



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

(Assinatura)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LORENA - SÃO PAULO

Registro Geral - Livro nº 2	Matrícula nº 37.351	Ficha 01
Urbano (☒) CPM 06-117-12	Rural () Incra	CNM: 119792.2.0037351-62
LORENA	LORENA	07.11.2016
Distrito:	Município:	Data:
TERRENO, PARTE DO LOTE 12 DA QUADRA SQ-05		
Denominação:		
RUA ISRAEL - RESIDENCIAL VILA RICA		
Situação:		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: TERRENO, CONSTITUÍDO POR PARTE DO LOTE 12 (DOZE) DA QUADRA SQ-05, DO LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL VILA RICA, BAIRRO DO ATERRADO, NESTA CIDADE, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE LORENA, COM FRENTE PARA A RUA ISRAEL, medindo de frente, sendo da esquerda para a direita de quem da rua olha o imóvel e partindo do ponto onde confronta com o lote 13, 6,11m (seis metros e onze centímetros) em linha curva de raio de 7,00m (sete metros) e mais 2,65m (dois metros e sessenta e cinco centímetros) em linha reta; 25,00m (vinte e cinco metros) do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, confrontando com o lote 13 (treze); 22,55m (vinte e dois metros e cinquenta e cinco centímetros) do lado direito, confrontando com parte do lote 12 e 8,05m (oito metros e cinco centímetros) nos fundos, confrontando com o lote 11 (onze), encerrando a área de 170,86m² (cento e setenta vírgula oitenta e seis metros quadrados). PROPRIETARIO: JUDITH FAUSTINO, brasileira, solteira, maior, contadora, CI/RG 5.635.612-SSP/SP, CPF/MF 040.480.328-87, residente nesta cidade, na Rua São Benedito nº 398. TÍTULO AQUISITIVO: R.1-19.255 do Livro 2, de 29.05.1989, deste mesmo Registro de Imóveis de Lorena-SP. (Protocolo 113.164 de 19.10.2016). O Oficial Substituto <i>(Assinatura)</i> Valdir Estevam Gonçalves.		
R.1-37.351 - Lorena, 21 de fevereiro de 2018. Prenotação nº 116.713 de 19/02/2018. VENDA E COMPRA. Por Instrumento Particular de Contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1769429-7, datado de 09/02/2018, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, JUDITH FAUSTINO, já qualificada, VENDEU a totalidade do imóvel objeto desta matrícula a SAVIO COSTA ANGELO DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 22/04/1994, frentista, portador da CNH nº 05619116429, expedida por Órgão de Trânsito/SP em 26/06/2017, inscrito no CPF/MF nº 413.907.808-13, residente e domiciliado na Rua Professora Therezinha de P Ferraz Andrade, nº 215, Vila dos Comerciantes em Lorena/SP, pelo valor de R\$63.000,00 (sessenta e três mil reais) correspondentes ao valor da aquisição da totalidade do imóvel desta matrícula, sendo os recursos terreno + construção (obras) correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento de R\$103.880,00 e dos valores do desconto FGTS/União R \$2.616,00, acrescido do valor dos recursos próprios R\$18.801,74 e do valor dos recursos da CV do FGTS R\$4.553,00, perfazendo o total de R\$129.850,74, que destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial à ser construído no terreno desta matrícula, no prazo de 06 (seis) meses, destinado à moradia da compradora/devedora e seus familiares. Valor Venal R\$3.698,78. A Escrevente Autorizada, <i>(Assinatura)</i> Leticia Silmara de Freitas.		
Continua no Verso		

37.351

CÓD. C.N.J. 11.979-2





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

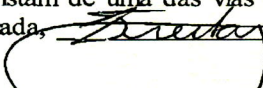
Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836

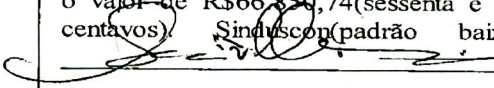
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CNM: 119792.2.0037351-62

Matrícula nº **37.351** Ficha **01** Verso Registro Geral - Livro nº2

R.2-37.351 - Lorena, 21 de fevereiro de 2018. Prenotação nº 116.713 de 19/02/2018.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Conforme Instrumento particular referido no R.1-37.351, SAVIO COSTA ANGELO DA SILVA, qualificado no R.1, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$103.880,00 (cento e três mil e oitocentos e oitenta reais), que será pago através de 360 (trezentas e sessenta) amortizações mensais e consecutivas, à taxa de juros contratada anual 5,0000% nominal, equivalente à taxa efetiva de 5,1161%, pelo Sistema de Amortização Tabela Price, sendo o encargo inicial constituído de prestação (a+j) no valor inicial de R\$557,64, taxa de administração R\$0,00, Seguros de R\$20,76, perfazendo o valor total de R\$578,40, vencendo o primeiro encargo mensal em 09/03/2018. Sendo os recursos terreno + construção (obras) correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento de R\$103.880,00 e dos valores do desconto FGTS/União R\$2.616,00, acrescido do valor dos recursos próprios R\$18.801,74 e do valor dos recursos da CV do FGTS R\$4.553,00, perfazendo o total de R\$129.850,74 que destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial à ser construído no terreno desta matrícula, no prazo de 06 (seis) meses, destinado à moradia da compradora/devedora e seus familiares, com valor de Compra e Venda do terreno de R\$63.000,00 (sessenta e três mil reais). Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante alienou à credora fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997. Valor da garantia: R\$142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). As demais condições que regem o contrato, pelas quais se obrigaram as partes, constam de uma das vias do mesmo, arquivada neste Registro de Imóveis. A Escrevente Autorizada, , Leticia Silmara de Freitas.

Av.3-37.351 - Lorena, 11 de outubro de 2018. Prenotação 118.964 de 04.10.2018.
EXISTÊNCIA DE CONSTRUÇÃO. Conforme Habite-se Residencial expedido aos 30 de agosto de 2018, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Lorena-SP, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob n. 002352018-88888843(CEI 51.242.13843/68) e requerimento de 04 de outubro de 2018, firmado por Sávio Costa Ângelo da Silva, qualificado no R.1, existe no terreno desta matrícula, **A CASA DE MORADA, SOB Nº 195(CENTO E NOVENTA E CINCO)**, com frente para a Rua Israel, com área total construída de 40,00m2(quarenta metros quadrados), atribuindo-se a construção o valor de R\$66.850,74(sessenta e seis mil, oitocentos e cinquenta reais e setenta e dois centavos). Sinduscon(padão baixo):- R\$53.788,00. O Escrevente Autorizado, , Sizenando Velloso da Silva.

Observações:

Continua na ficha n. 02



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registroimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

[Assinatura]

LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

37.351

FICHA

2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE LORENA-SP
CNS 11.979-2

CNM: 119792.2.0037351-62

Lorena, 10 de julho de 2026.

Av.4-37.351 - Lorena, 10 de julho de 2026. Prenotação nº 144.282 de 19/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular de consolidação da propriedade, datado de FLORIANÓPOLIS/SC, ao 01 de junho de 2026, firmado pelo credor **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acompanhado da Certidão de Constituição em Mora datada de 27 de abril de 2026, do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade de Lorena/SP, acompanhado do Instrumento Particular de notificação do devedor fiduciante SAVIO COSTA ANGELO DA SILVA, já qualificado nesta matrícula, fica efetuada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (§ 7º do art. 26 da Lei 9.514/97) do imóvel desta matrícula, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, face o vencido débito, constante da dívida em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R.2, não paga e não purgada a mora pelo referido devedor fiduciante, consolidação essa no valor de R\$ 151.490,11 (cento e cinquenta e um mil, quatrocentos e noventa reais e onze centavos). Foi apresentado o comprovante do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens-ITBI. Valor Venal: R\$34.320,72. Selo digital nº.119792331000000020269226G O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*, Luis Gustavo de Carvalho Silva.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lorena, SP

119792-AA-0159765-1225
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/3KE8G-GSKR8-S328E-UP5MU>

Página: 0003/0004



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 37351 - CNM119792.2.0037351-62, tem sua situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS que tenham sido objeto de registro ou averbação. CERTIFICO mais, que apresente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Lorena-SP, 10 de julho de 2026. Certidão expedida às 14:59:24. Apresente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição.

Moara

Camila Moara Santos de Araújo
ESCREVENTE AUTORIZADA

Ao Oficial....:	R\$	45,88
Ao Estado....:	R\$	13,04
Ao IPESP.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..:	R\$	1,38
Ao Min. Púb...:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	76,98

Certidão de ato praticado protocolo nº: 144282

Controle:



148739

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1197923C30000000202694265



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3KE8G-GSKR8-S328E-UP5MU

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

Jefferson Padilha Schoffen (CPF ***.035.720-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3KE8G-GSKR8-S328E-UP5MU>

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

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