



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TEODORO SAMPAIO - SÃO PAULO

Rua Eduardo Ullôffo, 751 - CEP 19.280-000 - Fone (18) 3282-1319

CNPJ: 51.399.368/0001-05

Lucila Paula Cruz Carvalho - Oficial

CNM: 120899.2.0014588-43

**LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

14.588

FICHA

1

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE TEODORO SAMPAIO-SP**

CNS 12.089-9

Teodoro Sampaio, 10 de março de 2021.

IMÓVEL: Terreno urbano constituído por partes dos lotes nºs 06 (seis) e 07 (sete), da quadra L, do loteamento denominado Residencial Vitória, localizado no município de Teodoro Sampaio/SP, medindo 8,00 (oito metros) de frente para a Rua João José Soares da Silva, lado ímpar, igual medida nos fundos, por 16,75 (dezesesseis metros e setenta e cinco centímetros) da frente aos fundos, em ambos os lados, perfazendo a área de 134,00 m² (cento e trinta e quatro metros quadrados); e, dividindo pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel, com partes dos lotes nºs 06 e 07 (matrícula nº 14.589); pelo lado esquerdo, com o lote nº 05; e, finalmente pelos fundos, com área de propriedade de Antonio Pereira da Silva, Transcrição nº 15.394 de Presidente Venceslau/SP, distando 52,00 metros da Rua Elpídio Silva dos Santos; sem benfeitorias.

Cadastro Municipal: 402095-0

PROPRIETÁRIA: LOTEADORA FAGAN EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.858.810/0001-22, NIRE sob nº 41600875435, com sede na Avenida Munhoz da Rocha, nº 1.100, sala 01, Centro, em Mandaguáçu, PR. **Título Aquisitivo:** Matrículas nºs 14.397 e M.14.398, ambas aos 15/09/2020 e Matrícula nº 14.587, aos 10/03/2021, Livro 02 de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação nº 43.621 em 26/02/2021. A Escrevente Substituta (Rosângela Aparecida dos Santos Lima). Selo Digital nº 120899311000000002462421K.

Av.1/M.14.588. Aos 12 de julho de 2022. Por requerimento firmado aos 05 de julho de 2022, pela proprietária Loteadora Fagan EIRELI, supraqualificada, procedo a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construída uma residência de alvenaria com a área de 48,00 m² (quarenta e oito metros quadrados), no exercício de 2021, que recebeu o nº 847 da Rua João José Soares da Silva, conforme certidão comprobatória de construção sob nº 331/2021 expedida aos 11/11/2021 e carta de habite-se sob nº 124/2021 expedida aos 08/11/2021, ambas pelo Município de Teodoro Sampaio/SP. Foi apresentada certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União sob nº 90.010.74317/75-001, emitida aos 10/06/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal, válida até 07/12/2022, relativamente à área construída, confirmada por esta Serventia. Valor base para efeito de cálculo (Sinduscon): R\$ 79.272,48 (setenta e nove mil, duzentos e setenta e dois reais e quarenta e oito centavos). Prenotação nº 45.405 em 05/07/2022. A Escrevente Substituta (Lindalva Soprani Santos Oliveira). Selo Digital nº 1208993310000000038605228.

"continua no verso"



Valide aqui
este documento

CNM: 120899.2.0014588-43

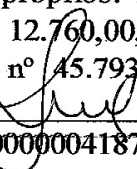
MATRÍCULA

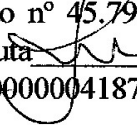
14.588

FICHA

1

VERSO

R.2/M.14.588. Aos 19 de outubro de 2022. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado aos 08 de setembro de 2022, nesta Cidade, contrato nº 8.4444.2760821-0, a proprietária Loteadora Fagan Eireli, supraqualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a **FABIANA DE FATIMA PURO**, RG 41.060.741-1/SSP-SP, CPF/MF 320.532.348/30, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na Rua Luiz Paulino do Nascimento, nº 1.247, Centro, nesta Cidade. Valor da operação e composição dos recursos: R\$ 120.000,00 sendo: financiamento CAIXA: R\$ 96.000,00; recursos próprios: R\$ 11.240,00; e, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 12.760,00, recursos estes destinados à aquisição de imóvel pronto. Prenotação nº 45.793 em 03/10/2022, reingressado aos 19/10/2022. A Escrevente Substituta  (Rosângela Aparecida dos Santos Lima). Selo Digital nº 1208993210000000041874226.

R.3/M.14.588. Aos 19 de outubro de 2022. Pelo instrumento particular referido na R.2 supra, a proprietária Fabiana de Fatima Puro, supraqualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, **a qual fica constituída a propriedade fiduciária** em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), aos juros à taxa nominal de 4.5000% ao ano e efetiva de 4.5939% ao ano, a atualização do saldo devedor ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicáveis as contas vinculadas ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, exigível da devedora/fiduciante juntamente com os encargos financeiros e demais acessórios, em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sistema de amortização TP - Tabela Price, com prestação inicial no valor de R\$ 519,02 (quinhentos e dezenove reais e dois centavos), vencendo-se a primeira aos 07 de outubro de 2022, constando do título outras cláusulas e condições; tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. Prenotação nº 45.793 em 03/10/2022, reingressado aos 19/10/2022. A Escrevente Substituta  (Rosângela Aparecida dos Santos Lima). Selo Digital nº 1208993210000000041876222.

Av.4/M.14.588. Aos 03 de agosto de 2026. Por requerimento firmado aos 25 de junho de 2026, recebido eletronicamente através do Ofício Eletrônico, nos termos do item "continua na ficha 2"



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TEODORO SAMPAIO - SÃO PAULO

Rua Eduardo Ullôffo, 751 - CEP 19.280-000 - Fone (18) 3282-1319

CNPJ: 51.399.368/0001-05

Lucila Paula Cruz Carvalho - Oficial

CNM: 120899.2.0014588-43

**LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE TEODORO SAMPAIO-SP**
CNS 12.089-9

MATRÍCULA

FICHA

14.588

2

Teodoro Sampaio, 03 de agosto de 2026.

250 do Capítulo XX das Normas de Serviços da CGJ, procedo a presente averbação para constar que em virtude da devedora fiduciante Fabiana de Fatima Puro, devidamente intimada, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, qualificada no R.3 supra, pelo valor de R\$ 126.771,60 (cento e vinte e seis mil, setecentos e setenta e um reais e sessenta centavos). O imposto de transmissão (ITBI) foi recolhido no valor de R\$ 2.535,43 (dois mil, quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta e três centavos), guia nº 7229/2026. Prenotação nº 52.190 aos 12/02/2026. A Escrevente Substituta Ester Mussi Jorge Lotti (Ester Mussi Jorge Lotti). Selo digital nº 120899331000000009404726W.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22JD5-2XHYT-ZWCGS-BX95T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão foi extraída do original nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. TEODORO SAMPAIO-SP, 03 de agosto de 2026.

Rosângela Aparecida dos Santos Lima - Escrevente Substituta

Matrícula Nº: 14588

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\$	0,92
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,52

Certidão de ato praticado protocolo nº: 52190

Controle:



37828

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:

1208993C3000000009404826A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22JD5-2XHYP-ZWCBS-BX95T>