

Valide aqui
este documentoOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

CNM: 120006.2.0035678-27

MATRÍCULA

35.678

FICHA

001

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SPCÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA
12.000-6

.....Itapeva, 23 de outubro de 2.014.....

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma área de terras denominada de Lote 26 da Quadra 17, de uso comercial do Loteamento denominado ~~RESIDENCIAL MORADA DO BOSQUE~~, localizado em Zona Especial de Interesse Social - Zeis, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: Frente para a Rua 11, medindo 7,00 metros; pelo lado direito de quem da citada Rua 11 olha para o imóvel, mede 20,00 metros confrontando com o Lote 25; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com os Lotes 01 e 02; e, nos fundos mede 7,00 metros confrontando com o Lote 05, totalizando uma área de 140,00m² (cento e quarenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIA:** COMERCIAL SUL PARANÁ SOCIEDADE ANONIMA AGROPECUÁRIA, inscrita no CNPJ. n.º 76.106.301/0002-47, com sede à Avenida Dr. José Ermírio de Moraes, n.º 1.909, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido pelo R.05 da matrícula 32.477 - L.º 2/IG, feito em 29 de Abril de 2.014, deste Cartório. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** *[Assinatura]* (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$12,05. Guia n.º 201/2014.

R.01 - 35.678 - Itapeva, 14 de janeiro de 2.015. TRANSMITENTE: COMERCIAL SUL PARANÁ SOCIEDADE ANONIMA AGROPECUÁRIA, inscrita no CNPJ. n.º 76.106.301/0002-47, com sede à Avenida Dr. José Ermírio de Moraes, n.º 1.909, Centro, nesta cidade, representada por seu administrador Nelson Yoitiro Sato, brasileiro, divorciado, diretor presidente, portador do RG. n.º 1.070.358-SSP/SP e CPF. n.º 337.323.889-72, residente e domiciliado à Avenida Presidente Kennedy, n.º 280, em Castro-PR, conforme consta no instrumento. **ADQUIRENTE:** REALIZA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ. n.º 16.991.176/0001-92, com sede à Rua Rio Grande do Sul, n.º 908, em Uberlândia-MG, representada por seu procurador Claudio Roberto Rossi, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do RG. n.º M-5.341.618-SSP/MG e CPF. n.º 586.203.706-34, conforme consta no instrumento. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, autorizado pelo Artigo 108 do Código Civil Brasileiro, celebrado aos 26 de novembro de 2.014, devidamente assinado pelas partes e testemunhas. **VALOR:** R\$3.000,00 (três mil reais). **VALOR PARA FINS DA LEI 11.331/2002:** R\$235,20 (duzentos e trinta e cinco reais e vinte centavos). **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. Cadastrado na Municipalidade Local sob n.º 37.176. Com as demais condições constantes no Instrumento Particular (Prenotado sob n.º 173.426, em 10.12.2014) e demais documentos ficam arquivados digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** *[Assinatura]* (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$210,05. Guia n.º 009/2015.

R.02 - 35.678 - Itapeva, 31 de julho de 2.015. TRANSMITENTE: REALIZA CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. n.º 16.991.176/0001-92, com sede à Rua Rio Grande do Sul, n.º 908, em Uberlândia-MG, representada por seu procurador Claudio Roberto Rossi, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do RG. n.º M-5.341.618-SSP/MG e CPF. n.º 586.203.706-34, conforme consta no instrumento. **ADQUIRENTE:** DIEGO DE ALMEIDA SANTOS, brasileiro, solteiro, escrevente, portador do CPF/MF n.º 370.722.048-65 e RG n.º 44.632.938-SSP/SP, residente e domiciliado à Rua Joaquim Rodrigues Garcia Neto, n.º 17, São Camilo, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel Mediante

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B9YS-HRWLY-YRVZA-MNZPY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120006.2.0035678-27

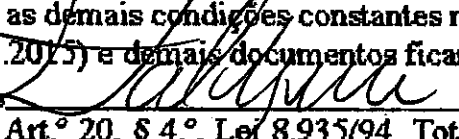
MATRÍCULA

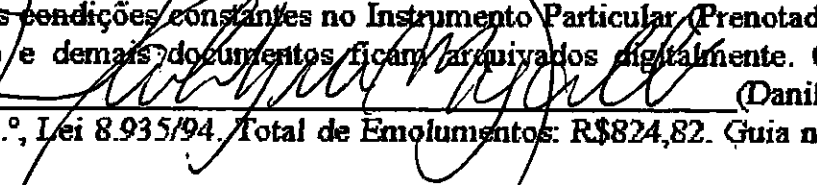
35.678

FICHA

001

VERSO

Financiamento e Alienação Fiduciária em Garantia, com força de escritura pública, celebrado aos 23 de dezembro de 2014, devidamente assinado pelas partes e testemunhas. **VALOR:** R\$37.642,99 (trinta e sete mil, seiscentos e quarenta e dois reais e noventa e nove centavos). **VALOR PARA FINS DA LEI 11.331/2002:** R\$235,20 (duzentos e trinta e cinco reais e vinte centavos). **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. Com as demais condições constantes no Instrumento Particular (Prenotado sob n.º 176.224, em 08.07.2015) e demais documentos ficam arquivados digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**  (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$824,82. Guia n.º 141/2015.

R.03 - 35.678 - Itapeva, 31 de julho de 2015. DEVEDOR: DIEGO DE ALMEIDA SANTOS, brasileiro, solteiro, escrevente, portador do CPF/MF n.º 370.722.048-65 e RG n.º 44.632.938-SSP/SP, residente e domiciliado à Rua Joaquim Rodrigues Garcia Neto, n.º 17, São Camilo, nesta cidade. **CREDORA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. n.º 16.991.176/0001-92, com sede à Rua Rio Grande do Sul, n.º 908, em Uberlândia-MG, representada por seu procurador Claudio Roberto Rossi, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do RG. n.º M-5.341.618-SSP/MG e CPF. n.º 586.203.706-34, conforme consta no instrumento. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel Mediante Financiamento e Alienação Fiduciária em Garantia, com força de escritura pública, celebrado aos 23 de dezembro de 2014, devidamente assinado pelas partes e testemunhas. **VALOR:** R\$37.642,99 (trinta e sete mil, seiscentos e quarenta e dois reais e noventa e nove centavos). **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$37.642,99 (trinta e sete mil, seiscentos e quarenta e dois reais e noventa e nove centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida deverá ser paga mediante 120 prestações mensais e sucessivas de R\$540,07 (quinhentos e quarenta reais e sete centavos), com vencimento da primeira prestação em 10.02.2015 e as demais sucessivamente, já acrescidas de juros de 1% ao mês pelo Sistema de Amortização da Tabela Price e sujeitas a reajustamento mensal pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM). **OBJETO DE GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária o imóvel da presente matrícula. Com as demais condições constantes no Instrumento Particular (Prenotado sob n.º 176.224, em 08.07.2015) e demais documentos ficam arquivados digitalmente. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**  (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$824,82. Guia n.º 141/2015.

AV.04 - 35.678 - Itapeva, 27 de julho de 2021. Nos termos do Instrumento Particular da Realiza Construtora Ltda, datado de 28 de dezembro de 2020, devidamente arquivado digitalmente, averba-se que fica **CANCELADA** a alienação fiduciária constante do **R.03** da presente matrícula, tendo em vista a liquidação da dívida. Título prenotado sob n.º 208.229, em 31.05.2021. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**  (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$398,57. Guia n.º 140/2021. Selo Digital: 120006331QL0000908845C219.

R.05 - 35.678 - Itapeva, 06 de outubro de 2021. TRANSMITENTES: DIEGO DE ALMEIDA SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, escrevente, portador do RG n.º 44.632.938-SSP/SP e CPF n.º 370.722.048-65, residente e domiciliado à Avenida José Veloso Pinheiro, n.º 241, Morada do Bosque, nesta cidade. **ADQUIRENTE: MÁRCIO ANTONIO DE**

(CONTINUA A FICHA Nº002-Lº2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B9YS-HRWLY-YRVZA-MNZPY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documentoOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

CNM: 120006.2.0035678-27

MATRÍCULA
35.678FICHA
002Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 06 de outubro de 2.021.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº001-Lº2)

LIMA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, portador do RG nº 41.728.393-SSP/SP e CPF nº 223.045.268-10, residente e domiciliado à Avenida Ipiranga, nº 200, Apto. 2216, Bairro República, em São Paulo/SP. **TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, aos 09 de agosto de 2021, Livro 295 – fls. 93/95. VALOR: R\$37.642,99 (trinta e sete mil, seiscentos e quarenta e dois reais e noventa e nove centavos). VALOR PARA OS FINS DA LEI 11.331/02: R\$313,60 (trezentos e treze reais e sessenta centavos). OBJETO: O imóvel da presente matrícula. Com as demais condições constantes na escritura prenotada sob nº 209.494, em 13/08/2021 e documentos que ficam arquivados digitalmente. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$1.161,99. Guia n.º 188/2021. Selo Digital: 120006321VF000097137HK217.

AV.06 – 35.678 – Itapeva, 06 de outubro de 2.021. Conforme Lei nº 7.360/2014, devidamente arquivada em classificador próprio neste Cartório, averba-se que a Rua 11 passou a denominar-se Rua Dirce Marino de Souza. Título prenotado sob nº 209.494 em 13.08.2021. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** (Danilo Lages de Magalhães) Art. 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Selo Digital: 120006331CA000097138II21E.

R.07 – 35.678 – Venda e Compra - Itapeva, 03 de julho de 2.024. Por Instrumento Particular Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3367496-3, com caráter de escritura pública, celebrado aos 06 de maio de 2.024, o proprietário **MARCIO ANTONIO DE LIMA JÚNIOR**, já qualificado residente e domiciliado à Rua Santo Antonio, nº 814, Apto. 1.207, Bela Vista, em São Paulo/SP, vende o imóvel da presente matrícula para FRANCIELE APARECIDA DA SILVA, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do RG nº 47.381.785-8-SSP/SP e CPF nº 415.883.078-33, residente e domiciliada à Rua Silvio Cardoso Del Tedesco, nº 110, Jardim Grajau, nesta cidade. **VALOR DA VENDA E COMPRA: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$152.000,00 referentes ao Financiamento concedido pela Caixa, R\$26.017,00 referentes aos Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, e R\$11.983,00 referente aos Descontos/subsídio concedido pelo FGTS/União. Título prenotado sob nº 326.118 em 24.06.2024, que fica arquivado digitalmente. A ESCRIVENTE,** Thayná Aparecida Teobaldo dos Santos (Thayná Aparecida Teobaldo dos Santos). Selo Digital: 120006321JT000181933VA24H.

R.08 – 35.678 – Alienação Fiduciária – Itapeva, 03 de julho de 2.024. Por Instrumento Particular Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3367496-3, com caráter de escritura pública, celebrado aos 06 de maio de 2.024, a proprietária aliena fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), a ser paga através de 420, prestações mensais, no valor inicial de R\$761,41, vencendo-se a primeira delas em 06/06/2024, com taxas

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B9YS-HRWLY-YRVZA-MNZPY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 120006.2.0035678-27

MATRÍCULA

35.678

FICHA

002

VERSO

de juros constantes no título. Para efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei Federal 9.514/1997 foi indicado o valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais) atualizado monetariamente até a data do leilão, com as demais cláusulas constantes no título. Título Prenotado sob n.º 226.118, em 24.06.2024, que fica arquivado digitalmente. A ESCRIVENTE, Thayná Aparecida Teobaldo dos Santos (Thayná Aparecida Teobaldo dos Santos). Selo Digital: 120006321CK000181934VA243.

AV.09 – 35.678 – Retificação Administrativa - Itapeva, 23 de julho de 2.024. Faz-se a presente averbação, de ofício, respaldado pelo art. 213, I, “a”, da Lei 6.015/73, em razão de erro cometido na transposição do título, para ficar constando que FRANCIELE APARECIDA DA SILVA é portadora do CPF nº 415.883.078-83, e não como constou. A ESCRIVENTE, Thayná Aparecida Teobaldo dos Santos (Thayná Aparecida Teobaldo dos Santos).

AV.10 – 35.678 – Averbação Premonitória - Itapeva, 30 de maio de 2.025. Nos termos do requerimento e Certidão expedida pela 2ª Vara Judicial desta Comarca - Processo Digital nº 1000867-68.2025.8.26.0270, em 02 de abril de 2025, averba-se, nos termos do Artigo 828 do Código do Processo Civil a existência da ação de execução, tendo como exequente: **MARCIO ANTONIO DE LIMA JUNIOR - CPF nº 223.045.268-10; e como executado: FRANCIELE APARECIDA DA SILVA – CPF nº 415.883.078-83. VALOR DA CAUSA: R\$12.525,74** (doze mil, quinhentos e vinte e cinco reais e setenta e quatro centavos). Protocolo nº 232.432, datado em 23.05.2025. O ESCRIVENTE, Anderson Camargo da Conceição (Anderson Camargo da Conceição). Selo Digital: 120006331UJ000218234SL25Z.

AV.11 – 35.678 – Consolidação - Itapeva, 08 de junho de 2.026. Por requerimento passado em Florianópolis/SC, em 29 de abril de 2026, autorizada a presente para constar que, devido à **constituição em mora de Franciele Aparecida da Silva**, já qualificada, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ. n.º 00.360.305/0001-04, instituição financeira de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **VALOR: R\$195.212,27** (cento e noventa e cinco mil, duzentos e doze reais e vinte e sete centavos). Protocolo nº 238.962, datado em 06.05.2026. A ESCRIVENTE, Natália Duarte Santos (Natália Duarte Santos). Selo Digital: 120006331HB000255859NU26Q.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B9YS-HRWLY-YRVZA-MNZPY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEVA
CNPJ 63.926.587/0001-84

CERTIDÃO

CERTIFICO que o imóvel matriculado sob nº **35678** tem sua situação jurídica integralmente constante da (s) presente (s) cópia (s) reprográfica (s), incluindo *alienações, direitos e ônus reais registrados ou averbados, e registro de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias* que, havendo, estão devidamente noticiados. **CERTIFICO**, mais, que a presente certidão foi extraída conforme § 1º, do art. 19, da Lei 6.015/73, sendo reprodução autêntica da matrícula à qual se refere, servindo, também, como **certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA** se a data de descerramento da matrícula contar com mais de 20 (vinte) anos. O referido é verdade e dou fé.

Itapeva, 26 de junho de 2026

Assinado Digitalmente

PROTOCOLO: 223.575

AO OFICIAL	R\$:	45,88
AO ESTADO	R\$:	13,04
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,92
AO SINOREG	R\$:	2,41
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,15
AO MUNICIPIO	R\$:	2,29
AO MP	R\$:	2,20
TOTAL	R\$:	77,89

Para Verificar a Autenticidade do Documento acesse
o site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



Recolhido pela GUIA nº

*** SELADO P/ VERBA ***

Selo Digital: [1200063C3FR000257966IX26U]

Todos os atos aqui noticiados estão atualizados até o dia útil anterior à emissão desta certidão, tendo validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, tal validade é de 30 (trinta) dias. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)