



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J73RK-CXAMB-KZWWK-SSDSD>

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTRELA D'OESTE - SP

João Vitor Zivieri
OFICIAL

CNM: 120774.2.0013924-12

MATRÍCULA

13.924

FICHA

01

Livro N. 2 - Registro Geral

Data: 05 de dezembro de 2016.-

Protocolo n.57.959 de 08/11/2016.-

-IMÓVEL:- "Um terreno urbano, sem benfeitorias, para fins residenciais, situado na cidade de TURMALINA, comarca de Estrela d'Oeste-SP., com frente para a RUA MATO GROSSO, lado ímpar, denominado Lote 3 (três), da Quadra "H", com as seguintes metragens e confrontações (de quem da Rua olha para o terreno): pela frente mede nove metros e vinte centímetros (9,20m.), confronta com a Rua Mato Grosso; pelo fundos mede nove metros e vinte centímetros (9,20m.), confronta com o imóvel rural da Matrícula 13.882 do CRI de Estrela d'Oeste-SP.; pelo lado esquerdo mede vinte metros (20,00m.), confronta com o lote quatro; pelo lado direito mede vinte metros (20,00m.), confronta com o lote dois; encerrando uma área de 184,00 metros quadrados, distante 177,39 metros da Estrada Municipal TUR-030, que liga Turmalina/Dolcinópolis e cadastrado sob o número 77131 na Prefeitura Municipal de Turmalina-SP".

-PROPRIETÁRIOS:- **ARIOVALDO CASEMIRO PUNHAGUI**, portador da cédula de identidade RG.n.4.255.448-SSP-SP., inscrito no CPF.n.072.909.188/00, brasileiro, aposentado, e sua mulher **MARIA ELIZABET BORGHI PUNHAGUI**, portadora da cédula de identidade RG.n.4.109.280-SSP-SP., inscrita no CPF.n.062.314.598-70, brasileira, aposentada, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei 6.515-77, residentes e domiciliados na Rua Vitorio Miotto, n.503, na cidade de Turmalina-SP.-

-REGISTRO ANTERIOR:- **R.1-M.13.881** (datado de 05 de dezembro de 2016) deste Registro Imobiliário.- Estrela d'Oeste, 05 de dezembro de 2016.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- Oficial...8,81.- Est...2,51.- Iesp...1,29.- R. Civil...0,46.- Trib. Justiça...0,60.- M.P...0,42.- Total-R\$14,09.-

Protocolo n.84.313 de 18/10/2021.-

Av.1-13.924:- Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, Contrato n.8.4444.2601272-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei n.4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.5.049, de 29 de junho de 1966, e, Lei 14.118/2021, de 13 de janeiro de 2021, datado de Ouroeste-SP., aos 08 de outubro de 2021, assinado pelas partes e por duas testemunhas, foi feita a presente averbação para constar que: a)- **ARIOVALDO CASEMIRO PUNHAGUI**, atualmente é portador da carteira de identidade RG.n.4.255.448-2-SSP-SP.; e, b)- **MARIA ELIZABET BORGHI PUNHAGUI**, atualmente é portadora da carteira de identidade RG.n.4.109.280-6-SSP-SP.- Estrela d'Oeste, 21 de outubro de 2021.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- Redução de 50%.- Selo Digital n.120774331000000047011216.-

Protocolo n.84.313 de 18/10/2021.-

R.2-13.924:- Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na **Av.1 retro**, os proprietários **ARIOVALDO CASEMIRO PUNHAGUI**, portador da carteira de identidade RG.n.4.255.448-2, expedida por SSP-SP., em 21/06/2016, e do CPF.n.072.909.188-00, nacionalidade: brasileira, nascido em 09/06/1944, aposentado exceto funcionário público e sua mulher **MARIA ELIZABET BORGHI PUNHAGUI**, portadora da carteira de identidade RG.n.4.109.280-6, expedida por SSP-SP., em 21/06/2016, e do CPF.n.062.314.598-70, nacionalidade: brasileira, nascida em 21/05/1948, aposentada exceto funcionário público, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515-77, residentes e domiciliados na Rua Vitorio Miotto, 503, em Turmalina-SP., na qualidade de vendedores, **transmitiram por venda a WILLIAM ALVES ANDRE**, portador da carteira de identidade RG.n.55.931.635-5, expedida por

- CONTINUA NO VERSO -

CNS: 12077-4

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J73RK-CXAMB-KZWWK-SSDSD>

MATRÍCULA

13.924

FICHA

01

VERSO

CNM: 120774.2.0013924-12

SSP-SP., em 25/05/2021 e do CPF.n.468.115.268-40, nacionalidade: brasileira, nascido em 27/03/1997, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, residente e domiciliado na Rua Piauí, n.595, centro, em Tumalina-SP., na qualidade de comprador; **"O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA"**, pelo valor de R\$43.000,00 (quarenta e três mil reais).- As demais cláusulas e condições, constam da via do contrato que fica arquivado em cartório.- Foi apresentado: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, bem como foi feita Consulta de Disponibilidade na Central de Disponibilidade, com resultado Negativo, em nome dos vendedores e comprador, Guia de Recolhimento de ITBI, quitada, arquivadas em cartório.- Estrela d'Oeste, 21 de outubro de 2021.- O Oficial, João Vitor Zivieri.- Redução de 50%.- Selo Digital n.120774321000000047014212.-

Protocolo n.64.313 de 18/10/2021.-

R.3-13.924:- Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na Av.1 retro, o adquirente: **WILLIAM ALVES ANDRE**, retro qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE "O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA"**, a credora/fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.759, de 12-08-1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF., inscrita no CNPJ/MF.n.00.360.305/0001-04, doravante designada CAIXA., nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, pelo valor de R\$102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais), em garantia do cumprimento das obrigações do referido contrato.- **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO (B):-** B1- Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de terreno e construção; B2- Sistema de Amortização: Price; B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3- Enquadramento: SFH; B4- Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto do contrato é de R\$128.000,00, composto pela integralização dos valores: financiamento CAIXA: R\$102.400,00; recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra: R\$18.388,55; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.253,45; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$3.958,00..Do valor total descrito acima, R\$43.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno. B5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; B6-Valor total da dívida(Financiamento): R\$102.400,00; B7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00; B8- Prazo Total (meses): 365; B8.1- Amortização (meses): 360; B8.2- Construção (meses): 5; B9- Taxa de Juros % (a.a.): B9.1- Sem desconto: Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; B9.2- Com desconto: Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6408; B9.3- Com redutor de 0,5%: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162; B9.4- Taxa Contratada: Nominal: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1161% a.a.; B10- Encargo Mensal Inicial: B10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$549,70; Prêmios de Seguros: R\$20,40; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$0,00; Total-R\$570,10; B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/11/2021; B12- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6; B13- Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente; B14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1- Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$5.817,51; B14.2- Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.620,39.- As demais cláusulas e condições, constam da via do contrato que fica arquivado em cartório.- Estrela d'Oeste, 21 de outubro de 2021.- O Oficial, João Vitor Zivieri.- Redução de 50%.- Selo Digital n.120774321000000047014212.-

- CONTINUA NA FICHA N.02 -



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J73RK-CXAMB-KZWWK-SSDSD>

REGISTRO DE IMÓVEIS ESTRELA D'OESTE - SP


João Vitor Zivieri
CNM: 120774.2.0013924-12

MATRÍCULA
13.924

FICHA
02

Livro N. 2 - Registro Geral
Data: 17 de agosto de 2022.-

-CONTINUAÇÃO DA FICHA N.01 (UM).-

Protocolo n.65.411 de 15/08/2022.-

Av.4-13.924:- Por requerimento de **WILLIAM ALVES ANDRÉ**, datado de Turmalina-SP., aos 08 de agosto de 2022, e, Certidão n.80/2022, expedida aos 09 de agosto de 2022, pela Prefeitura Municipal de Turmalina-SP., arquivados em cartório, foi feita a presente averbação para constar que por força da Lei Municipal número 1.627 de 29 de junho de 2016, o imóvel desta matrícula está localizado no "JARDIM MORUMBI".- Estrela d'Oeste, 17 de agosto de 2022.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n.120774331000000005622422S.- Redução de 50%.-

Protocolo n.65.411 de 15/08/2022.-

Av.5-13.924:- Pelo mesmo requerimento mencionado na **Av.4 retro**, e, Certidão n.80/2022, expedida aos 09 de agosto de 2022, pela Prefeitura Municipal de Turmalina-SP., arquivada em cartório, foi feita a presente averbação para constar que: a)- conforme projeto de construção residencial, o proprietário construiu no terreno desta matrícula: "Uma casa residencial construída de tijolos cerâmicos, coberta no corpo principal com laje pré-moldada e recoberta com telhas de fibrocimento, sobre estrutura de madeira e na lavanderia, coberta com telhas cerâmicas, sobre estrutura de madeira, com os seguintes cômodos: dois dormitórios, uma sala, uma cozinha, um banheiro, uma área de circulação e uma lavanderia, correspondentes a 48,66 metros quadrados de construção", que teve início o processo de construção em 27 de agosto de 2021, conforme Alvará de Construção n.04/2021 e seu término em 02 de junho de 2022, conforme Habite-se n.03/2022 e Auto de Conclusão n.03/22; com o valor venal da construção em R\$3.240,57; e, b)- a referida casa residencial recebeu o **número 235 da Rua MATO GROSSO**.- Apresentou anexo ao requerimento: Alvará de Construção n.04/2021, Carta de Habite-se n.03/2022 e Auto de Conclusão n.03/2022, e, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averbação n.90.011.11721/67-001, emitida em 21/06/2022, válida até: 18/12/2022, expedida pelo Ministério da Economia/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, referente a 48,66 metros quadrados de construção.- Estrela d'Oeste, 17 de agosto de 2022.- O Oficial, (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n.120774331000000005622622O.- Redução de 50%.-

Protocolo n.69.589 de 28/10/2025.-

Av.6-13.924:- Nos termos do requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de Florianópolis-SC., aos 13 de fevereiro de 2026, que fica arquivado em cartório, foi feita a presente averbação nos termos do § 7º, Artigo 26 e seus parágrafos, da Lei n.9.514/97, para constar que a propriedade do "IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA", ficou consolidada na credora fiduciária constante do registro n.3 retro, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF.n.00.360.305/0001-04, retro qualificada, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **WILLIAM ALVES ANDRÉ**, CPF.n.468.115.268-40; retro qualificado e com o comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos-ITBI. O Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos-ITBI, no valor de R\$4.141,28 (quatro mil e cento e quarenta e um reais e vinte e oito centavos), foi pago em 09 de fevereiro de 2026, conforme comprovante do pagamento anexa a guia, arquivado em cartório.- Valor de Avaliação do imóvel e Valor

- CONTINUA NO VERSO -

CNS: 12077-4

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J73RK-CXAMB-KZWWK-SSDSD>

MATRÍCULA

13.924

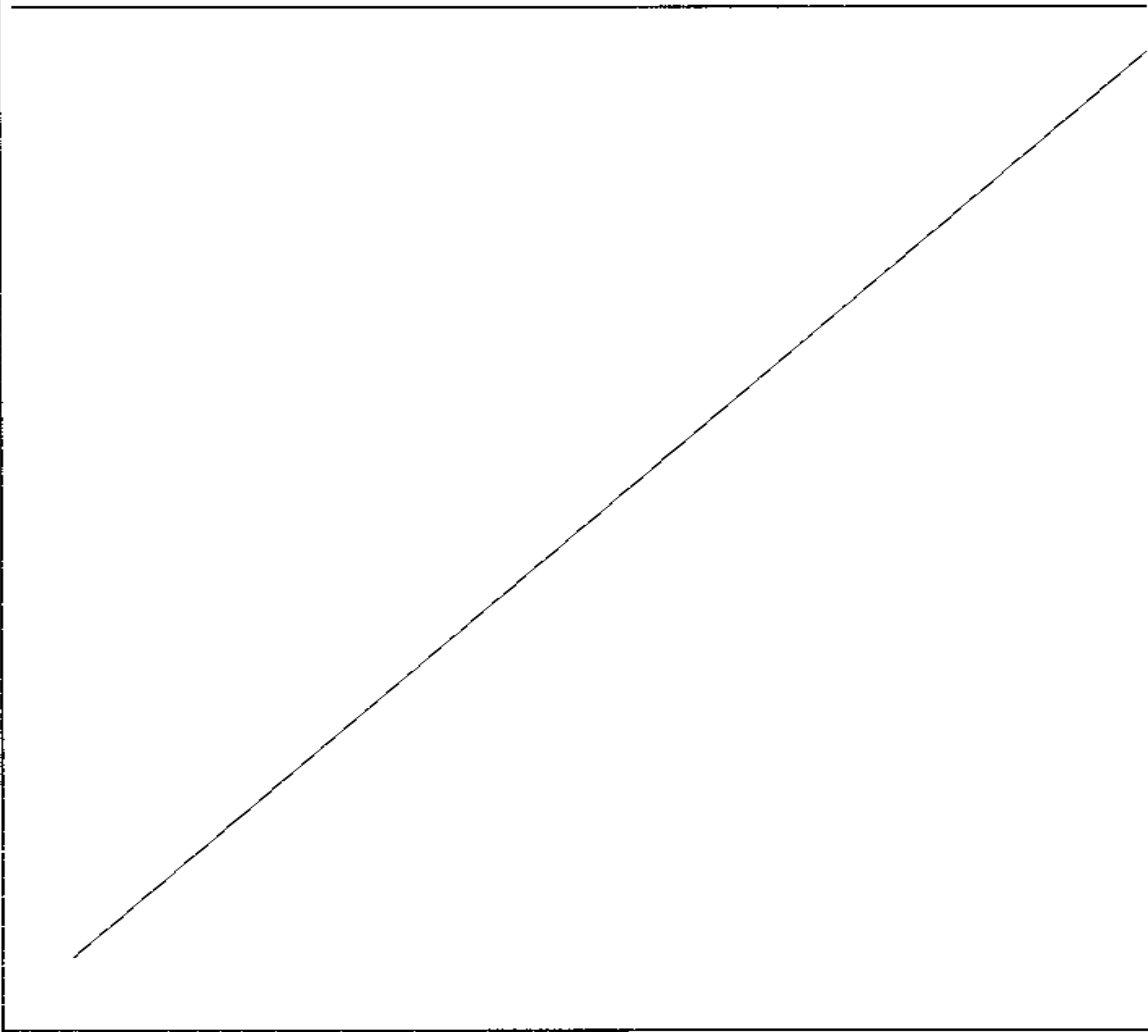
FICHA

02

VERSO

CNM: 120774.2.0013924-12

atribuído para recolhimento de ITBI:R\$138.042,90 (cento e trinta e oito mil e quarenta e dois reais e noventa centavos).- Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, bem como foi feita Consulta de Indisponibilidade na Central de Indisponibilidade, com resultado Negativo, em nome do devedor fiduciante, digitalizadas em cartório.- Estrela d'Oeste, 23 de fevereiro de 2026.- O Oficial, _____ (João Vitor Zivieri).- Selo Digital n. 120774331000000009805426D.-





Validate this
document here

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da MATRÍCULA Nº.: 13924, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Estrela D'Oeste-SP, 23 de fevereiro de 2026.

JOÃO VITOR ZIVIERI

OFICIAL

Assinada Digitalmente

O prazo de validade da presente certidão, para fins de lavratura de escritura, será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da expedição da mesma, conforme previsto no item 12, letra "d" das Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça.

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\$	1,83
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,43

Certidão de ato praticado protocolo nº: 69589

Controle:



110056

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1207743C3000000009605626P

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J73RK-CXAMB-KZWWK-SSDSD>