

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GUARARAPES - SP

END: AVENIDA MARECHAL FLORIANO, N° 1373 - FONE: (18) 3606-2060

CARLOS ALBERTO SANTORSULA - OFICIAL

E-MAIL: SRIGUARAPES@HOTMAIL.COM



CNM: 123646.2.0019157-46

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

19.157

FICHA

1

LIVRO N° 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

IMÓVEL: Um terreno constituído do lote n° 06, da quadra "01-A", situado ao lado de numeração ímpar da Rua Joventino Barbosa, encravado a distância de 69,55m da Rua Aymorés, no desmembramento denominado **Jardim Vitória**, nesta cidade, município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a Rua Joventino Barbosa, medindo 9,00m; pelo lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, confronta com o lote n° 05, medindo 26,00m; pelo lado direito, no mesmo sentido, confronta com o lote n° 07, medindo 26,00m; e pelos fundos, confronta com o lote n° 09, medindo 9,00m, perfazendo a área de 234,00m².

PROPRIETÁRIOS: 1) **PAULO TRINCONI**, brasileiro, autônomo, RG n° 23.313.145-0-SP, CPF n° 095.513.998-89, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **MARIA ANA DA CONCEIÇÃO AMARO TRINCONI**, brasileira, do lar, RG n° 30.743.870-3-SP, CPF n° 078.548.078-17, domiciliados na Rua Curuzu n° 172, Tiradentes, nesta cidade, na proporção de 33,33%; 2) **ENIO CASSIO GIRONDI**, brasileiro, técnico agrícola, RG n° 34.461.834-1-SP, CPF n° 321.029.378-36, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **CLÁUDIA MICHELI BARBOSA GIRONDI**, brasileira, balconista, RG n° 34.035.116-0-SP, CPF n° 331.806.968-00, domiciliados na Rua Brasil n° 1244, nesta cidade, na proporção de 33,33%; 3) **MARIA DA PENHA DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, viúva, auxiliar de açougue, RG n° 32.367.582-7-SP, CPF n° 270.128.238-10, domiciliada na Rua João Marcondes Silva n° 86, Jardim Continental, nesta cidade, na proporção de 16,66%; 4) **FERNANDA DOS SANTOS PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, nutricionista, RG n° 47.959.413-2-SP, CPF n° 381.663.438-94, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **JOÃO PAULO GONÇALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, engenheiro civil, RG n° 47.956.368-8-SP, CPF n° 400.660.948-52, domiciliados na Rua Manoel Garcia Egidio n° 135, Jardim Itália, nesta cidade, na proporção de 8,33%; e 5) **FRANCIANE DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, arquiteta e urbanista, RG n° 41.574.539-1-SP, CPF n° 381.663.448-66, domiciliada na Rua João Marcondes Silva n° 86, Jardim Continental, nesta cidade, na proporção de 8,33%.

REGISTROS ANTERIORES: R-08/M-7.667 de 01/02/2016; Matrícula n° 16.779 de 03/08/2016 (retificação consensual); Matrícula n° 17.096 de 10/04/2017 (desmembramento); Matrícula n° 18.210 de 11/10/2019; R-02/M-18.210 de

(Continua no verso)

MATRÍCULA

19.157

FICHA

1

VERSO

15/06/2021; e R-04/M-18.210 de 24/02/2022 (desmembramento), neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 2145701.01.03.250.0644.001.

Guararapes/SP, 24 de Fevereiro de 2022. Fls. (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$10,88. Estado R\$3,09. Sec. da Fazenda R\$2,12. Reg. Civil R\$0,57. T. J. R\$0,75. Min. Publico R\$0,52. Municipio R\$0,43. TOTAL R\$18,36. Guia de 02/03/2022. Selo Digital: 1236463110A0000005759122C

R-01 em 07 de Outubro de 2022.

COMPRA E VENDA

Por Instrumento Particular datado de 28 de Setembro de 2022, na forma do §5º do art.61, da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 14.118/2021, que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, os proprietários 1) PAULO TRINCONI e sua mulher MARIA ANA DA CONCEIÇÃO AMARO TRINCONI; 2) ENIO CASSIO GIRONDI e sua mulher CLAUDIA MICHELI BARBOSA GIRONDI; 3) MARIA DA PENHA DOS SANTOS PEREIRA, viúva; 4) FERNANDA DOS SANTOS PEREIRA DE OLIVEIRA e seu marido JOÃO PAULO GONÇALVES DE OLIVEIRA; e 5) FRANCIANE DOS SANTOS PEREIRA, solteira, já qualificados, venderam o imóvel matriculado para TATIANE DANTES PINTO, brasileira, solteira, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 43.239.741-3-SP, CPF nº 359.233.558-84, domiciliada na Rua João Pinheiro nº 447, Jd Industrial, nesta cidade, pelo valor de R\$67.000,00, pagos pelo terreno, sendo o valor da operação de R\$142.000,00, pagos da seguinte forma: R\$16.099,00 com recursos próprios aplicado/a aplicar na obra; R\$12.601,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e o restante R\$113.300,00 financiados pela CEF. (Protocolo nº 92.273 de 29/09/2022). REGISTRADO POR: Fls. (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$479,95. Estado R\$136,41. Sec. da Fazenda R\$93,37. Reg. Civil R\$25,26. T. J. R\$32,94. Min. Publico R\$23,04. Municipio R\$19,19. TOTAL R\$810,16. Guia de 10/10/2022. Selo Digital: 1236463210A0000006027222L.

R-02 em 07 de Outubro de 2022.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular datado de 28 de Setembro de 2022, referido no R-01, TATIANE DANTES PINTO, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor

(Continua na ficha nº 2)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GUARARAPES -SP

END: AVENIDA MARECHAL FLORIANO, N° 1373 - FONE: (18) 3606-2060

CARLOS ALBERTO SANTORSULA - OFICIAL

E-MAIL: SRIGUARAPES@HOTMAIL.COM



CNM: 123646.2.0019157-46

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES -SP

MATRÍCULA

19.157

FICHA

2**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**
CNS: 12364-6

Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$113.300,00, pagável no prazo de 360 meses, tendo prazo para término da construção de 07 meses, com juros a taxa nominal de 4,5000% a.a e a taxa efetiva de 4,5939% a.a., taxa nominal de 0,3743 a.m., taxa efetiva de 0,3750 a.m., pelo Sistema de Amortização: PRICE, origem dos recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$598,30 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 07/11/2022. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do títulos do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 92.273 de 29/09/2022). REGISTRADO POR: ffl (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$479,95. Estado R\$136,41. Sec. da Fazenda R\$93,37. Reg. Civil R\$25,26. T. J. R\$32,94. Min. Publico R\$23,04. Municipio R\$19,19. TOTAL R\$810,16. Guia de 10/10/2022. Selo Digital: 1236463210A0000006027322J

Av-03 em 14 de Abril de 2023.**CONSTRUÇÃO**

Por requerimento da proprietária, datado de 11 de Abril de 2023, procede-se a presente para ficar constando que foi construído no imóvel matriculado, **um prédio residencial (padrão baixo R-1B), sob o nº 85 da Rua Joventino Barbosa, nesta cidade, com área construída de 39,87m²;** registrado no Livro de construções nº 07 fls.015, Alvará nº 152, expedido em 05/09/2022 e habite-se nº 40/2023, datado de 30/03/2023, conforme Certidão e Habite-se expedidos pela Prefeitura Municipal local, que aqui ficam arquivados; atribuindo através do Boletim Informativo do SINDUSCON período março/2023, o valor de R\$70.063,94. Tendo sido declarado sob as penas da Lei que a construção enquadra-se no disposto do art.30, VIII da Lei nº 8.212/91, c/c art. 278 do Decreto nº 3.048/99, estando por isso, isento da apresentação da CND do INSS. (Protocolo nº 93.196 de 11/04/2023). AVERBADO POR: Juliani Vicentini (Juliani Vicentini), Escrevente. Ao Oficial R\$138,21. Estado R\$39,29. Sec. da Fazenda R\$26,89. Reg. Civil R\$7,28. T. J. R\$9,49. Min. Publico R\$6,64. Municipio R\$5,52. TOTAL R\$233,32. Guia de 17/04/2023. Selo Digital: 1236463310A0000006240523C

Av-04 em 28 de Agosto de 2026.**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**A requerimento datado de 18 de Agosto de 2026 da **CAIXA ECONÔMICA**

(Continua no verso)

MATRÍCULA

19.157

FICHA

2

VERSO

CNM:123646.2.0019157-46

FEDERAL - CEF, instruído com a notificação feita a devedora fiduciante **TATIANE DANTES PINTO**, em 17 de Julho de 2026, onde transcorreu o prazo legal de 15 dias, sem que a mesma purgasse a mora, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$150.598,36. (Protocolo nº 99.419 de 15/06/2026). AVERBADO POR: *[Assinatura]* (Luis Antonio Damico Junior), Escrevente. Ao Oficial R\$345,31. Estado R\$98,14. Sec. da Fazenda R\$67,17. Reg. Civil R\$18,17. T. J. R\$23,70. Min. Público R\$16,57. Município R\$13,81. TOTAL R\$582,87. Guia de 31/08/2026. Selo Digital: 1236463310A0000007970826L

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 19157 , sobre a qual não pesam ações reais, pessoais, reipersecutórias, ônus reais, legais ou convencionais, nem alienações de espécie alguma, além do que nela contém até a data de 27 de agosto de 2026 .	Emolumentos 0,00
	Estado 0,00
	Sec. Fazenda 0,00
	Registro Civil 0,00
	Trib. Justiça 0,00
	Ministério Público 0,00
	Imposto Municipal 0,00
	TOTAL 0,00
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 "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)
	DANIELA VILARIM LABOS ESCREVENTE
Guararapes, 28 de agosto de 2026	



SELO DIGITAL

1236463E30A00000079076268

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