



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

29.621

FICHA

01

CNS: 12.006-3

23

Registro de Imóveis e Anexos

PIRAJU - São Paulo

CNM: 120063.2.0029621-79
novembro 2016

PIRAJU,

DE

DE

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO SOB O N.º 23 DA QUADRA 7, situado nesta cidade de Piraju, no loteamento denominado "**JARDIM DAS FIGUEIRAS**", com frente para a Rua Antonio Caricol em 10,00 metros, do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confronta com o lote n.º 22 em 20,00 metros, do lado esquerdo com o lote n.º 24 (M.23.363) em 20,00 metros e nos fundos com o lote n.º 10 (M.24.918) em 10,00 metros, perfazendo a área de 200,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **CALEFFI E FILHO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF nº.02.902.291/0001-39, com sede nesta cidade de Piraju, na Rua Cel. Nhonhô Braga, nº.538.

REGISTRO ANTERIOR: **R.05/M.15.843**, de 28 de agosto de 2001, deste Ofício.

Luís Marcelo Garrote Teodoro
Substituto da Oficiala

Av.01/29.621 – Em 23 de novembro de 2016

A presente matrícula é aberta na forma do item 55, alínea b, capítulo XX, nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Luís Marcelo Garrote Teodoro
Substituto da Oficiala

R.02/29.621 – Em 21 de novembro de 2017

COMPRA E VENDA

Pelo instrumento particular firmado neste município de Piraju, em 30 de outubro de 2017 (contrato nº. 8.4444.1637729-8), na forma das Leis nº. 4.380, de 21/08/1964, nº. 9.514, de 20/11/1997, e nº. 11.977 (PMCMV), de 07/07/2009, a proprietária **CALEFFI E FILHO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA** a **JAMES DOUGLAS FLORINDO MARCONDES**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, RG nº. 46.302.497-7-SSP/SP, CPF/MF nº. 378.003.268-61, residente e domiciliado nesta cidade de Piraju, na Rua Maria José da Silva Marques, nº. 162 – Sergio Garcia, pelo valor de R\$ 55.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº. 124.332, de 31 de outubro de 2017, e microfilme de 21 de novembro de 2017.

Luís Marcelo Garrote Teodoro
Substituto da Oficiala

R.03/29.621 – Em 21 de novembro de 2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular mencionado no R.02, o proprietário **JAMES DOUGLAS FLORINDO MARCONDES**, qualificado no R.02, **TRANSFERIU A PROPRIEDADE RESOLUVEL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia da importância do valor da dívida de R\$ 83.962,00 (que compreende R\$ 55.000,00 correspondentes ao valor da compra e venda do terreno e R\$ 28.962,00 correspondentes a construção), que será paga mediante 360 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo sistema SAC, com taxa anual de juros: nominal: 8,16% e efetiva: 8,4722% (sem desconto), nominal: 6% e efetiva: 6,1678% (com desconto), nominal: 5,5% e efetiva: 5,6408% (com redutor de 0,5% FGTS), e taxa de juros contratada: nominal: 5,5% a.a. e efetiva: 5,6407% a.a.; sendo que o encargo mensal inicial importa em R\$ 634,48, vencendo-se o primeiro em 30 de novembro de 2017. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; valor pago com recursos próprios do devedor fiduciante: R\$ 24.809,91; valor referente aos recursos concedidos pelo FGTS como desconto, calculado em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, concedido uma única vez, sendo integralmente suportado pelo FGTS e União: R\$ 1.228,00. Consta do contrato que o prazo de carência é de trinta (30) dias para intimação do devedor fiduciante (art. 26, § 2º da Lei nº. 9.514/97) e que, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei nº. 9.514/97),

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MXQX-7ZAG7-JAY92-F78N2>

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: 120063.2.0029621-79

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis e Anexos
PIRAJU - São Paulo

CNS: 12.006-3

MATRÍCULA

29.621

FICHA

01

21

PIRAJU,

DE

novembro

DE

2017

(continuação do R.03)

foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 110.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº. 124.332, de 31 de outubro de 2017, e microfilme de 21 de novembro de 2017.

Luís Marcelo Garrote Teodoro
Substituto da Oficiala

Av.04/29.621 – Em 21 de novembro de 2017

RESTRIÇÃO URBANISTICA

Procede-se a esta averbação à vista do título mencionado no R.02, para constar que **os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do PMCMV NÃO PODERÃO SER OBJETO DE REMEMBRAMENTO**, restrição que perdurará pelo prazo de **15 (quinze) anos**, contados a partir da celebração do contrato, em consonância com o disposto no artigo 36 da Lei Federal nº. 11.977/09.

Luís Marcelo Garrote Teodoro
Substituto da Oficiala

Av.05/29.621 – Em 20 de junho de 2018

CADASTRO

Pelo requerimento mencionado no R.06 e certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Piraju em 12 de junho de 2018 (código de verificação: 7DAR), verifica-se que **O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA ENCONTRA-SE CADASTRADO JUNTO À REFERIDA PREFEITURA SOB O Nº. 0-10-03-22-0004-0273-01-00-0**. Protocolo nº. 126.424, de 12 de junho de 2018, e microfilme de 20 de junho de 2018.

Fernando Bueno da Fonseca Neto
Escrevente

Av.06/29.621 – Em 20 de junho de 2018

CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento firmado neste município de Piraju em 12 de junho de 2018 e Carta de habitação nº. 58/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Piraju em 11 de junho de 2018, verifica-se que **NO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA** foi **EDIFICADO** um **PRÉDIO RESIDENCIAL, EMPLACADO SOB O Nº. 380 DA RUA ANTONIO CARICOL, COM 49,74 METROS QUADRADOS DE ÁREA CONSTRUÍDA**, avaliado em R\$ 66.142,75 (índice do SINDUSCON/SP de maio de 2018). Declara o devedor fiduciante que se trata de uma residência unifamiliar destinada a uso próprio, do tipo econômico ou popular, executada sem mão-de-obra assalariada, nos termos do artigo 30, VIII, da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, artigo 278 do Decreto nº. 3.048/99 e artigo 370 da Instrução Normativa do INSS nº. 971/09. Protocolo nº. 126.424, de 12 de junho de 2018, e microfilme de 20 de junho de 2018.

Fernando Bueno da Fonseca Neto
Escrevente

Av.07/29.621 – Em 11 de maio de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - R.11

Pelo ofício CESAV/FL, firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 23 de abril de 2026, comprovantes de intimações do devedor fiduciante e demais documentos autuados no procedimento de execução extrajudicial, disciplinado no artigo 26 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, promovido em face do devedor fiduciante **JAMES DOUGLAS FLORINDO MARCONDES**, qualificado no R.02, procede-se a esta averbação para constar que, transcorrido o prazo da intimação sem que houvesse purgação da mora, à vista do pagamento do ITBI, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NA PESSOA DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03, **em decorrência da alienação fiduciária registrada sob o número três (03)** da presente; sendo que a credora

Continua Ficha N.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MXQX-7ZAG7-JAY92-F78N2>

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

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Piraju - São Paulo - CNS: 12.006-3

MATRÍCULA

29.621

FICHA

2

DATA

11/05/2026

CNM

120063.2.0029621-79

fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº. 9.514/97 (valor da consolidação: R\$ 117.209,99). Protocolo nº. 157.610, de 09 de dezembro de 2025, e microfilme de 11 de maio de 2026.


João Paulo da Silva Oliveira
Escrevente

Selo Digital: 1200633310A0000024210826R.-

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 3 pág., foi extraída da matrícula 29621 , sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 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, retratando a atual situação do imóvel com relação a registros de ônus reais, bem como de ações reais ou pessoais reipersecutórias.	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 1,33 TOTAL 74,17
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. XVI (TOMO II, NSCGJ - SP), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS , a contar da data da sua emissão e retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.	(ASSINATURA DIGITAL) NATALIA RAMOS GARCIA BERSI MOTTA ESCREVENTE
Piraju, 12 de maio de 2026	



SELO DIGITAL

1200633C30A00000242109265

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

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MXQX-7ZAG7-JAY92-F78N2>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

onr

ridigital