



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHLKZ-K2N56-FZBR9-AR9X9>

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Matrícula Nº 18.526

DATA: 03 de setembro de 2021 -
R. Feijó, 03 de setembro de 2021 -

FL. 01

IMÓVEL

Um terreno urbano sem benfeitorias, situado no lado ímpar da rua OSWALDO MALACRIDA FILHO, distante pelo lado esquerdo, visto da frente, 69,57 metros do início da curva de confluência com a rua ADELINO LOPES DA SILVA, composto pelo lote nº 26-A da quadra "D", do loteamento denominado "JARDIM PRIMAVERA", nesta cidade e comarca de Regente Feijó, com a área superficial de 139,14 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações:- pela frente, onde mede 5,55 metros, com a rua OSWALDO MALACRIDA FILHO; pelo lado direito, visto da frente, onde mede 25,07 metros, com o lote nº 26-B; pelo lado esquerdo, onde mede 25,07 metros, com o lote nº 27; e, finalmente pelos fundos, onde mede 5,55 metros, com o lote nº 09. CADASTRO MUNICIPAL Nº 848300-0. PROPRIETÁRIOS:- HUELDO PEREIRA DA SILVA, segurança, RG nº 56.328.743-3-SSP-SP e CPF nº 047.661.786-37, e sua cónjuge FERNANDA DOS SANTOS PEREIRA, designer, RG nº 45.231.133-0-SSP-SP e CPF nº 357.745.198-05, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Julio Mesquita, nº 957, Santa Luzia, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR:- R.1-17.967, feito neste Serviço Registral em 21 de maio de 2021(TÍTULO AQUISITIVO:- escritura de VENDA e COMPRA lavrada em 19 de abril de 2021, nas páginas nºs. 189/190 do Livro nº 163, do Tabelião de Notas e Anexo desta cidade, localizado à Avenida José Bonifácio, nº 385, centro, nesta cidade). A presente matrícula foi aberta em atenção a requerimento dos proprietários arquivado sob nº 30.402. Selo Digital nº 121004311000000003445621C. Protocolo nº 69.287, de 20.08.2021. O Oficial Interino, *[Assinatura]* (César da Silva Bernardo).

AV.3-18.526 - Em 26 (vinte e seis) de julho de 2023. No imóvel matriculado foi construída uma casa residencial de alvenaria, com a área de 58,48 metros quadrados, que recebeu o nº 81 da Rua OSWALDO MALACRIDA FILHO, conforme CARTA DE HABITE-SE nº 1918/2023, expedida pela Municipalidade local, em 29 de junho de 2023, nos termos do despacho exarado no processo de regularização, licenciada pelo Alvará de Construção nº 3096/2021, expedido em 07.10.2021, concluída em 29 de junho de 2023, de acordo com o projeto aprovado, que acompanha requerimento do proprietário WILLYAN FERNANDO BORTOLIN, arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, onde o mesmo declara expressamente, sob as penas da lei, que a construção se enquadra nos requisitos previstos no item I do artigo 370, da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal sob nº 971/2009, o que o dispensa da apresentação de CND do INSS(foi declarado pelo proprietário sob as penas da lei que se responsabiliza civil e criminalmente pela não apresentação da CND-INSS, atinente à construção, uma vez que o mesmo é residencial unifamiliar, destinada a uso próprio e permanente e que foi executada sem mão de obra assalariada, que não excede 70,00 metros quadrados). CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 121004.2.0018526-59. Selo Digital nº 121004331000000005572523Z. Protocolo nº 72.861, de 14.07.2023. O Escrevente, *[Assinatura]* (Luiz Fernandes de Ramos Silva).



Valide aqui
este documento

CNM:121004.2.0018526-59

Matrícula N.º 18.526

VERSO DA FL 01

AQUISIÇÕES

R.1-18.526 – Em 1º(primeiro) de fevereiro de 2022. Pelo instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito individual – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, lavrado na cidade de Presidente Prudente, neste Estado, aos 23 de dezembro de 2021, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, os proprietários HUELDO PEREIRA DA SILVA e sua cónjuge FERNANDA DOS SANTOS PEREIRA, ambos já qualificados na matrícula, transmitiram o imóvel matriculado, pelo preço de R\$49.000,00(valor de avaliação municipal:- R\$49.000,00 – valor venal municipal:- R\$3.569,98), a **WILLYAN FERNANDO BORTOLIN**, de nacionalidade brasileira, solteiro, maior, nascido aos 19.07.1986, encarregado de protensão, portador da carteira de identidade RG nº 40.387.976-0-SP-SP, da CNH nº 03414770502, expedida por Órgão de Transito/SP em 06.11.2020 e do CPF sob nº 336.988.898-03, residente e domiciliado à Avenida Marcondes Salgado, nº 71, Barra Funda, nesta cidade. O valor da compra e venda foi composto mediante a integralização das seguintes parcelas:- recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:- R\$42.142,86; e, financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, qualificada no registro nº 2, no valor de R\$102.857,14, que será pago aos vendedores, o valor correspondente a aquisição do terreno no valor de R\$49.000,00, e o restante destinado a construção de sua residência, observado o disposto do instrumento registrado, com recursos obtidos através do “FGTS”. Selo Digital nº 121004321000000039276226. Protocolo nº 70.148, de 18.01.2022. O Oficial Interino, *[Assinatura]* (César da Silva Bernardo).

Segue fls.02

ÔNUS

R.2-18.526 – Em 1º(primeiro) de fevereiro de 2022. Pelo instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito individual – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, lavrado na cidade de Presidente Prudente, neste Estado, aos 23 de dezembro de 2021, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, o proprietário **WILLYAN FERNANDO BORTOLIN**, já qualificado na matrícula, constituiu-se em devedor fiduciante, uma vez que o imóvel matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, 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), com a finalidade de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor fiduciante, no valor de R\$107.999,99(correspondente ao valor do financiamento no valor de R\$102.857,14 e ao valor de financiamento para despesas acessórias – custas cartoriais, registro e ITBI no valor de R\$5.142,85), pagável em 367 meses, sendo 360 meses para amortização e 7 meses para construção, com taxa de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%(SEM DESCONTO), e, com taxa de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%(TAXA CONTRATADA), pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sendo que as amortizações do financiamento serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro, no valor total de R\$ 1.037,46, no mesmo dia correspondente ao do contrato, tendo o saldo devedor e os encargos mensais

- segue fls. 3 -
ÔNUS

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHLKZ-K2N56-FZBR9-AR9X9>



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - SP

Livro nº. 2 – Registro Geral

MATRÍCULA

FOLHA

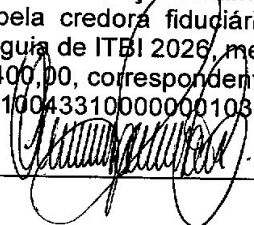
18.526

02

CNM:121004.2.0018526-59

CNS: 12100-4

CNM: 121004.2.0018526-59

AV.4 – **CONSOLIDAÇÃO** – Em 11 de agosto de 2026. Em atenção a requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante qualificada, acompanhado da guia de recolhimento do ITBI, promove-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, parágrafo sétimo, da Lei nº 9.514/97, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no valor de **R\$170.000,00**, tendo em vista, a seu requerimento, intimei pessoalmente o devedor fiduciante, para satisfazer, no prazo de quinze dias úteis, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o devedor fiduciante tenha purgado a mora. Foi apresentado pela credora fiduciária, o recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos, por intermédio da guia de ITBI 2026, mediante recolhimento na agência da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$3.400,00, correspondente ao valor atribuído para consolidação, acima mencionado. **Selo Digital nº 1210043310000000103308268. Protocolo nº 78.919, de 06.05.2026. O Escrevente Substituto,**  (Cleverton Roberto da Silva).-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHLKZ-K2N56-FZBR9-AR9X9>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHLKZ-K2N56-FZBR9-AR9X9>

CNM:121004.2.0018526-59



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHLKZ-K2N56-FZBR9-AR9X9>

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Matrícula N.º

18.526

FLS. Nº 3 - ÔNUS

OFICIAL

CNM:121004.2.0018526-5

ÔNUS

atualizações de acordo com as condições pactuadas neste instrumento. No caso de mora ou inadimplemento, fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para expedição de intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Por força da referida lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(es) direto(a)(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. A garantia fiduciária foi estimada em R\$ 135.000,00. Nos termos do item 1.2, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) declara(m)-se que recebeu(ram), previamente, planilha de cálculo do Custo Efetivo Total - CET com valores na forma nominal e que está(ao) Vicente(s): (I) dos fluxos considerados no cálculo do CET; (II) de que a taxa de juros anual é a vigente na data da contratação; (III) que o saldo devedor e encargos serão atualizados na forma contratual. Do título constam outras cláusulas e condições, estando de pleno acordo com elas as partes contratantes. CONTRATO Nº 8.4444.2636939-5. Selo Digital nº 1210043210000000039278222. Protocolo nº 70.148, de 18.01.2022. O Oficial Interino (César da Silva Bernardo).

AV.5 - CANCELAMENTO - Em 11 de agosto de 2026. O registro nº 2 fica CANCELADO em decorrência da propriedade plena haver sido CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já qualificada na matrícula, fazendo-se esta averbação em atenção ao requerimento arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, do pedido de consolidação da propriedade resolúvel averbado sob nº 4 nesta matrícula. Selo Digital nº 12100433100000000163309265. Protocolo nº 78.919, de 06.05.2026. O Escrevente Substituto, (Cleverson Roberto da Silva).-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHLKZ-K2N56-FZBR9-AR9X9>

CNM:121004.2.0018526-5

Matrícula Nº

VERSO DA FL Nº

ÔNUS

Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da **matrícula nº.: 18526**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados nesta matrícula . **Regente Feijó-SP, 12 de agosto de 2026.** Substituto.

Cleverson Roberto da Silva

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\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 78919

Controle:



99137

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1210043C30000000103310263

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHLKZ-K2N56-FZBR9-AR9X9>