



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0024891-75

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 24.891

FICHA N.º 001

São Joaquim da Barra, 06 de novembro de 2.014.

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado nesta cidade, correspondente ao lote 21 da Quadra "C" do loteamento "Residencial Maria do Carmo", de formato regular, com frente para a Rua 02, lado par, distante seu lado direito, 142,50 metros do ponto de curva da esquina da Rua 02, lado par, com a Rua 07, lado ímpar, medindo de frente, 7,50 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 20 da mesma quadra; do lado esquerdo, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 22 da mesma quadra; nos fundos, mede 7,50 metros, confrontando com o lote 28 da mesma quadra; encerrando a área de 150,00 m².

PROPRIETÁRIA: W. P. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Brodowski-SP, na Praça Martim Moreira, n.º 49, Centro, inscrita no CNPJ. 11.745.525/0001-72.

REGISTRO ANTERIOR: R-5-M-24.549, datado de 07/05/2014.

Eu, Henrique Junqueira Pereira Tiago Guedes, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.-----

R-1-24.891 - HIPOTECA.

Em 21 de julho de 2017 - (prenotação n.º 86.213 de 04/07/2017).

Pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/64, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida n.º 8.7877.0134676-4, datado 22/05/2017, assinado pelas partes e pelas testemunhas, W. P. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, na qualidade de devedora, den em primeira e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula, a credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4; em garantia do financiamento no valor de R\$14.821.061,81, a ser paga em 24 meses, com taxa anual de juros: nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%, além de reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multas e outras condições. **Observação:** Referida hipoteca encontra-se registrada também em outras 166 (cento e sessenta e seis) matrículas, deste Oficial. Eu, Aureo Cleber Sarri Aureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.-----

(CONTINUA NO VERSO)

CNS/CNJ n.º 12.070-9



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0024891-75

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 24.891

FICHA N.º 001 - VERSO

AV-2-24.891 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 31 de julho de 2017 - (prenotação n.º 86.298 de 05/07/2017).

Pelo Contrato referido no registro seguinte, e conforme cláusula 1.7 do referido contrato, fica cancelada a hipoteca objeto do R-1-24.891. Eu, Aureo
Aureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.-----

R-3-24.891 - VENDA E COMPRA.

Em 31 de julho de 2017 - (prenotação n.º 86.298 de 05/07/2017).

Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) n.º 8.7877.0136204-2, datado de 23/06/2017, assinado pelas partes e pelas testemunhas, W. P. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, pelo valor de R\$6.124,58, a JOSÉ ROBERTO LOURENÇO JÚNIOR, trabalhador metalúrgico, portador do RG. 40.827.688-5-SSP/SP e do CPF. 363.279.908-35, e seu cônjuge NATHÁLIA DE FREITAS OLIVEIRA LOURENÇO, do Iar, portadora do RG. 48.848.450-9-SSP/SP e do CPF. 392.923.648-63, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tiradentes n.º 7, Centro. Forma de Pagamento: O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto desta matrícula é de R\$99.900,00, composto pela integralização das seguintes parcelas: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$79.623,02; b) Valor dos recursos próprios: R\$948,90; c) Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$17.133,08; d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.195,00. ESPECIFICAÇÃO: Foi apresentada e fica arquivada neste Oficial a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei n.º 8.212/91, com o código de controle: 071D.B5D2.95FB.CB8A, expedida via Internet em 05/05/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 01/11/2017. Valor venal municipal: R\$5.245,50. EMITIDA A DOI. Cadastro Municipal: 13.16.370.00. Eu, Aureo
Aureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.-----

R-4-24.891 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 31 de julho de 2017 - (prenotação n.º 86.298 de 05/07/2017).

Pelo Contrato referido no R-3-24.891, JOSÉ ROBERTO LOURENÇO JÚNIOR e seu
— (CONTINUA NA FICHA N.º 002) —

CNS/CNU n.º 12.070-9



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0024891-75

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA Nº 24.891

FICHA Nº 002

cônjuge NATHÁLIA DE FREITAS OLIVEIRA LOURENÇO, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4; para garantia da importância de R\$79.623,02, a ser paga em 360 meses, com taxa anual de juros: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo que o primeiro encargo mensal no valor de R\$601,36, venceu no dia 23/07/2017, além de reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multas e outras condições. Eu, Aureo Cleber Sarri, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.

AV-5-24.891 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO.

Em 12 de junho de 2018.

Nos termos do item 127, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, e conforme Lei Municipal nº727/2016, de 28/09/2016; procedo de ofício à presente averbação para constar que a Rua "2" e "7", ambas do loteamento denominado "Maria do Carmo", passaram a denominar-se, respectivamente, "Rua Walter Possos" e "Rua Lúcia Teresa Barbosa". Eu, Gabriel Rilko Jacinto, escrevente, digitei, conferi e assino.

AV-6-24.891 - CONSTRUÇÃO.

Em 12 de junho de 2018 - (Prenotação nº88.103 de 06/06/2018).

Pelo requerimento datado de 28/05/2018, e conforme certidão nº531/2018, de 16/04/2018, e habite-se nº086/2018, de 26/03/2018, com firmas reconhecidas, fornecidos pela Prefeitura Municipal local; procedo à presente averbação para constar a construção de uma casa de morada, construída de tijolos e coberta de telhas, contendo diversos cômodos e dependências, instalações completas de água, luz e esgotos, com uma área de 52,80 metros quadrados de construção, a qual recebeu o nº2240 da Rua Walter Possos, estando avaliada no corrente exercício para efeito de lançamento e cobrança de Imposto Predial Urbano em R\$38.719,29, sendo que a Requerente avalia a construção acima em R\$38.719,29, tendo sido apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº000902018-88888636, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 25/05/2018, válida até 21/11/2018. (Custo da construção de acordo com o índice Sinduscon: R\$87.086,21). Eu, Gabriel Rilko Jacinto, escrevente, digitei, conferi e assino.

CONTINUA NO VERSO

CNS/CNJ nº 12.070-9



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0024891-75

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA Nº24.891

FICHA Nº002-VERBO

AV-7-24.891 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 04 de maio de 2026 - (Prenotação nº103.152 de 10/10/2025).

Pelo requerimento datado de 20/02/2026, instruído com a Certidão de Notificação do(s) Devedor(es), sem a purgação da mora, e com o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", procedo à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula imobiliária em favor do(a) Credor(a)/Fiduciário(a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a), pelo valor de **R\$106.257,70**, ficando o(a) mesmo(a) com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados do registro, nos termos do Art. 27, da Lei nº9.514/1.997. Fundamento Legal: artigo 26, §7º, da Lei nº9.514/97. Valor venal municipal: R\$38.830,85. Código do Selo Digital - TJ/SP: 120709331000000013558126F. Eu,

 Gabriel Rilko Jacinto, escrevente, digitei, conferi e assino.

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\$		1,38
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,98

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 24891, 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. São Joaquim da Barra-SP, 04 de maio de 2026. OFICIAL. CERTIDÃO DIGITAL.

Assinada Eletronicamente
HENRIQUE JUNQUEIRA PEREIRA



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

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

Selo digital:

1207093C3000000013557926G

CNS/CNJ nº 12.070-9





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9Y79A-TGVMR-J6NV3-6Q3KF

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

Henrique Junqueira Pereira (CPF ***.786.678-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9Y79A-TGVMR-J6NV3-6Q3KF>

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

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