

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO**

Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65

Fones (16) 3242-3001 ☎ / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com

Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

CNM: 120626.2.0037540-48

MATRÍCULA

37.540

FOLHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12062-6

LIVRO N. 2 -

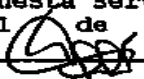
REGISTRO GERAL

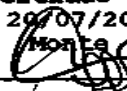
O OFICIAL: Bel. OSWALDO NEY DE MIRANDA

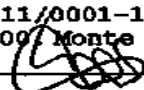
IMÓVEL:- UM TERRENO situado na cidade, distrito e município de Pirangi, desta comarca de Monte Alto, no Loteamento "JARDIM CATHARINA COVIELLO II", consistente do lote 05 da quadra G, medindo 200,00 metros quadrados, com a seguinte descrição: Lote regular, distante 52,92 metros do alinhamento predial da Rua 04 do Loteamento "Jardim Catharina Coviello"; medindo 10,00 metros com frente para o Prolongamento da Rua 05 do Loteamento "Jardim Catharina Coviello"; 10,00 metros aos fundos confrontando com a Área Institucional (Equipamento Público, Comunitário e Urbano); 20,00 metros à direita confrontando com o lote 04; 20,00 metros à esquerda confrontando com o lote 06.

PROPRIETÁRIA: CATHARINA COVIELLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Pirangi, à Rua Nilo Peçanha nº 366, Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 20.354.702/0001-80.

TÍTULO AQUISITIVO: R-2/28.894 de 16/08/2017 e R-4/28.894 desta data, Lº 2-RG, efetuados nesta serventia.

Monte Alto, 31 de outubro de 2017. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitória).- Prot.125.966

AV-1/37.540:- - **CADASTRO MUNICIPAL** -
Prot.1-AL,Ord.131.218 de 21/11/2018. Conforme Certidão nº 15/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Pirangi aos 29/07/2018, o imóvel está cadastrado na municipalidade sob nº 5.723. Monte Alto, 29 de novembro de 2018. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitória).-
Relação nº 222/2018 RECIBO 131.218

R-2/37.540:- - **VENDA E COMPRA** -
Prot.1-AL,Ord.131.218 de 21/11/2018. Conforme requerimento efetuado aos 10/01/2018, nos termos do artigo 26, § 6º da Lei 6766/1979, Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de 05/01/2018 e Termo de Declaração e Quitação datado de 12/01/2018, a proprietária **VENDEU** o imóvel a: **DMC OBRAS CIVIS E EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Sallum nº 1362, bairro Vila Prado, na cidade de São Carlos-SF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.200.311/0001-10. VALOR: R\$500,00 (quinhentos reais). Valor Venal: R\$3.282,00. Monte Alto, 29 de novembro de 2018. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitória).-
Relação nº 222/2018 RECIBO 131.218

R-3/37.540:- - **COMPRA E VENDA** -
Prenotação nº 158.031, de 03/06/2025. Conforme Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de terreno residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3784798-6, firmado nesta cidade aos 16 de abril de 2025, a proprietária **VENDEU** o imóvel a: **PATRIK FERNANDO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 09/09/1996, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores, RG nº 45.914.743-2-

- segue no verso -

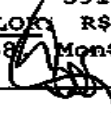
MATRÍCULA

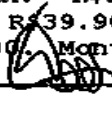
37.540

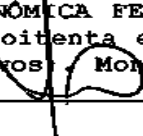
FOLHA

01

VERSO

SSP-SP e CPF nº 437.733.278-38; filho de Valdeci Aparecido dos Santos e de Marcia Regina Braz, com domicílio em Pirangi-SP, onde reside na rua Antonio Scardelato nº 391, Jardim Alvorada, e-mail: patrikfernando77@gmail.com. VALOR: R\$58.000,00 (cinquenta e oito mil reais). Valor Venal: R\$4.729,58. Monte Alto, 09 de junho de 2025. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 105/2025
Selo Digital 120626321000000022284825D

R-4/37.540:- - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -
Prenotação nº 158.031, de 03/06/2025. **DEVEDOR:** PATRIK FERNANDO DOS SANTOS, retro qualificado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ. 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de terreno residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3784798-6, firmado nesta cidade aos 16 de abril de 2025. **VALOR=PRAZO-JUROS:** R\$149.600,00 (cento e quarenta e nove mil e seiscentos reais), utilizando recursos do FGTS, pagáveis no prazo de 420 meses, com Taxa de Juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano e Taxa de Juros nominal e efetiva de 0,4583% ao mês. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$190.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$149.600,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$39.908,00; e Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$492,00. Monte Alto, 09 de junho de 2025. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 105/2025
Selo Digital 120626321000000022284925B

AV-5/37.540:- - **CONSOLIDAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -
Prenotação nº 159.940, de 29/10/2025. Conforme requerimento datado de 12 de março de 2026, a FIDUCIÁRIA qualificada no R-4/37.540 supra, instruída com a notificação feita ao FIDUCIANTE Patrik Fernando dos Santos e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada. **VALOR:** R\$189.579,90 (cento e oitenta e nove mil, quinhentos e setenta e nove reais e noventa centavos). Monte Alto, 26 de março de 2026. O Substituto do Oficial:  (Valmir José da Silva Junior).-
Guia nº 013/2026
Selo Digital 120626331000000025056526F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO
Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65
Fones (16) 3242-3001 ☎ / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com
Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

VALMIR JOSÉ DA SILVA JÚNIOR, Substituto do Oficial de Registro de Imóveis de Monte Alto-SP, CERTIFICA que a presente certidão de inteiro teor, foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel. Certifico mais que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da emissão. Último ato praticado: **AV-5/37540**.

Ao Oficial.... R\$ 44,20
Ao Estado.... R\$ 12,56
Ao SEFAZ..... R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Just: R\$ 3,03
Ao Município.: R\$ 0,88
Ao Min.Púb...: R\$ 2,12
Total..... R\$ 73,72
**SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.**

Monte Alto-SP, 26 de março de 2026.
Emitida as 08:41:17 horas.

Valmir José da Silva Junior
Substituto do Oficial

Certidão de ato praticado protocolo nº: 159940

Controle:



248688

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1206263C3000000025056426X



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6LVZF-56LXW-3D3VH-PT9ME

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

Valmir Jose Da Silva Junior (CPF ***.625.958-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6LVZF-56LXW-3D3VH-PT9ME>

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

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