

FICHA

Um (1)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE AURIFLAMA - CNS N.º 12.438-8

NELSON BENEDITO CERVANTES JUNIOR
OFICIAL TITULAR

VISTO EM CORREIÇÃO

Em 14 de dezembro de 2015

Alexandre Yuri Kiataqui
Juiz de Direito

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 12.180

Auriflama – SP, 08 de Dezembro de 2015.-

Identificação Nominal:- “Um lote de terreno de forma retangular”, situado neste município e comarca de Auriflama – SP, no loteamento Residencial Santo Antonio, denominado Lote 02-06 – Quadra 67 – Setor 38, Código do Imóvel nº 6863, localizado na Rua João Justino Borges, com a seguinte descrição:- Mede 5,00 metros de frente para a Rua João Justino Borges; nos fundos medindo 5,00 metros na confrontação com o lote 02.0; pelo lado direito medindo 25,00 metros de quem do imóvel olha para a citada via pública na confrontação com o lote 02-02; e pelo lado esquerdo medindo 25,00 metros na confrontação com o lote nº 02-03, totalizando uma área superficial de 125,00 metros quadrados, lado ímpar. Memorial descritivo e levantamento planimétrico elaborados pelo Engenheiro Agrônomo – Helder Rincón Arsufi – CREA nº 5062917663 – Anotação de Responsabilidade Técnica – Art nº 92221220151466563-.....

Proprietários:- Aparecido Quirino de Souza, brasileiro, pedreiro, portador da CI/RG nº 11.361.534-6-SSP-SP e inscrito no CPF-MF nº 887.844.528-20, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Ana Eugênio, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 23.628.093-4-SSP-SP e inscrita no CPF-MF nº 067.341.748-40, residentes e domiciliados na Rua Narciso Roman nº 60-33 - Jardim Boa Vista, em Auriflama - SP.-.....

Registro Anterior:- Matrícula número 8.230 – datada de 17 de agosto de 2009 – desta Serventia.-.....

O Escrevente Substituto /mauro lucio martins/ (Mauro Lucio Martins).-.....
(Prenotação nº 24.260 – 23/11/2015).-

R-1-12.180 Em 29/02/2016. Prenotação nº 24.580, de 25/02/2016. Pelo Instrumento Particular, datado de 23 de fevereiro de 2016, com Caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09. (Contrato nº 8.4444.1159276-0), por sua agência de Auriflama – SP, Ana Eugenio, e seu marido Aparecido Quirino de Souza, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula a Devair Cardoso da Silva, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador CNH nº 04091924753-Detran/SP e inscrito no CPF/MF nº 319.278.428/83, residente e domiciliado na Rua José Pereira nº 81-38, em Auriflama/SP, pelo preço de R\$-89.992,44 (oitenta e nove mil, novecentos e noventa e dois reais e quarenta e quatro centavos), dos quais R\$-80.993,19 (oitenta mil, novecentos e noventa e três reais e dezenove centavos), financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$-1.057,00 (um mil e cinquenta e sete reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$-2.216,68 (dois mil, duzentos e dezesseis reais e sessenta e oito centavos), recursos próprios; e R\$-5.725,57 (cinco mil, setecentos e vinte e cinco reais e cinquenta e sete centavos), recursos da conta vinculada do FGTS. Valor de compra e venda do terreno: R\$-30.000,00 (trinta mil reais). Valor Venal: R\$-14.341,27 (catorze mil, trezentos e quarenta e um reais e vinte e sete centavos).
(continua no verso).-

Registrado por: _____

Oficial/Nelson Benedito Cervantes Junior

R-2-12.180 Em 29/02/2016. Prenotação nº 24.580, de 25/02/2016. Pelo Instrumento Particular referido no R.1-12.180, Devair Cardoso da Silva, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula a Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Dec. Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19 de fevereiro de 1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, lotes 3/4, em Brasília – DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$-80.993,19 (oitenta mil, novecentos e noventa e três reais e dezenove centavos), pagável no prazo de 360 meses, por meio de 360 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxas anuais nominal de com desconto de 6,00% e efetiva com desconto de 6,1678%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$-612,07 (seiscentos e doze reais e sete centavos), vencendo-se a primeira parcela em 23/03/2016 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão R\$-89.992,44 (oitenta e nove mil, novecentos e noventa e dois reais e quarenta e quatro centavos).

Registrado por: _____

Oficial/Nelson Benedito Cervantes Junior

Av.3-12.180 Em 20/09/2016. Prenotação nº 25.174, de 02/08/2016. Pelo requerimento firmado pelo proprietário em 19/08/2016, averba-se que sobre o terreno foi construído um prédio residencial com 53,12 metros quadrados, que recebeu o nº 38-27, da Rua João Justino Borges, conforme Carta de Habite-se nº 44/2016, expedido em 01/08/2016, pelo Município de Auriflamar/SP, e da declaração firmada nos termos do artigo 59 de Decreto 83.081/79 e posteriores alterações, datada de 26/08/2016, com firma reconhecida, e demais documentos, que ficam arquivados nesta Serventia, atribuindo-se o custo da obra em R\$-74.914,07 (setenta e quatro mil, novecentos e catorze reais e sete centavos), pela Tabela do Sinduscon/SP – Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Estado de São Paulo (Tabela IX – Notas Explicativas – Item 2.3). Valor atribuído pela Prefeitura Municipal de Auriflamar: R\$-14.216,90 (catorze mil, duzentos e dezesseis reais e noventa centavos).

Averbado por: _____

Escrevente Substituto/Mauro Lucio Martins

Av.4-12.180 Em 08/05/2026. Prenotação nº 37.563, de 04/05/2026. **CEP**. Promove-se a presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal/CEP sob nº 15.350-204.

Selo digital: 1243883G1ONWB4SGY9KNZG26D.

Averbado por: _____

Escrevente Autorizado / Mauro Lucio Martins

Av.5-12.180 Em 08/05/2026. Prenotação nº 37.563, de 04/05/2026. (continua na **CONSOLIDAÇÃO**. Pelo requerimento de 30/04/2026, outorgado na cidade de (continua no verso).-

-2-

COMARCA DE AURIFLAMA - CNS N.º 12.438-8

REGISTRO GERAL

Escrevente Autorizado / Mauro Lucio Martins

Emitida às 15:23:39h

77,02

L
PKZ0U_

s 14:13: FICIA

no site 78

p.jus.br
digital o

QRCode: 0.511

forma
esso

por: SCPI

UNDE

—FAGL

TIAS I

SMA

ONAS

por J

rente

gitalm

ado di

assina

to for a

Document

e docu

Este

[illegible]

1