



Valide aqui
este documento

CNM 119727.2.0048245-53



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

CNS/CNJ: 11972-7

MATRÍCULA

48.245

FICHA

01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

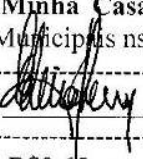
DATA: 03/05/2.016.- PROT.164.350 de 01/04/2.016.-

IMÓVEL: RUA SEIS, lote nº375, da quadra nº11, no loteamento denominado "RESIDENCIAL QUINTA DA COLINA", nesta cidade de Olímpia-SP.- Um lote de terreno residencial, sem benfeitorias, medindo e confrontando de quem da via pública olha para o imóvel, da seguinte forma: 9,00 (nove) metros de frente para a Rua Seis; 9,00 (nove) metros nos fundos, confrontando com o lote nº359; 20,00 (vinte) metros do lado direito, confrontando com o lote nº376; 20,00 (vinte) metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº374; encerrando uma área de 180,00 (cento e oitenta) metros quadrados.-

Cadastro municipal nº999212096.-

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL QUINTA DA COLINA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA (CNPJ/MF nº21.186.892/0001-37), com sede na Rua Marechal Deodoro, nº1.140, Edifício Eldorado, Apto. 132, nesta cidade.-

REG. ANT.: R.11 – Matrícula nº24.101, do Registro Geral, deste Oficial.- (Processo autuado sob o nº03/2.016-Lot., deste Oficial, onde constam Projeto do Loteamento e demais documentos pertinentes ao Artigo 18 da Lei nº6.766/79, e requerimento da proprietária datado de 29/03/2.016, cujo projeto é de responsabilidade do Engenheiro Agrimensor, Rafael Nogueira da Silva – CREA/SP 5061122422, aprovado pela municipalidade local em data de 30/03/2.016, tendo recebido Certificado do GRAPROHAB nº516/2.015, datado de 20/10/2.015, constando condições para a instalação do loteamento, e as cláusulas e condições constantes do contrato padrão do loteamento).- O imóvel objeto desta matrícula, foi declarado de **interesse social**, nos termos do Decreto nº6.310, de 30/03/2.016, da Prefeitura Municipal de Olímpia-SP, **enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida**, instituído pela Lei Federal nº11.977/2.009, e pelas Leis Municipais ns.3.378/2.009 e 3.409/2.009.-----

Dou fé.- A Substª do Oficial,  (Celina Ricciardi Pinheiro).-----

Eml.R\$4,41.-Est.R\$1,25.-C.S.R\$0,65.-----

(Recolhimentos conforme guia padronizada).-----

AV.1.M.48.245.-PROT.166.358 de 21/07/2.016.-

DATA: 28/07/2.016.-

Conforme requerimento datado de 06 de julho de 2.016, a proprietária autorizou a presente, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente

- CONTINUA NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFVNZ-QCUGJ-4CHGW-PDYQF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 119727.2.0048245-53



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFVNZ-QCUGJ-4CHGW-PDYQF>

MATRÍCULA	FICHA
48.245	01
VERSO	

encontra-se cadastrado sob o nº999212471, conforme prova a certidão expedida em 06/07/2.016, pela Prefeitura Municipal local.-----

Dou fé.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Eml.R\$14,72.-Est.R\$4,18.-C.S.R\$2,16.-----

(Recolhimentos conforme guia padronizada).-----

R.2.M.48.245.-PROT.166.644 de 02/08/2.016.-
DATA: 22/08/2.016.-

Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 29 de junho de 2.016, assinado nesta cidade, acompanhado de anexo I, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº11.977/09, que fica arquivado em formato eletrônico digital sob indexação de controle; a proprietária RESIDENCIAL QUINTA DA COLINA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA (CNPJ/MF nº21.186.892/0001-37), já anteriormente qualificada, representada por seu administrador, Luiz Martin Junqueira (RG nº3.941.900-9-SSP/SP - CPF/MF nº589.967.378/87); com a interveniência da entidade construtora e fiadora PACAEMBU EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº96.298.013/0001-68), representada por sua procuradora, Siene Aparecida Marcos dos Santos (RG nº16.216.509-2-SSP/SP - CPF/MF nº052.145.368/28); pelo valor de R \$14.214,05 (quatorze mil, duzentos e quatorze reais e cinco centavos); vendeu o imóvel objeto desta matrícula para LENIZIA ESTEVÃO ALVES (RG nº13.088.205-7-SSP/SP - CPF/MF nº070.628.278/78), brasileira, divorciada, servidora pública municipal, residente e domiciliada na Rua João Evangelista Novais nº99, na Vila Garcez, nesta cidade de Olímpia-SP.- V.V.M.:R\$26.695,62.-

Dou Fé.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Eml. R\$ 277,00.- Est. R\$ 78,72.- C.S. R\$ 40,39.-

R.3.M.48.245.-PROT.166.644 de 02/08/2.016.-
DATA: 22/08/2.016.-

Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa,

- continua na ficha nº02 -



Valide aqui
este documento

CNM 119727.2.0048245-53

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

CNS/CNJ: 11972-7

MATRÍCULA

48.245

FICHA

2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Minha Vida PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 29 de junho de 2.016, assinado nesta cidade, acompanhado de anexo I, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº11.977/09, que deu origem ao registro nº2, desta matrícula; **LENIZIA ESTEVÃO ALVES** (RG nº13.088.205-7-SSP/SP - CPF/MF nº070.628.278/78), já anteriormente qualificada; na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$82.543,47 (oitenta e dois mil, quinhentos e quarenta e três reais e quarenta e sete centavos), com recursos originários do FGTS; com a intervenção da entidade construtora e fiadora **PACAEMBU EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº96.298.013/0001-68), representada por sua procuradora, Siene Aparecida Marcos dos Santos (RG nº16.216.509-2-SSP/SP - CPF/MF nº052.145.368/28); alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04), instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/69, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu procurador, Leandro Martinez Fernandes (RG nº29.224.000-4-SSP/SP - CPF/MF nº218.121.978/88); com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em garantia da dívida desse mesmo valor, pelo prazo total de 284 meses, sendo 19 meses de construção/legalização e 265 meses de amortização, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, a taxa de juros nominais de 6,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,6973% ao ano, sendo a primeira prestação do valor total de R\$823,51, com vencimento para o dia 25/07/2.016.- Consta do instrumento: Prazo de carência para expedição da intimação.- A carência para expedição da intimação é de trinta (30) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e que, para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$99.990,00; sendo declarado que, foi utilizado pela devedora fiduciante, recursos próprios no valor de R\$16.198,53 e complemento concedido pelo FGTS, como desconto no valor de R\$1.248,00; constando do instrumento outras condições.

Dou Fé.- O Oficial, _____ (Castorino Venâncio Pinheiro).-----

Eml. R\$ 353,55.- Est. R\$ 100,48.- C.S. R\$ 51,80.-

(Recolhimentos conforme guia padronizada).-----

AV.4.M.48.245.-PROT.172.024 de 30/05/2.017.-

DATA: 21/06/2.017.-

Conforme requerimento datado de 24 de maio de 2.017, a loteadora Residencial Quinta da Colina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. autorizou a presente, para ficar constando que, a

- CONTINUA NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFVNZ-QCUGJ-4CHGW-PDYQF>

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

CNM 119727.2.0048245-53

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFVNZ-QCUGJ-4CHGW-PDYQF>

MATRÍCULA	FICHA
48.245	2 VERSO

Rua Seis, constante desta matrícula, passou a denominar-se **RUA JULIA BENITES BIAGI**
(Dec. Municipal nº6.494, de 13/09/2.016).

Dou fê.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).

Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.

AV.5.M.48.245.-PROT.172.024 de 30/05/2.017.-
DATA: 21/06/2.017.-

Conforme requerimento datado de 24 de maio de 2.017, a loteadora Residencial Quinta da Colina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. autorizou a presente, para ficar constando que, foi edificado no terreno objeto desta matrícula, **um imóvel residencial, com frente para a Rua Julia Benites Biagi, nº83, com 45,47 metros quadrados de área construída**, modelo F2.2D4547, conforme prova o Habite-se nº001/17, expedido em 15/05/2.017, pela Prefeitura Municipal local.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida em 23/05/2.017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o nº001002017-88888519.- **Valor total do custo da construção - Tabela Sinduscon: R\$58.982,31 - PMCMV.**

Dou fê.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).

Eml. R\$ 101,14.- Est. R\$ 28,72.- C.S. R\$ 19,67.-

(Recolhimentos conforme guia padronizada).

AV.6.M.48245.-PROT.231.923 de 15/05/2026.-
DATA: 27 de agosto de 2026.-

DADOS DO IMÓVEL - Conforme autorizado no requerimento datado de 10 de agosto de 2026, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula possui o **CEP 15407-870**, conforme consta da certidão municipal expedida em 28/07/2026.-
Dou fé, o Oficial Substituto, _____ (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-
S.D. nº1197273E10000000271147261

AV.7.M.48245.-PROT.231.923 de 15/05/2026.-
DATA: 27 de agosto de 2026.-

CONSOLIDAÇÃO - Conforme requerimento datado de 04 de agosto de 2026, a
continua na ficha 3

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

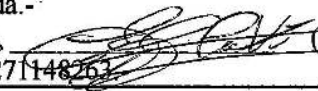
CNM 119727.2.0048245-53



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFVNZ-QCUGJ-4CHGW-PDYQF>

MATRÍCULA	CNM	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS OLÍMPIA - S.P. CNS/CNJ: 11972-7
48.245	119727.2.0048245-53	03	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			

credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, atribuindo o valor de R\$108.337,83 (cento e oito mil e trezentos e trinta e sete reais e oitenta e três centavos), adquiriu por consolidação o imóvel objeto desta matrícula, constante da alienação fiduciária registrada sob o nº3, a qual instruiu o seu pedido com a certidão de que a devedora fiduciante LENIZIA ESTEVÃO ALVES, já qualificada, não atendeu a intimação para pagar a dívida.-

Dou fé, o Oficial Substituto,  (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-
S.D. nº1197273310000000271148263

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFVNZ-QCUGJ-4CHGW-PDYQF>



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OLÍMPIA-SP

Rua Nove de Julho, nº 1.120, Centro, Olímpia-SP.

Atendimento: Das 09h às 16h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (17)3281-4239 | 3279-7009 – E-mail: or_imoveis@hotmail.com

Flávio Gabriel Guilarducci Cerqueira – Oficial Titular

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 48.245, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer **PROVA DE PROPRIEDADE, DIREITOS, ÔNUS REAIS E RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL**, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição.

CERTIFICO ainda que a presente certidão foi extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. . O Referido é verdade e dou fé. Olímpia-SP, 31 de agosto de 2026.

Oficial	R\$45,88
Estado	R\$13,04
Sec da Fazenda	R\$8,92
Reg. Civil	R\$2,41
Trib Justiça	R\$3,15
ISS	R\$2,41
Min. Público	R\$2,20
TOTAL	R\$78,01



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1197273C3000000027118826F
Protocolo: 231923