



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

Registro de Imóveis e Anexos
Santa Rita do Passa Quatro/SP – CNS: 12.033-7

Abraão Jesus de Souza – Oficial

Rua Ignácio Ribeiro, 381 – Centro | (19) 2042-2778 | cartorio@registrosantarita.com.br | www.registrosantarita.com.br

0017006

CNM: 120337.2.0017947-44

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO / SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Abraão Jesus de Souza - Oficial

CNS: 12.033-7 - Site: www.risrpq.com.br

MATRÍCULA
17.947

FOLHA
01

Santa Rita do Passa Quatro, 1 de Fevereiro de 2018

PROTOCOLO Nº: 75.155, de 17/01/2018:

IMÓVEL: Lote 31 da Quadra J, do Loteamento "Jardim Recanto dos Pássaros", de uso exclusivamente residencial, com a seguinte descrição: com frente para a Rua 10, mede 10,00 metros; nos fundos confronta com o Lote 7 e mede 10,00 metros; do lado direito de quem do lote olha para rua, confronta com Lote 30 e mede 20,00 metros; e do lado esquerdo, confronta com Lote 32 e mede 20,00 metros, totalizando uma área de **200,00 metros quadrados**.

Ruas que completam a quadra: Rua já mencionada, Rua 15, Rua 9 e Rua 3.

PROPRIETÁRIA: WRC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Cordeirópolis/SP, na Rua Felício Vitti, nº 271, Jardim Cordeiro, CNPJ sob nº 24.878.990/0001-23.

CADASTRO DE IMÓVEL MUNICIPAL (CIM) em área maior: 02.0984.0001.000.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 03, datado de 06/12/2016, da Matrícula nº 17.087, do Livro "02-R.G.", deste Serviço Registral Imobiliário.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 75.155, de 17/01/2018:

Av.01/M.17.947: RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS: Conforme procedimento administrativo especial de loteamento (R.05/M.17.087), realize esta averbação para declarar que sobre este lote foram impostas, pelo loteador, as seguintes **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS:**

1. Uso estritamente residencial;
2. Os lotes não poderão ser desdobrados;
3. O desmembramento para remembramento de lotes é permitido, mas somente poderá ocorrer após a outorga da escritura e desde que as exigências do Município sejam obedecidas.

Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 01 de fevereiro de 2018.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 75.155, de 17/01/2018:

Av.02/M.17.947: TRANSPORTE DE ÔNUS (HIPOTECA): Conforme Registro nº 06 da Matrícula nº 17.087 e nos termos da Escritura Pública de Caução com Garantia Hipotecária lavrada no Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, Livro nº 348, Páginas 308/310, em 01/11/2017, e Escritura Pública de Rerratificação lavrada no mesmo Tabelião, em 16/11/2017, Livro nº 348, Páginas 390/391, devidamente digitalizadas e encartadas no procedimento administrativo especial de Loteamento objeto da prenotação nº 74.744, este lote, juntamente com outros 206, foi dado em **HIPOTECA** em favor do **MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 45.749.819/0001-94, e com sua Prefeitura situada na Rua Victor Meirelles, nº 89 - Centro, para a garantia da execução das obras de infra-estrutura mencionadas no Registro nº 05 da Matrícula nº 17.087, até a data limite de **24 (vinte e quatro) meses, contados da data da expedição da Ordem de Execução de Serviços pelo Departamento de Obras e Infraestrutura da Prefeitura Municipal**. Valor da dívida: R\$ 3.624.942,78. **Valor proporcional da dívida para este lote: R\$ 17.511,80**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 01 de fevereiro de 2018.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

(continuando verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLUEX-3MEHS-WHKUS-K8U58>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

Registro de Imóveis e Anexos
Santa Rita do Passa Quatro/SP – CNS: 12.033-7

Abrahão Jesus de Souza – Oficial

Rua Ignácio Ribeiro, 381 – Centro | (19) 2042-2778 | cartorio@registrosantarita.com.br | www.registrosantarita.com.br

0027006

CNM: 120337.2.0017947-44

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO / SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Abrahão Jesus de Souza - Oficial

CNS: 12.033-7 - Site: www.risrpq.com.br

MATRÍCULA
17.947

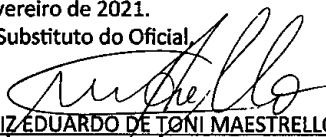
FOLHA
01V

PROTOCOLO Nº: 79.652, de 01/10/2020

SELO DIGITAL: 1203373E1000000003199821U

Av.03/M.17.947: TRANSPORTE DE CANCELAMENTO DE ÔNUS (HIPOTECA): Conforme **Averbação nº 10 da Matrícula nº 17.087** e nos termos da Certidão de Cancelamento de Hipoteca expedido pelo credor nesta cidade, em 21/08/2020, digitalizada e arquivada em pasta própria, realizo esta averbação para declarar **CANCELADA a hipoteca transportada na averbação nº 02** desta matrícula. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 24 de fevereiro de 2021.

O Substituto do Oficial,

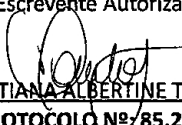

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 85.214, de 2 de junho de 2023

SELO DIGITAL: 120337331000000007192123P

Av.04/M.17.947: ATUALIZAÇÃO DE DADOS (NÚMERO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA): Conforme Ficha Cadastral Simplificada emitida em 13/07/2021 pela JUCESP arquivada eletronicamente na pasta digital da Prenotação 81.383, realizo esta averbação para declarar que **WRC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, é inscrita no NIRE 35229906680. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 13 de junho de 2023.

A Escrevente Autorizada,


TATIANA ALBERTINE TOFFETI SANTOS

PROTOCOLO Nº: 85.214, de 2 de junho de 2023

SELO DIGITAL: 120337321000000007192923B

R.05/M.17.947: HIPOTECA: Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº **8.7877.1702241-6**, datado 17/05/2023, firmado nesta cidade, devidamente digitalizado, onde figuram como **CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, NIRE nº **53500000381**, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília/DF; **DEVEDORA/GARANTIDORA HIPOTECANTE/CONSTRUTORA: WRC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; e **FIADORES: MARLY PAULA RODRIGUES CAMARA**, brasileira, empresária, CPF nº **900.372.946-87**, RG nº **38.335.887-5/SP**, viúva, residente e domiciliada na cidade de Cordeirópolis/SP, na Rua Felício Vitti, 271, Centro; e **ELIEZER JUNIOR RODRIGUES CAMARA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CPF nº **342.096.138-35**, RG nº **40.777.984-X/SP**, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Cordeirópolis/SP, na Rua Felício Vitti, 271, Centro, **este imóvel foi dado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, em favor da Credora, para a garantia das seguintes obrigações:

Valor do financiamento: R\$ 8.102.628,00

Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 16.533.000,00

Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,0000% - Efetiva: 8,3000%

Prazo de Amortização: 24 meses

Origem dos Recursos: FGTS

Base de cálculo (valor do financiamento dividido pelo número de imóveis, conforme item 1.2 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos): R\$ 81.844,73

As demais cláusulas, termos e condições, são as constantes do Contrato em pauta, digitalizado e arquivado em pasta própria, como parte integrante deste registro. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 13 de junho de 2023.

A Escrevente Autorizada,


TATIANA ALBERTINE TOFFETI SANTOS

(continua na folha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLUEX-3MEHS-WHKUS-K8U58>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

Registro de Imóveis e Anexos
Santa Rita do Passa Quatro/SP – CNS: 12.033-7

Abrahão Jesus de Souza – Oficial

Rua Ignácio Ribeiro, 381 – Centro | (19) 2042-2778 | cartorio@registrosantarita.com.br | www.registrosantarita.com.br

0037006

CNM: 120337.2.0017947-44



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO / SP
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Abrahão Jesus de Souza - Oficial

CNS: 12.033-7 - Site: www.registrosantarita.com.br

MATRÍCULA
17.947

FOLHA
02

6 Outubro de 23
Santa Rita do Passa Quatro, de 20

PROTOCOLO Nº: 85.874, de 29 de setembro de 2023

SELO DIGITAL: 120337331000000007658523E

Av.06/M.17.947: ATUALIZAÇÃO DE DADOS: CADASTRO DE IMÓVEL MUNICIPAL (CIM): Conforme Certidão Municipal emitida em 29/09/2023, arquivada eletronicamente na pasta digital desta prenotação, realizo esta averbação para declarar que este imóvel **está inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 02.1074.0333.000**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 6 de outubro de 2023.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 85.874, de 29 de setembro de 2023

SELO DIGITAL: 120337331000000007658623C

Av.07/M.17.947: CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme Instrumento Particular (Programa Minha Casa, Minha Vida) nº 8.7877.1776235-5, firmado nesta cidade, em 21/09/2023, digitalizado e arquivado em pasta própria, realizo esta averbação para declarar **CANCELADA a hipoteca registrada sob o nº 05 desta matrícula, nos termos do item 1.7 do referido contrato**. Valor da dívida: R\$ 8.102.628,00. Base de Cálculo (valor do financiamento dividido pelo número de Imóveis, conforme item 1.2 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos): R\$ 81.844,73. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 6 de outubro de 2023.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 85.874, de 29 de setembro de 2023

SELO DIGITAL: 120337321000000007658723C

R.08/M.17.947: COMPRA E VENDA: Conforme Instrumento Particular, mencionado na averbação anterior, devidamente digitalizado, **este imóvel foi adquirido por MARCELO EDUARDO RISSATO JUNIOR**, brasileiro, mecânico, CPF nº 458.396.488-92, RG nº 46.985.416-9/SP, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Pedro de Toni, 631, Jardim Itália, cidade de Santa Rita do Passa Quatro/SP, por compra feita a proprietária já qualificada na abertura desta matrícula. **Valor declarado: R\$ 40.000,00**. Valor Venal: R\$ 3.440,51 (valores proporcionais à dimensão do imóvel). **CIM nº 02.1074.0333.000**. Contém as exigências fiscais (ITBI recolhido). **Registro parcialmente isento de emolumentos em razão do disposto no art. 43 da Lei nº 11.977/09, Lei 14.118/21, e Lei nº 14.620/2023**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 6 de outubro de 2023.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 85.874, de 29 de setembro de 2023

SELO DIGITAL: 120337321000000007658823A

R.09/M.17.947: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular firmado pelo comprador qualificado no registro anterior, ora designado DEVEDOR FIDUCIANTE, **este imóvel foi por ele alienado fiduciariamente**, na forma da Lei nº 9.514/97, ao CREDOR FIDUCIÁRIO: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira de direito privado constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381 (SP), com sede na cidade de Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para a garantia das seguintes obrigações:

Valor da dívida: R\$ 136.672,57

Valor de avaliação: R\$ 172.000,00

Origem dos Recursos: FGTS/União

Recursos próprios: R\$ 30.574,43

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLUEX-3MEHS-WHKUS-K8U58>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

Registro de Imóveis e Anexos
Santa Rita do Passa Quatro/SP – CNS: 12.033-7

Abrahão Jesus de Souza – Oficial

Rua Ignácio Ribeiro, 381 – Centro | (19) 2042-2778 | cartorio@registrosantarita.com.br | www.registrosantarita.com.br

0047006

CNM: 120337.2.0017947-44

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO / SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Abrahão Jesus de Souza - Oficial

CNS: 12.033-7 - Site: www.registrosantarita.com.br

MATRÍCULA
17.947

FOLHA
02V



Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00

Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.753,00

Taxa de juros nominal: 4,5000% (a.a)

Taxa de juros efetiva: 4,5939% (a.a.)

Prazo de amortização: 360 meses

Prazo de carência para intimação em caso de inadimplemento: 30 dias (cláusula 19ª)

Registro parcialmente isento de emolumentos em razão do disposto no art. 43 da Lei nº 11.977/09, Lei 14.118/21, e Lei nº 14.620/2023. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 6 de outubro de 2023.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 85.874, de 29 de setembro de 2023

SELO DIGITAL: 1203373E100000007658923K

Av.10/M.17.947: ATUALIZAÇÃO DE DADOS (DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO): Conforme Leis Municipais nºs 3.568/2020, 3.629/2021, 3.530/2020 e 3.758/2022, realizo esta averbação, *ex officio*, para declarar que as Ruas "10", "15", "09" e "03" passaram a ser denominadas, respectivamente: **Rua Natal Miskulin, Rua Wanda Gratão Viotto, Rua Antonio Cusinato e Rua Marcio Brasileiro Nato**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 6 de outubro de 2023.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PRENOTAÇÃO: 89.558, de 9 de setembro de 2025

PROTOCOLO ONR: AC011526644

SELO DIGITAL: 120337331000000010616525X

Av.11/M.17.947: CONSTRUÇÃO: Conforme "Habite-se" 8328-25-SRQ-HAB e Certidão de Edificação expedidos pelo Departamento de Obras e Infraestrutura deste Município em 24/06/2025, realizo esta averbação para declarar que sobre este terreno foi construído um **prédio residencial**, com frente para a **Rua Natal Miskulin, 84**, com área total construída de **46,70 metros quadrados**.

Base de Cálculo (art. 7º, Lei Estadual 11.331/02), valores proporcionais à área construída:

Valor Venal Predial (IPTU): R\$ 12.517,41. Valor declarado da construção: R\$ 85.297,55. **Valor divulgado pelo Sinduscon (Agosto/2025): R\$ 118.175,75.**

CIM 02.1074.0333.000. Contém as exigências fiscais (apresentada a CND Previdenciária). Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 25 de setembro de 2025.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PRENOTAÇÃO: 90.149, de 5 de janeiro de 2026

PROTOCOLO ONR: IN01515527C

SELO DIGITAL: 120337331000000011614826P

Av.12/M.17.947: ATUALIZAÇÃO DE DADOS: CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP): Conforme Certidão de Valor Venal, emitida em 06/01/2026, realizo esta

continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLUEX-3MEHS-WHKUS-K8U58>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

Registro de Imóveis e Anexos
Santa Rita do Passa Quatro/SP – CNS: 12.033-7

Abrahão Jesus de Souza – Oficial

Rua Ignácio Ribeiro, 381 – Centro | (19) 2042-2778 | cartorio@registrosantarita.com.br | www.registrosantarita.com.br

0057006



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

17.947

FOLHA

03

120337.2.0017947-44

Registro de Imóveis de Santa Rita do Passa Quatro

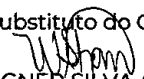
Abrahão Jesus de Souza - Oficial

CNS: 12.033-7 - Site: www.registrosantarita.com.br

Santa Rita do Passa Quatro, 11 de Junho de 2026

averbação para declarar que este imóvel **está inscrito no CEP nº 13676-458**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 11 de junho de 2026.

O Substituto do Oficial,


WAGNER SILVA ARANTES

PRENOTAÇÃO: 90.149, de 5 de janeiro de 2026

PROTOCOLO ONR: IN01515527C

SELO DIGITAL: 120337331000000011614526V

AV.13/M.17.947: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO CREDOR FIDUCIÁRIO:

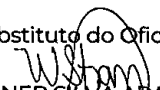
Conforme Procedimento Administrativo Extrajudicial de Execução de Garantia Fiduciária, previsto nos artigos 26 e seguintes da Lei 9.517/97, o devedor fiduciante qualificado no **R.08** foi devidamente notificado, e, uma vez não ter sido por ele purgada a mora, realizo esta averbação para declarar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA À CREDORA qualificada no R.09 desta Matrícula**, que deverá promover o leilão deste imóvel, na forma da lei.

Base de Cálculo (art. 7º, Lei Estadual 11.331/02), valores proporcionais à dimensão do imóvel e/ou à disponibilidade do direito real:

Valor declarado: R\$ 177.988,72. Valor Venal: R\$ 16.263,30.

CIM 02.1074.0333.000. Contém as exigências fiscais (ITBI recolhido). Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 11 de junho de 2026.

O Substituto do Oficial,


WAGNER SILVA ARANTES

5
4
3
2
1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLUEX-3MEHS-WHKUS-K8U58>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

Registro de Imóveis e Anexos
Santa Rita do Passa Quatro/SP – CNS: 12.033-7

Abrahão Jesus de Souza – Oficial

Rua Ignácio Ribeiro, 381 – Centro | (19) 2042-2778 | cartorio@registrosantarita.com.br | www.registrosantarita.com.br

0067006

CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE INTEIRO TEOR

Protocolo nº 90149

CERTIFICO, nos termos do Artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11º da Lei 6.015/73, que esta reprografia, fielmente extraída em formato eletrônico a partir do seu original, foi assinada digitalmente e revestida de validade e fé pública, estando o Oficial dispensado de materializá-la.

===== Ônus =====
CERTIFICO que não há outros ônus sobre o imóvel além dos já mencionados nesta certidão.

===== Matrizes de parcelamentos e condomínios =====
CERTIFICO que para conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma, deve ser emitida certidão específica do lote e quadra ou da unidade respectiva. As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.

===== Ordens de Indisponibilidade =====
CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, sempre deve ser consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) para a verificação do respectivo ônus, uma vez que, conforme as NSCGJ/SP, a consulta à CNIB é obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.

Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Santa Rita do Passa Quatro, sexta-feira, 19 de junho de 2026

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Selo Digital nº
1203373C3000000011614426D

Emitido por Bruno Miskulin Bianco Nonato

Os valores desta
certidão já foram
cobrados no
respectivo registro do
título

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLUEX-3MEHS-WHKUS-K8U58>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital