

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BURITAMA - SP

CNS: 12013-9

Gerson Albino Pereira

DELEGADO

LIVRO Nº 2 (DOIS)

MATRÍCULA

- 20.881 -

REGISTRO GERAL

FICHA

- 001 -

Em 26 de julho de 2021.

Imóvel: Um imóvel urbano de formato irregular, sem benfeitorias, com a área superficial de **249,72m²** (duzentos e quarenta e nove metros e setenta e dois centímetros quadrados), situado com frente para a **Avenida Vicente José Trindade**, lado ímpar desta, distante 391,58m (trezentos e noventa e um metros e cinquenta e oito centímetros) da esquina mais próxima formada com a Rua João Faleiros, nesta cidade e comarca de **Buritama**, compreendido dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 11,11m (onze metros e onze centímetros), confrontando com a mencionada Avenida Vicente José Trindade; pelo lado direito de quem da frente olha para o imóvel, mede 22,00m (vinte e dois metros), confrontando com a propriedade de Antonio Pedro Dias (M.15.992); pelo lado esquerdo mede 23,40m (vinte e três metros e quarenta centímetros), confrontando com a propriedade de William Panini Faria (M.20.882); e finalmente pelo fundo mede 11,00m (onze metros), confrontando com a propriedade de William Panini Faria (M.20.883). Cadastrado junto ao Governo do Município de Buritama, sob nº **890690.049.0267.01.-**

Proprietário: **William Panini Faria**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, técnico agrícola, portador do RG.47.654.770-2-SSP-SP., e inscrito no CPF. (MF) 386.612.878-98, filho de Wilson Faria e Aparecida Panini Faria, endereço eletrônico: williampaniniag@gmail.com, residente e domiciliado na Rua José Martins Graça nº 56, Vila Aurea, na cidade de Monte Aprazível - SP., CEP: 15.150-000.

Título Aquisitivo: **R.02/M.15.993**, de 14/06/2021, deste oficial. A presente matrícula é aberta em face de **fracionamento de área** averbado sob nº **04/M.15.993**, nesta data, conforme requerimento particular firmado pelo proprietário, com firma reconhecida, datado de Buritama - SP., 21 de junho de 2021, instruído com Mapa e Memorial Descritivo elaborados pelo Técnico Agrícola em Agropecuária Rodolfo Itoshi Emori, registrado junto ao Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas, CFTA nº 02962826857; Comprovante de recolhimento da TRT para com o CFTA - Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Buritama; e Certidões sob nºs 20/2021, de 23/06/2021 e 21/2021, de 24/06/2021, expedidas pelo Departamento de Engenharia, Obras e Serviços Públicos do Governo do Município de Buritama; Certidão nº 490/2021, de 01/07/2021, expedida pela referida municipalidade, e demais documentos, que ficam arquivados. Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 26 de julho 2021. Deste: Oficial: R\$10,88; Estado: R\$3,09; Secretaria da Fazenda: R\$2,12; Registro Civil: R\$0,57; Tribunal de Justiça: R\$0,75; Ministério Público: R\$0,52; Município: R\$0,54; Total: R\$18,47. Protocolo nº 72.485, de 01.07.2021 e representado em 21.07.2021. Selo digital: 1201393110000000048423 212. O oficial: Gerson Albino Pereira-

Av.01/M.20.881. "Averbação do Código Nacional de Matrícula (CNM)". (Protocolo nº 76.625, de 19.06.2023). Buritama, 26 de junho de 2023. Nos termos do Provimento nº 143/2023 do CNJ, procede-se a presente para constar que a partir desta data, a matrícula deste imóvel passa a possuir o **Código Nacional de Matrícula (CNM): 120139.2.0020881-71**. Nada mais. O referido é verdade. Deste: Emols. Isento. Selo digital: 1201393E1000000008657523R. O oficial: Gerson Albino Pereira-

R.02/M.20.881. "Compra e Venda". (Protocolo nº 76.625, de 19.06.2023). Buritama, 26 de junho de 2023. Por escritura pública de compra e venda lavrada em 12 de junho de 2023, no livro 202, páginas 15/17, no Tabelião de Notas desta cidade, o proprietário **William Panini Faria**, solteiro, não convivente em união estável,

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BURITAMA - SP

CNS: 12013-9

LIVRO Nº 2 (DOIS)

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

- 20.881 -

- 001 -

VERSO

Gerson Albino Pereira
DELEGADO

Em 26 de junho de 2023.

supervisor de exploração agrícola, já qualificado, **transmitiu** a **Maria de Fatima de Sales**, brasileira, vendedora autônoma, portadora do RG.207681715-SSP-SP., e inscrita no CPF. (MF) 514.736.234-72, filha de Pedro Manoel da Silva e de Maria Neusa da Silva, casada, em 30/05/1985, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **Edson Constantino de Sales**, brasileiro, funileiro, portador do RG.775855-SSP-AL., e inscrito no CPF. (MF) 514.736.314-91, filho de Joventino Constantino de Sales e de Quiteria Peixoto de Sales, residentes e domiciliados na Rua Liberato Alves Teixeira nº 371, Cidade Nova, nesta cidade; **o imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço certo de **R\$10.000,00** (dez mil reais), recebido integralmente pelo vendedor, à vista, através de transferência bancária, motivo pelo qual deu plena e irrevogável quitação. Nada mais. O referido é verdade. Deste: Oficial: R\$613,63; Estado: R\$174,40; Secretaria da Fazenda: R\$119,37; Registro Civil: R\$32,30; Tribunal de Justiça: R\$42,11; Ministério Público: R\$29,45; Município: R\$30,68; Total: R\$1.041,94. Selo digital: 120139321000000008657723B.

O oficial: Gerson Albino Pereira-

R.03/M.20.881. "Venda e Compra". (Protocolo nº 80.906, de 14.05.2025). Buritama, 27 de maio de 2025. Por Instrumento Particular de Contrato 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, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, Contrato nº 8.4444.3762691-2, datado de Buritama - SP., 04 de abril de 2025, firmado pelas partes contratantes, do qual fica uma via arquivada, os proprietários **Maria de Fatima de Sales** e seu cônjuge **Edson Constantino de Sales**, já qualificados, **transmitiram** a **Wendel Henrique da Silva**, brasileiro, solteiro, filetador, portador do RG.457874624-SSP-SP., e inscrito no CPF. (MF) 479.654.388-01, filho de Eliane Aparecida da Silva, endereço eletrônico: wenn.del.2019@gmail.com, residente e domiciliado na Rua General Glicério nº 737, Gleba 11, nesta cidade; **o imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço certo de **R\$62.000,00** (sessenta e dois mil reais). O ITBI no valor de R\$320,63 (trezentos e vinte reais e sessenta e três centavos), foi recolhido em 14.05.2025, em favor do Governo do Município de Buritama, conforme comprovante de pagamento do Nu Pagamentos S.A. - Instituição de Pagamento, que fica arquivado. Nada mais. O referido é verdade. Deste: Oficial: R\$435,43; Estado: R\$123,75; Secretaria da Fazenda: R\$84,70; Registro Civil: R\$22,92; Tribunal de Justiça: R\$29,89; Ministério Público: R\$20,90; Município (ISS): R\$21,77; Total: R\$739,36. Selo digital: 1201393210000000013157025Z.

O substituto do oficial: Wagner Albino Pereira-

R.04/M.20.881. "Alienação Fiduciária". (Protocolo nº 80.906, de 14.05.2025). Buritama, 27 de maio de 2025. Pelo instrumento particular constante do registro nº 03 desta matrícula, procede-se ao presente para constar que o outorgado comprador **Wendel Henrique da Silva**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel** objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04,

(CONTINUA NA FICHA 002)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BURITAMA - SP

CNS: 12013-9

Gerson Albino Pereira

DELEGADO

LIVRO Nº 2 (DOIS)

MATRÍCULA

- 20.881 -

REGISTRO GERAL

FICHA

- 002 -

Em 27 de maio de 2025.

(Continuação do R.04/M.20.881)... regularmente representada no título, em garantia da dívida no valor total de **R\$106.903,30** (cento e seis mil, novecentos e três reais e trinta centavos). **Condições do Financiamento:** Origem dos recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH. Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto do contrato é de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$106.903,30 (cento e seis mil, novecentos e três reais e trinta centavos), através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$19.579,70 (dezenove mil, quinhentos e setenta e nove reais e setenta centavos), com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; e R\$33.517,00 (trinta e três mil, quinhentos e dezessete reais), proveniente de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; Do valor total descrito acima, R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais) corresponde ao valor de venda e compra do terreno; Prazo total, em meses: 428; de amortização: 420; de construção: 8; Taxa de Juros: nominal - 4.7500% a.a. - efetiva - 4.8547% a.a. e efetiva - 0.3958% a.m.; Encargo mensal inicial (parcela) total: R\$553,27 (quinhentos e cinquenta e três reais e vinte e sete centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/05/2025. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. Consta do contrato que o prazo de carência para expedição de intimação, em conformidade com o disposto no art. 26, § 2º da Lei 9.514/97, ficou estabelecido em 15 (quinze) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para fins do disposto no inciso VI, do art. 24, da Lei 9.514/97, as partes avaliaram o imóvel dado em garantia em **R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais). As demais cláusulas e condições constam do instrumento, do qual fica uma via arquivada. Nada mais. O referido é verdade. Deste: Oficial: R\$435,43; Estado: R\$123,75; Secretaria da Fazenda: R\$84,70; Registro Civil: R\$22,92; Tribunal de Justiça: R\$29,89; Ministério Público: R\$20,90; Município (ISS): R\$21,77; Total: R\$739,36. Selo digital: 1201393 21000000013157225V. O substituto do oficial: Wagner Albino Pereira-

Av.05/M.20.881. "Consolidação da Propriedade". (Protocolo nº 83.419, de 20/05/2026 - Código de Remessa na Central: IN01602251C). Buritama, 30 de julho de 2026. Por requerimento particular de intimação de devedor fiduciante nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, expedido em Bauru, 19/05/2026 e de averbação de consolidação da propriedade, expedido em Florianópolis, 20/07/2026, ambos pela **Caixa Econômica Federal**, devidamente representada, assinado digitalmente e demais documentos que ficam autuados neste oficial, é feita a presente para constar que realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face de **Wendel Henrique da Silva**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade do imóvel** objeto desta matrícula, em favor da **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, pelo valor de **R\$163.513,02** (cento e sessenta e três mil, quinhentos e treze reais e dois centavos). O ITBI no valor de R\$3.270,26 (três mil, duzentos e setenta reais e vinte e seis centavos), foi recolhido em 16/07/2026, em favor do Governo do Município de Buritama, conforme comprovante de pagamento que fica arquivado. Nada mais. O referido é verdade. Deste: Oficial: R\$345,31; Estado: R\$98,14; Secretaria da Fazenda: R\$67,17; Registro Civil: R\$18,17; Tribunal de Justiça: R\$23,70; Ministério Público: R\$16,57; Município: R\$17,27; Total: R\$586,33. Selo digital: 12013933100000001597 9026D. O substituto do oficial: Wagner Albino Pereira-

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº. 20881**, 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. **Buritama-SP, 30 de julho de 2026.** Substituto do oficial

Wagner Albino Pereira

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que constituem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando **o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da Lei 13708/18 (LGPD) e Provimento CGJ.23/2020.

Ao Oficial....:	R\$	45,88
Ao Estado....:	R\$	13,04
Ao SEFAZ....:	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

WAGNER
ALBINO

PEREIRA:033100
02888

Assinado de forma
digital por WAGNER
ALBINO
PEREIRA:03310002888
Dados: 2026.07.30
13:28:32 -03'00'

Certidão de ato praticado protocolo nº: 83419

Controle:



115736

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1201393C3000000015979126R