

CERTIDÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE IGARAPAVA – ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o **Livro 2 – REGISTRO GERAL**, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CNM 120816.2.0017125-88

Ficha N.º

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA - SP

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

CNS 12.081-6

Fls.

001

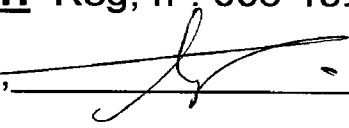
Matricula n.º. 17.125

Data: 18 de dezembro de 2018

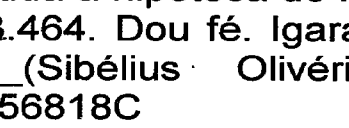
Imóvel: O lote de terreno n.º. 027 da quadra 13, situado nesta Cidade, no Loteamento de nominado "Recanto dos Pinheiros", localizado na Rua D, lado par, a uma distância de 36,70 metros do alinhamento da Rua I lado ímpar, de forma retangular, medindo 12,00 (doze) metros de frente para a Rua D, do lado esquerdo medem 27,00 (vinte e sete) metros dividindo com o lote vinte e seis, do lado direito medem 27,00 (vinte e sete) metros, em confrontação com o lote vinte e oito, e 12,00 (doze) metros no fundo, confrontando com o lote quatro, perfazendo uma área de 324,00 metros quadrados, descrição esta para o observador que posicionado dentro do lote olha para a via pública. Cadastro n.º. 278.181.334.

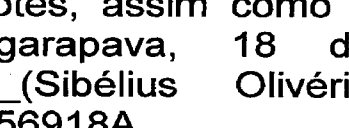
Proprietária: PINHEIRO E URBANIZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA com sede em Jardinópolis-SP., na Rua José Bonifácio, n.º. 367, sala 06, inscrita no CNPJ 18 372 070/0001-36.

N.º. do registro anterior: Reg, n.º. 006-13.454, de 05.04.2016, Livro 2.

O Oficial,  (Sibélius Olivério)

Averbação n.º.001-17.125. (Protocolo 66.943, de 06.12.2018). A presente matrícula é aberta nesta data, a requerimento da proprietária acima qualificada, datado de 06.12.2018, por seu representante Fabrício Neme Mattaraia, cujo documento fica arquivado nesta Serventia. Dou fé. Igarapava, 18 de dezembro de 2018. O Oficial da Serventia,  (Sibélius Olivério), assina. Desta: Nihil. Selo Digital 120816311000000000356718I

Averbação n.º. 002-17.125. "Ex-Offício". TVO. Consta da averb.018 da matrícula anterior n.º.13.454, de 30.10.2018, do Loteamento, que foi apresentado pela Loteadora o TERMO DE VERIFICAÇÃO E CONCLUSÃO DE OBRAS do Loteamento, as quais consta como devidamente concluídas integralmente, com exceção da pavimentação da IGP-040 (externa) que será concluída oportunamente após a execução da infraestrutura do Loteamento Chácara Recanto dos Pinheiros da mesma Loteadora, ficando mantida a hipoteca do lote 001 da quadra 04, conforme consta do reg. n.º. 012 da matrícula 13.464. Dou fé. Igarapava, 18 de dezembro de 2018. O Oficial da Serventia,  (Sibélius Olivério), assina. Desta: Nihil. Selo Digital 120816331000000000356818C

Averbação n.º. 003-17.125. "Ex-Offício!". Consta do reg. n.º.006 do Loteamento na matrícula anterior n.º. 13.454, de 05.04.2016, as seguintes restrições urbanísticas dentre outras: a) Os lotes, bem como o loteamento não poderão ter destinação alterada ou utilização modificada, a não ser por Lei; b) É vedado o desmembramento de lotes, assim como a construção de mais de uma habitação no mesmo. Dou fé. Igarapava, 18 de dezembro de 2018. O Oficial da Serventia,  (Sibélius Olivério), assina. Desta: Nihil. Selo digital 120816331000000000356918A

continua no verso

Registro nº. 004-17.125. (Protocolo 67.339, de 13.02.2019). Pelo Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, com Força de Escritura Pública, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia-Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha casa, Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH nº. 8.4444.0656337-4 (Leis nºs. 4.380/64, e 9.514/97), passado nesta cidade, na agência local da CEF., aos 06 de agosto de 2014, assinado pelas partes e pelas testemunhas, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, a firma proprietária PINHEIRO E URBANIZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS-SPE LTDA., já qualificada, por seu representante legal, vendeu, pela quantia de R\$ 55.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, a compradora **LELIA MARIA RABELO AIRES**, RG. 1 763 319-GO e CPF 083 485 918-18, brasileira, separada judicialmente, aposentada exceto funcionária pública, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. São Paulo, nº. 850, Jd. Beatriz. Constando no título no item B4 que o valor da compra do terreno e construção do imóvel é de R\$ 110.000,00, composto pela seguinte integralização: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 88.000,00, ~~Desconto concedido pelo FGTS/União~~ (complemento): R\$ 1.755,00 e Recursos Próprios: R\$ 20.245,00, aquisição essa com Alienação Fiduciárias nas condições do registro seguinte. Feita consulta nesta data sobre Negativas de Indisp. Hash .das partes, com arquivo em pasta própria. Igarapava, 20 de fevereiro de 2019. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), assina, Custas e emolumentos c/50% = R\$ 523,62. Selo digital 120816321000000000479019K

Registro nº. 005-17.125. (Protocolo 67.339, de 13.02.2019). Pelo mesmo título que deu origem ao registro anterior nº. 004-17.125, a adquirente LELIA MARIA RABELO AIRES, já qualificada, efetuo, com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, com sede em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00 360 305/0001-04, por sua agência local, um financiamento do valor de R\$ 88.000,00, para construção de imóvel, cujo prazo é de 05 meses-Origem dos Recursos-FGTS/União, e se comprometeu a pagar o mesmo, por meio de 304 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$ 870,67, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com os juros à taxa anual contratada de 7,0000% (nominal) e 7,2290% (efetiva), vencendo-se a primeira prestação em 07.03.2019, sendo que para garantia do cumprimento das obrigações, a Devedora Fiduciante transfere **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (propriedade resolúvel) à Credora, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado para fins de venda em público leilão em R\$ 110.000,00. Critério para revisão constante no título. Igarapava, 20 de fevereiro de 2019. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), assina, Custas e emolumentos c/50% = R\$ 668,30. Selo digital 120816321000000000479 119I

Averbação nº. 006-17.125. (Protocolo 72.865, de 11.08.2021). Consta da averbação nº 082 da matrícula mãe nº. 13.454, que por requerimento/Ofício nº. 011/2021, datado de junho de 2021, assinado pelo Prefeito Municipal Dr. Ricardo Rodrigues Mattar, e pela Engenheira Civil Denise Helena Salvino Marcelino, foram CONCLUÍDAS TODAS AS OBRAS DE INFRAESTRUTURAS INTERNAS E EXTERNAS do Loteamento objeto da presente matrícula (Recanto dos Pinheiros), bem como a liberação da garantia hipotecária que onerava o imóvel, conforme consta do reg. nº. 012-13.454 (lote 01 da quadra 04). Dou fé. Igarapava, 12 de agosto de 2021. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), assina. Selo digital 120816331000000004337321U

Continua as fls. 002

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA - SP

REGISTRO GERAL

Autenticado
Por Sibélius Olivério
CNS N.º 2

CNS 12.081-6

Fls. 002

Averbação nº. 007-17.125. (Protocolo 83.412, de 07.05.2026). Procedo à presente averbação "ex-offício" para constar que à vista do título que deu origem ao 004-17.125, constou o numero do contrato 8.4444.0656337-4, sendo que o numero correto é 8.4444.2012243-6. Dou fé. Igarapava, 21 de maio de 2026. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), assina. Selo digital 120-816331000000012129526L

Averbação nº. 008-17.125. (Protocolo 83.412, de 07.05.2026). Por requerimento datado de 30 de abril de 2026, passado em Florianópolis, expedido pela Caixa Econômica Federal, através da Cesav-CN Suporte à Adimplência/FL, por seu representante legal, foi requerido para os fins legais, a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade em favor da Credora nos termos do Artigo 26, Parágrafo 7º. da Lei 9.514/97, referente ao imóvel da presente matrícula, tendo em vista a inadimplência da devedora, obedecidos os trâmites legais. Foi apresentada a Guia de ITBI recolhida à Prefeitura Municipal de Igarapava, que fica arquivada juntamente com os demais documentos. Dou fé. Igarapava, 21 de maio de 2026. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), assina. Valor: R\$ 117.210,00. Selo digital 120816331000000012129626J



CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA/SP
OFICIAL – SIBÉLIUS OLIVÉRIO

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída em meio digital, de acordo com os itens 146-G, 146-G.1 e 146-G.2, da subseção I, da seção IV, do Capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, de acordo com o Provimento CG nº 32/2007, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. A verificação pelo programa da assinatura digital encontra-se disponível no endereço: <http://www.registradores.org.br/AssinadorDigital/ajuda/index.aspx>.

CERTIFICO ainda, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, que a presente é cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES, até a presente data.

Selo Digital 1208163C3000000012208126D

Igarapava, 27/05/2026 16:03:00

EMOLUMENTOS: R\$ 45,88
ESTADO: R\$ 13,04
SEC.FAZ R\$ 8,92
REG. CIVIL: R\$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA: R\$ 3,15
IMP. MUNICIPAL: R\$ 2,20
MIN. PÚBLICO: R\$ 2,29
TOTAL: R\$ 77,89
PROTOCOLO Nº 44041
Selo Digital 1208163C3000000012208126D

quarta-feira, 27 de maio de 2026.

Maria da Graça V. Silva
Substituta do Oficial





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 89P2L-HS6TF-Q22DX-CKD3Y

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

MARIA DA GRACA VIEIRA DA SILVA (CPF ***.049.608-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/89P2L-HS6TF-Q22DX-CKD3Y>

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

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