

MATRÍCULA
34.114FICHA
1OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP

CNS: - 11.970-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO constituído por parte destacada do lote "E", da quadra nº 24, no perímetro urbano do município de Lupércio, única circunscrição imobiliária da comarca de Garça, com a área total de 133,20 metros quadrados, identificado como Área 1 (B), localizado no lado par da Rua Guilherme Grandizoli, medindo: 6,66 metros de frente, confrontando com a citada via pública, por 20,00 metros do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel confrontando com parte do lote "E" área 1 (A), do lado esquerdo 20,00 metros de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com parte do lote "E" área 1 (C), e na linha dos fundos 6,66 metros, confrontando com parte do lote "E" área 2; distante 6,67 metros da esquina com a Rua Francisco Coneglian".

CADASTRO MUNICIPAL: Cadastrado na Prefeitura Municipal de Lupércio, em maior área, sob nº 0030100.

PROPRIETÁRIOS: REINALDO APARECIDO DA SILVA FILHO, RG. 47.649.326-2-SSP/SP, CPF. 361.893.698-20, engenheiro civil, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515, de 26/12/1977 TALITA DE CASSIA MARTINS PERIM, RG. 43.358.443-9-SSP/SP, CPF. 368.617.998-90, advogada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Ourinhos/SP, na Rua José Justino de Carvalho, nº 1977, Casa 28, Bairro Jardim Matilde.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido em maior área através do R.09-M.25.679, datado de 14/01/2020. Matrícula anterior nº 25.679, deste Registro Imobiliário. Garça, 05 de Março de 2024. O Substituto do Oficial, (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 162.796, em 07/02/2024.

Em. R\$13,22 - Est. R\$5,76 - SF. R\$2,57 - RC. R\$0,70 - TJ. R\$0,91 - MP. R\$0,63 - Iss. R\$0,66 - TOTAL R\$22,45 (Guia nº 10/2.024). Selo Digital: 1197013110A0000018829124E.

AV.01- M.34.114 - Garça, 05 de Março de 2024. A presente averbação é feita a fim de ficar constando que o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal da cidade de Lupércio, sob nº 00030102. O Substituto do Oficial, (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 162.796, em 07/02/2024.

Em. R\$22,10 - Est. R\$6,28 - SF. R\$4,30 - RC. R\$1,16 - TJ. R\$1,52 - MP. R\$1,06 - Iss. R\$1,11 - TOTAL R\$37,53. (Guia nº 10/2.024) - Selo Digital: 1197013310A0000018829024C.

AV.02- M.34.114 - Garça, 27 de Maio de 2024. A presente averbação é feita, a fim de ficar constando que o proprietário REINALDO APARECIDO DA SILVA FILHO, é portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH. nº 04707444536-DETRAN/SP. O Substituto do Oficial, (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 163.743, em 22/05/2024.

Em. R\$22,10 - Est. R\$6,28 - SF. R\$4,30 - RC. R\$1,16 - TJ. R\$1,52 - MP. R\$1,06 - Iss. R\$1,11 - TOTAL R\$37,53. (Guia nº 22/2.024) - Selo Digital: 1197013310A00000190746241.

R.03- M.34.114 - Garça, 27 de Maio de 2024. Através do Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3408719-0, com caráter de escritura pública, nos termos da legislação vigente, firmado na cidade de Marília/SP, em 17 de Maio de 2024, pelas partes contratantes, juntamente com duas testemunhas, os proprietários REINALDO APARECIDO DA SILVA FILHO e sua esposa TALITA DE CASSIA MARTINS PERIM, anteriormente qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA a CLAUBER EDUARDO PAIVA PORFIRIO, RG. 45.581.312-7-SSP/SP, CPF. 466.919.898-05, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Lupércio/SP, na Rua Santa Esméria, nº 110, Santa Terezinha, o IMÓVEL, pelo preço total de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 48.201,71, com recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra; R\$ 4.591,00, com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$ 22.207,29, com recursos provenientes do financiamento objeto da Alienação Fiduciária adiante registrada. (V.Venal: R\$5.625,13). O Substituto do Oficial, (Marcelo Carrascossi Sasso). Prenotação nº 163.743, em 22/05/2024.

Em. R\$415,89 - Est. R\$118,21 - SF. R\$80,91 - RC. R\$21,89 - TJ. R\$28,55 - MP. R\$19,97 - Iss. R\$20,79 - TOTAL R\$706,21. (Guia nº 22/2.024) - Selo Digital: 1197013210A00000190745245.

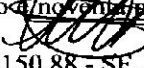
R.04- M.34.114 - Garça, 27 de Maio de 2024. Através do mesmo instrumento que ensejou o registro

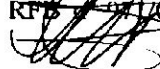
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
34.114FICHA
1

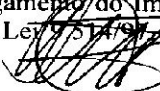
VERSO

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP****LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

anterior, o proprietário CLAUBER EDUARDO PAIVA PORFIRIO, anteriormente qualificado, na qualidade de DEVEDOR FIDUCIANTE, ALIENOU à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ. 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o IMÓVEL, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida contraída, no valor de R\$137.207,29 (cento e trinta e sete mil e duzentos e sete reais e vinte e nove centavos), destinado ao pagamento de parte do preço do terreno e construção de um prédio residencial, que será paga no prazo de 35 (trinta e cinco) anos, através de 420 (quatrocentos e vinte) encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro no dia 20/06/2.024, no valor inicial total de R\$717,61, com juros a taxa nominal de 5,0000% ao ano e a taxa efetiva de 5,1161% ao ano, constituindo-se a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, efetivando-se, desta forma, o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia, avaliada em R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais); com as demais cláusulas e condições constantes do título. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prenotação nº 163.743, em 22/05/2024. Em. R\$530,84 - Est. R\$150,88 - SF. R\$103,27 - RC. R\$27,94 - TJ. R\$36,44 - MP. R\$25,48 - Iss. R\$26,54 - TOTAL R\$901,39 (Guia nº 22/2.024) - Selo Digital: 1197013210A00000190744247.

AV.05- M.34.114 - Garça, 14 de Janeiro de 2025. A requerimento do proprietário, CLAUBER EDUARDO PAIVA PORFIRIO, anteriormente qualificado, datado de 27 de Dezembro de 2.024, é feita a presente averbação a fim de ficar constando a edificação de um prédio de tijolos, de caráter residencial, que recebeu o nº 74 da RUA GUILHERME GRANDIZOLI, com a área total construída de 34,24m², concluído em 27/12/2.024, consoante se verifica da Certidão nº 02/2.025, expedida em 08/01/2.025, pela Prefeitura Municipal de Lupércio/SP. (CUB/SP: R\$69.833,50). Consta do título, declaração dele proprietário, que não possui outro imóvel, bem como que a construção é residencial e unifamiliar, com a área não superior a permitida, destinada ao uso próprio, de tipo econômica e executada sem mão de obra assalariada, nos termos do artigo 370 da Instrução Normativa RFB nº 971/09 e Regulamento da Previdência Social (Decreto nº 3.048/1999). O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 166.064, em 09/01/2025.

Em. R\$298,72 - Est. R\$84,90 - SF. R\$58,11 - RC. R\$15,72 - TJ. R\$20,50 - MP. R\$14,34 - Iss. R\$14,94 - TOTAL R\$507,23. (Guia nº 02/2.025) - Selo Digital: 1197013310A0000019818025B.

AV.06- M.34.114 - Garça, 11 de Agosto de 2026. A presente averbação é feita, em atenção ao requerimento formulado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, datado de 13/07/2026, a fim de ficar constando que o devedor fiduciante CLAUBER EDUARDO PAIVA PORFIRIO, anteriormente qualificado, embora intimado, nos termos da Notificação protocolada sob nº 169.519, nesta Serventia, arquivada em pasta própria, para no prazo de 15 (quinze) dias purgar o débito decorrente do financiamento registrado sob R.04 retro relatado, referente as prestações vencidas, juros convencionais, penalidades e demais encargos pactuados, deixou de pagar a dívida, ficando dessa forma a propriedade do IMÓVEL objeto desta matrícula, CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária antes mencionada, face a apresentação do comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão *Inter Vivos*, devidamente quitado, nos termos do artigo 26 e §§, da Lei 9.514/97. (V.Venal: R\$6.148,17). (Valor da Consolidação: R\$195.484,20). O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 169.519, em 15/01/2026.

(Em. R\$380,58 - Est. R\$108,17 - SF. R\$74,03 - RC. R\$20,03 - TJ. R\$26,12 - MP. R\$18,27 - Iss. R\$19,03 - TOTAL R\$646,23 (Guia nº 33/2.026) - Selo Digital: 1197013310A0000021344626F.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 34114, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.	Emolumentos: 45,88 Estado: 13,04 Sec. Fazenda: 8,92 Registro Civil: 2,41 Trib. Justiça: 3,15 Ministério Público: 2,20 Imposto Municipal: 2,29 TOTAL: 77,89
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	Leticia Aparecida Parrera Escrevente Autorizada
Garça, 13 de agosto de 2026	



SELO DIGITAL

1197013C30A0000021337926O

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4QHP3-3HKF6-BJL7Q-BU7X4

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

Leticia Aparecida Parrera (CPF ***.560.298-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/4QHP3-3HKF6-BJL7Q-BU7X4>

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

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