita os apartamentos de finais 05 e a sua esquerda os apartamentos de finais 06, o observador localizado na escada esquerda posicionado de costas para a escada terá a sua esquerda os apartamentos de finais 03 e a direita os apartamentos de finais 04, o observador posicionando-se de frente para a escada terá a sua direita os apartamentos de finais 07 e a sua esquerda os apartamentos de finais 08. O terreno em que se encontrará edificado o referido empreendimento possui as seguintes medidas e confrontações: **ÁREA DE TERRAS**, urbana, sem benfeitorias, designada por **Área 2 (dois)**, situada no Bairro da Promeca, nesta cidade e comarca de **Várzea Paulista**, Estado de São Paulo, com a área de 9.858,28 m² (nove mil, oitocentos e cinquenta e oito metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados), que assim se descreve: Inicia no marco 1 (um), junto à **RUA PRUDENTE DE MORAES** e lote 24 (vinte e quatro), da quadra "B", do loteamento Jardim das Acácias; segue do marco 1 (um), pelo alinhamento daquela rua, em reta de rumo 1º33'31"SE e distância de 19,78 m (dezenove metros e setenta e oito centímetros); daí, segue em curva de concordância à direita, com raio de 209,57 m (duzentos e nove metros e cinquenta e sete centímetros) e desenvolvimento de 58,02 m (cinquenta e oito metros e dois centímetros); daí, segue em curva de concordância à esquerda, com raio de 136,53 m (cento e trinta e seis metros e cinquenta e três centímetros) e desenvolvimento de 6,36 m (seis metros e trinta e seis centímetros), até o marco 12 (doze), sempre no alinhamento da Rua Prudente

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWDLR-UXWQ7-JNTWC-CQH4D>

Página: 0001/0012

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 148452.2.0003256-38

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula
3.256

Ficha
1
Verso

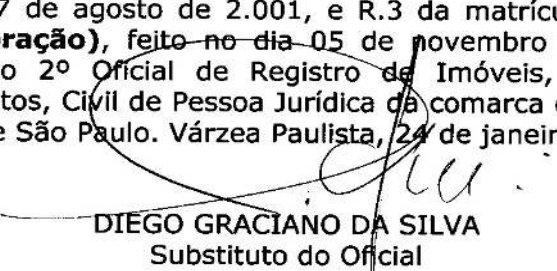
Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

de Moraes; daí, deflete à direita, e segue em reta por uma distância de 74,18 m (setenta e quatro metros e dezoito centímetros), confrontando do marco 12 (doze) até o 11 (onze), com a área 1 (um); e, do marco 11 (onze) até o marco 10 (dez), com a área 3 (três); daí, deflete à direita, e segue em linha reta, por uma distância de 98,31 m (noventa e oito metros e trinta e um centímetros), confrontando com a área 4 (quatro); daí, deflete à direita, e segue em linha reta de rumo 76°44'54" NE e distância de 121,49 m (cento e vinte e um metros e quarenta e nove centímetros), até o marco 7 (sete), confrontando com a área da Prefeitura Municipal de Várzea Paulista; daí, deflete à direita, e segue em linha reta de rumo 89°22'22"SO e distância de 30,00 m (trinta metros), confrontando com o lote 24 (vinte e quatro), da quadra B, do Jardim das Acácias, até o marco 1 (um), onde teve início esta descrição.

CADASTRO MUNICIPAL: 32.026.012.

PROPRIETÁRIA: **TAGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 04.543.453/0001-15, com sede na Rua Prudente de Moraes, nº 262, Jardim das Acácias, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo.

REGISTROS ANTERIORES: R.1 da matrícula 92.013, feito no dia 07 de agosto de 2.001, e R.3 da matrícula 95.899 (**incorporação**), feito no dia 05 de novembro de 2.009, ambos do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo. Várzea Paulista, 24 de janeiro 2.012.


DIEGO GRACIANO DA SILVA
Substituto do Oficial

AV.1 – 24 de janeiro de 2.012.

CADASTRO MUNICIPAL

Conforme autorização no instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e

continua na folha 2...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWDLR-UXWQ7-JNTWC-CQH4D>

Página: 0002/0012

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 148452.2.0003256-38

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula
3.256

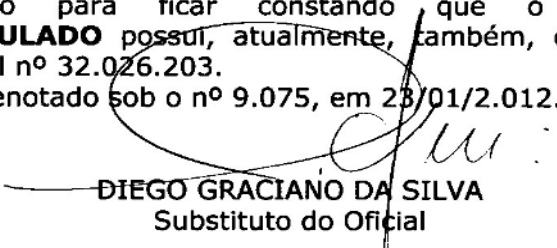
Ficha
2

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

24

Apartamento 15 - Bloco 03 - Matrícula 642

outras obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - imóvel na planta associativo - Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da compradora e devedora/fiduciante, de número **855551878872**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2.009, alterada pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2.011, firmado em 19 de janeiro de 2.012, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, instruído com cópia reprográfica autenticada da certidão (protocolo nº 0107/2012), datada de 11 de janeiro de 2.012, expedida pelo órgão competente do Município de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o **IMÓVEL MATRICULADO** possui, atualmente, também, o cadastro municipal nº 32.026.203.
Título prenotado sob o nº 9.075, em 23/01/2.012.


DIEGO GRACIANO DA SILVA
Substituto do Oficial

R.2 - 24 de janeiro de 2.012.

COMPRA E VENDA

Pelo instrumento particular mencionado na averbação nº 1, a proprietária TAGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu por venda e compra à **CINTIA DE PAULA SOARES**, brasileira, solteira, nascida no dia 28 de março de 1.989, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade - RG nº 445901032-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF, sob o nº 369.329.948-01, residente e domiciliada na Rua Jose Rabello Portella, nº 1.330, Casa 02, Vila Marajó, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, **uma fração ideal de 48,31318 m², equivalente a 0,49008% do TERRENO MATRICULADO, que corresponderá ao APARTAMENTO, sob o número 15 (quinze), do Bloco 03 (três), em construção, localizado no 1º pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL "VIV**

continua no verso...

Página: 0003/0012

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWDLR-UXWQ7-JNTWC-CQH4D>



Valide aqui
este documento

CNM: 148452.2.0003256-38

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matricula
3.256

Ficha
2
Verso

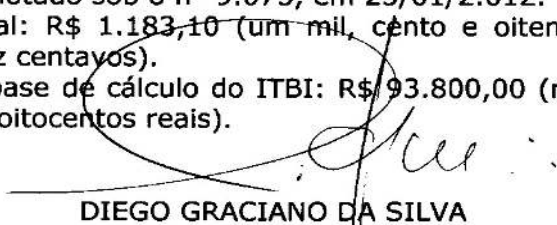
Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

PARQUE ORQUÍDEA", pelo preço de R\$ 5.513,38 (cinco mil, quinhentos e treze reais e trinta e oito centavos). Consta do título, ainda: 1) Que a vendedora TAGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, é também ENTIDADE ORGANIZADORA e CONSTRUTORA; e 2) Que a aquisição da unidade habitacional equivale a R\$ 93.800,00 (noventa e três mil e oitocentos reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) R\$ 13.608,21 com recursos próprios; b) R\$ 3.490,75, com saldo da conta vinculada do FGTS; c) R\$ 17.000,00, com desconto concedido pelo FGTS; e, d) R\$ 59.701,04, com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foram apresentadas pela transmitente, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27 de agosto de 2.011, sob o nº 353942011-21026050, válida até 23 de fevereiro de 2.012, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (CCN), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em 26 de dezembro de 2.011, com código de controle da certidão 278C.E774.2688.B7F7, válida até 23 de junho de 2.012.

Título prenotado sob o nº 9.075, em 23/01/2.012.

Valor venal: R\$ 1.183,10 (um mil, cento e oitenta e três reais e dez centavos).

Valor da base de cálculo do ITBI: R\$ 93.800,00 (noventa e três mil e oitocentos reais).


DIEGO GRACIANO DA SILVA
Substituto do Oficial

R.3 – 24 de janeiro de 2.012.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular mencionado na averbação nº 1, a proprietária **CINTIA DE PAULA SOARES**, já qualificada, na qualidade de devedora - fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de

continua na folha 3...

Página: 0004/0012

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWDLR-UXWQ7-JNTWC-CQH4D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 148452.2.0003256-38

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula
3.256

Ficha
3

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

22

Apartamento 15 - Bloco 03 - Matrícula 642

credora - fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 59.701,04** (cinquenta e nove mil, setecentos e um reais e quatro centavos), que serão utilizados na construção do imóvel residencial urbano a ser erigido no terreno objeto desta matrícula. Consta, ainda, do título, além de outras cláusulas e condições de interesses das partes, o seguinte: 1) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2) Norma Regulamentadora: HH.21.145 - 15/12/2011 - SUHAM/GEMPJ; 3) Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 98.500,00; 4) Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; 5) Prazos, em meses, de construção: 13 - de amortização: **300**; 6) Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000% - Efetiva: 4,5941%; 7) Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 422,88 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - FG HAB: R\$ 8,45 - TOTAL: **R\$ 431,33**; 8) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA; 9) Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 98.500,00, corrigido na forma estabelecida no contrato; e, 10) Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FG HAB no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida: CINTIA DE PAULA SOARES - 100,00%.

Título prenotado sob o nº 9.075, em 23/01/2.012.

DIEGO GRACIANO DA SILVA
Substituto do Oficial

AV.4 - 29 de agosto de 2.012.

TRANSFORMAÇÃO DESTA FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA

Em cumprimento ao disposto no item 214, do Capítulo XX - DO REGISTRO DE IMÓVEIS, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, é lavrada a presente averbação para ficar constando que nesta data, sob o número 12, na matrícula 642, deste Oficial de Registro de Imóveis, aberta no dia 23 de setembro de 2.010, foi procedido ao registro da instituição e especificação de condomínio relativamente ao bloco 03, cuja construção foi averbada sob o número 10, feita no dia 29 de agosto de 2.012, na citada matrícula 642, deste Oficial de Registro de

continua no verso...

Página: 0005/0012

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWDLR-UXWQ7-JNTWC-CQH4D>



Valide aqui
este documento

CNM: 148452.2.0003256-38

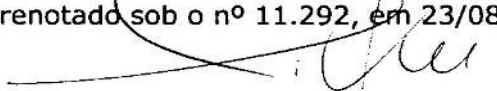
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula
3.256

Ficha
3
verso

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

Imóveis, motivo pelo qual **esta ficha complementar é transformada na MATRÍCULA número 3.256**, referente à unidade autônoma já construída, constituída do **APARTAMENTO**, sob o número **15 (quinze)**, do **Bloco 03 (três)**, localizado no **1º pavimento**, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL **"VIV PARQUE ORQUÍDEA"**, situado na **RUA PRUDENTE DE MORAES, nº 262 (duzentos e sessenta e dois)**, sendo que quando da conclusão da obra ficou estabelecida a vinculação das vagas de garagem, cabendo ao referido apartamento a vaga de garagem nº **120**; certo que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** foi registrada no livro 3, de Registro Auxiliar, no dia 14 de fevereiro de 2.012, sob o nº 64. Título prenotado sob o nº 11.292, em 23/08/2.012.


DIEGO GRACIANO DA SILVA
Substituto do Oficial

AV.5 – 30 de setembro de 2.015.

CASAMENTO - INCLUSÃO DO RG E CPF DO CÔNJUGE

Conforme autorização no instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária, programa carta de crédito individual – FGTS, com utilização do FGTS dos compradores, de número **8.4444.1014212-4**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, firmado em 09 de setembro de 2.015, na cidade de Campo Limpo Paulista, Estado de São Paulo, instruído com (i) instrumento particular de retificação firmado em 09 de setembro de 2.015, na cidade de Campo Limpo Paulista, Estado de São Paulo; (ii) cópias reprográficas autenticadas (a) da certidão de casamento datada de 20 de junho de 2.015, extraída da matrícula 111971.01.55.2015.2.00067.025.0015963-03, pelo 1º Tabelionato de Notas e protestos e anexos deste município e comarca de Várzea Paulista, Estado de São Paulo; e, (b) da cédula de identidade – registro geral (CI/RG); e, (iii) comprovante de situação cadastral no CPF, expedido através do endereço eletrônico do Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do

continua na folha 4...

Página: 0006/0012

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWDLR-UXWQ7-JNTWC-CQH4D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 148452.2.0003256-38

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula
3.256

Ficha
4

CNS/CNJ Nº 14845-2

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

Handwritten signature

Brasil, no dia 24 de setembro de 2.015, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a devedora fiduciante **CINTIA DE PAULA SOARES**, já qualificada, **casou-se** no dia 20 de junho de 2.015, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **BRUNO FREDERICO CASEMIRO DAGA**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade - RG nº 45.765.203-2-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF, sob o nº 375.777.718-21, certo que ele permaneceu com o mesmo nome de solteiro, e ela passou a assinar o nome de **CINTIA SOARES DAGA**.
Título prenotado sob o nº 20.236, em 16/09/2.015.

Handwritten signature
BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA
Substituto do Oficial

AV.6 - 30 de setembro de 2.015

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Conforme autorização no instrumento particular mencionado na averbação nº 5, e por autorização expressa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, é lavrada a presente averbação para ficar constando o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob o nº 3, em virtude da quitação da dívida.

Título prenotado sob o nº 20.236, em 16/09/2.015.

Handwritten signature
BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA
Substituto do Oficial

R.7 - 30 de setembro de 2.015.

COMPRA E VENDA

Pelo instrumento particular mencionado na averbação nº 5, a proprietária **CINTIA SOARES DAGA**, assistente de recursos humanos, com a autorização de seu marido BRUNO FREDERICO CASEMIRO DAGA, engenheiro civil, residentes e domiciliados na Rua Prudente de Moraes, nº 262, B13a, Jardim das Acácias, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, já qualificados, transmitiu por venda e

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWDLR-UXWQ7-JNTWC-CQH4D>

Página: 0007/0012



Valide aqui
este documento

CNM: 148452.2.0003256-38

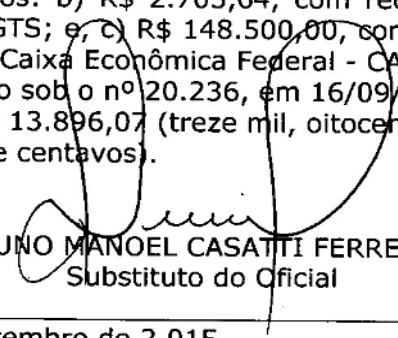
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula
3.256

Ficha
4
Verso

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

compra a: **1) SEBASTIÃO FAUSTINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido no dia 03 de março de 1.980, líder de prensa, portador da carteira de identidade - RG nº 1600770-SSP/AL, e inscrito no CPF/MF, sob o nº 030.124.234-86, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora do Rosário, nº 370, casa 4, Centro, na cidade de Campo Limpo Paulista, Estado de São Paulo; e, **2) JESSÉ ULISSES LEAL GEREZ**, brasileiro, solteiro, nascido no dia 14 de maio de 1.986, instrutor, portador da carteira de identidade - RG nº 43.436.736-9-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF, sob o nº 355.000.198-30, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora do Rosário, nº 370, casa 4, Centro, na cidade de Campo Limpo Paulista, Estado de São Paulo, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pago pelos compradores da seguinte forma: a) R\$ 13.794,36, com recursos próprios; b) R\$ 2.705,64, com recursos da conta vinculada de FGTS; e, c) R\$ 148.500,00, com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA. Título prenotado sob o nº 20.236, em 16/09/2.015. Valor venal: R\$ 13.896,07 (treze mil, oitocentos e noventa e seis reais e sete centavos).


BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA
Substituto do Oficial

R.8 - 30 de setembro de 2.015

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular mencionado na averbação nº 5, os proprietários **SEBASTIÃO FAUSTINO DA SILVA** e **JESSÉ ULISSES LEAL GEREZ**, já qualificados, na qualidade de devedores - fiduciantes, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, na qualidade de credora - fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 148.500,00** (cento e quarenta e oito mil e quinhentos reais). Consta, ainda, do título, além de outras cláusulas e condições de interesses das partes, o seguinte: 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2)

continua na folha 5...

Página: 0008/0012

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWDLR-UXWQ7-JNTWC-CQH4D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 148452.2.0003256-38

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula
3.256

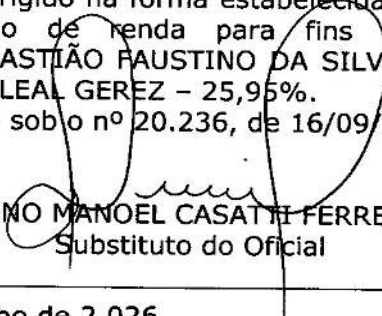
Ficha
5

CNS/CNJ Nº 14845-2

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

22

Enquadramento: SFH; 3) Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 165.000,00; 4) Sistema de Amortização: SAC; 5) - Prazo em meses de amortização: **360**; 6) Taxa Anual de Juros: Nominal: 6,6600% - Efetiva: 6,8671%; 7) Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.236,67 - Seguros: R\$ 37,10 - Taxa de Administração: R\$ 25,00 - TOTAL: **R\$ 1.298,77**; 8) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/10/2015; 9) Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 165.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato; e, 10) Composição de renda para fins de indenização securitária: SEBASTIÃO FAUSTINO DA SILVA - 74,05%; e, JESSÉ ULISSES LEAL GEREZ - 25,95%.
Título prenotado sob o nº 20.236, de 16/09/2.015.


BRUNO MANOEL CASATI FERREIRA
Substituto do Oficial

AV.9 - 26 de junho de 2.026.

INCLUSÃO DE NIRE (NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO DE EMPRESAS)

Conforme autorização no requerimento datado de 26 de março de 2.025, firmado na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e de conformidade com a ficha cadastral simplificada emitida em 12 de março de 2.020, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), via internet, arquivada nesta serventia, sob microfilme de número 31.768, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, é portadora do NIRE (Número de Identificação do Registro de Empresas) nº 53500000381.

Título prenotado sob o nº 50.345, em 26/03/2025.

Selo Digital: 148452331000000018114826A


CAIQUE BARRETO COTRIM
Substituto do Oficial

AV.10 - 26 de junho de 2.026.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL

Conforme autorização no requerimento mencionado na

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWDLR-UXWQ7-JNTWC-CQH4D>



Valide aqui
este documento

CNM: 148452.2.0003256-38

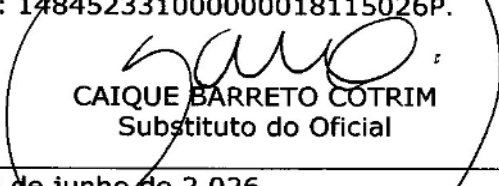
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula
3.256

Ficha
5
Verso

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

averbação nº 9, instruído com a certidão de valor venal nº 1906/2026 (código de controle: AAD3EBEB0D09D759675D), datada de 05 de maio de 2.026, expedida pelo órgão competente do Município de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, via internet, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o **IMÓVEL MATRICULADO** possui, atualmente, o cadastro municipal nº 32.026.218. Título prenotado sob o nº 50.345, em 26/03/2025. Selo Digital: 148452331000000018115026P.


CAIQUE BARRETO COTRIM
Substituto do Oficial

AV.11 – 26 de junho de 2.026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Considerando que em face do requerimento mencionado na averbação nº 9, foram **intimados** os devedores – fiduciantes: **1) SEBASTIÃO FAUSTINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido no dia 03 de março de 1.980, líder de prensa, portador da carteira de identidade – RG nº 1600770-SSP/AL, e inscrito no CPF/MF, sob o nº 030.124.234-86, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora do Rosário, nº 370, casa 4, Centro, na cidade de Campo Limpo Paulista, Estado de São Paulo; e, **2) JESSÉ ULISSES LEAL GEREZ**, brasileiro, solteiro, nascido no dia 14 de maio de 1.986, instrutor, portador da carteira de identidade – RG nº 43.436.736-9-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF, sob o nº 355.000.198-30, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora do Rosário, nº 370, casa 4, Centro, na cidade de Campo Limpo Paulista, Estado de São Paulo, os **quais deixaram de purgar a mora** das prestações em atraso, bem como dos juros convencionais, das penalidades e dos demais encargos contratuais, dos encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e intimações, e, em conformidade com o requerimento datado de 12 de junho de 2.026, firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão de bens imóveis – Inter-vivos (ITBI), nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, é lavrada a presente averbação para ficar constando a

continua na folha 6...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWDLR-UXWQ7-JNTWC-CQH4D>

Página: 0010/0012



Valide aqui
este documento

CNM: 148452.2.0003256-38

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula
3.256

Ficha
6

CNS/CNJ Nº 14845-2

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

24

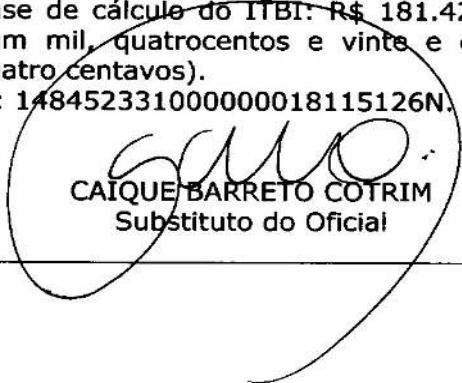
CONSOLIDAÇÃO da propriedade do **IMÓVEL MATRICULADO** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 00.360.305/0001-04, e portadora do NIRE (Número de Identificação do Registro de Empresas) nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília, Distrito Federal.

Título prenotado sob o nº 50.345, em 26/03/2025.

Valor venal: R\$ 26.192,15 (vinte e seis mil, cento e noventa e dois reais e quinze centavos).

Valor da base de cálculo do ITBI: R\$ 181.424,84 (cento e oitenta e um mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e oitenta e quatro centavos).

Selo Digital: 148452331000000018115126N.


CAIQUE BARRETO COTRIM
Substituto do Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWDLR-UXWQ7-JNTWC-CQH4D>

Página: 0011/0012

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: **3256** em forma
reprodutível, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até
o dia imediatamente anterior à emissão. **Varzea Paulista-SP, 26 de junho de 2026.** Substituto
do Oficial

Caique Barreto Cotrim
(Assinada Digitalmente)

Ao Oficial....: R\$	45,88
Ao Estado....: R\$	13,04
À SEFAZ.....: R\$	8,92
Ao Reg. Civil: R\$	2,41
Ao Trib. Just: R\$	3,15
Ao Município.: R\$	0,92
Ao Min. Púb...: R\$	2,20
Total.....: R\$	76,52

Certidão de ato praticado protocolo nº: 50345

Controle:



129766

Página: 0012/0012



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

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

Selo digital:

1484523C30000000181152261

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWDLR-UXWQ7-JNTWC-CQH4D>