



Valide aqui a certidão.

CNM:121061.2.0014081-28

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 001

COMARCA DE PALMEIRA D'OESTE - SP  
CNS 12.106-1

Palmeira d'Oeste, 23 10 2017

14.081

LIVRO Nº 2 - Registro Geral - MATRÍCULA Nº 14.081

DENOMINAÇÃO: LOTE 23 DA QUADRA 02 DO SETOR 50 do LOTEAMENTO RESIDENCIAL "JARDIM PRIMAVERA II".-

LOCALIZAÇÃO: RUA LÁZARO MOREIRA PIRES. DISTA 3,85 METROS, MAIS CURVATURA DE 14,32 METROS, COM RAIO DE 9,00 METROS DA RUA JOSÉ FERNANDES MONTORO.-

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO): PALMEIRA D'OESTE = SP =

CARACTERÍSTICOS: "Um imóvel urbano, de formato irregular, sem benfeitorias, designado por Lote 23 da Quadra 02 do Setor 50, situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Palmeira d'Oeste, Estado de São Paulo, medindo 11,96 (onze metros e noventa e seis centímetros) de frente onde confronta-se com a Rua Lázaro Moreira Pires (antiga Rua "B"); pelo lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel mede 12,73 (doze metros e setenta e três centímetros) e confronta-se com o Lote 23-01; pelo lado esquerdo, mede 12,38 (doze metros e trinta e oito centímetros) e confronta-se com o Lote 22 da Quadra 02 do Setor 50; e na linha dos fundos, mede 11,95 (onze metros e noventa e cinco centímetros) e confronta-se com o Lote 24 da Quadra 02 do Setor 50 (matricula 13.513); perfazendo uma área superficial total de 148,92 metros quadrados de terras; distando 3,85 (três metros e oitenta e cinco centímetros), mais curvatura de 14,32 (quatorze metros e trinta e dois centímetros), com raio de 9,00 (nove) metros, da esquina mais próxima formada pela Rua Lázaro Moreira Pires a a Rua José Fernandes Montoro; devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 50.02.2300".-----

**PROPRIETÁRIA:** SILVIA TAMIKO FURUSHO, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da cédula de identidade, R.G. nº 8.334.333-7-SSP-SP, e inscrita no C.P.F. do M.F. sob nº 062.324.998-75, residente e domiciliada na Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 56-55, centro, nesta cidade.-----

**REGISTRO ANTERIOR:** R-3-13.512, ficha 001 vº, deste livro, datado de 04 de outubro de 2017.- O Oficial Substituto: Igor Cesar Motta Tavares).- Protocolo nº 061348 (05/10/2017).-----

**AV-1-14.081 = RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** = Palmeira d'Oeste-SP., 23 de Outubro de 2017.- Protocolo nº 061348 (05/10/2017).- Precede-se a presente averbação, de ofício, para ficar constando que conforme as cláusulas 12ª e 13ª do Contrato de Compromisso Particular de Compra e Venda, com a anuência da Prefeitura Municipal local, arquivados nesta serventia junto ao Processo de Registro do Loteamento Residencial Jardim Primavera II, "**Por restrição urbanística imposta pelos loteadores, com anuência da municipalidade local, o loteamento será constituído de zona residencial e comercial (uso misto), ficando proibida a instalação de oficina mecânica, funilaria e pintura, serralheria, carpintaria, marcenaria, posto de abastecimento e lavagem de automóveis ou quaisquer atividades que produzam ruídos, vibrações ou emanações desagradáveis ou prejudiciais à saúde. Não será permitida construção com metragem inferior a 70,00 (setenta) metros quadrados. Os prédios residenciais deverão ser construídos em alvenaria de tijolos pó de mico ou cerâmicos de seis ou oito furos, ficando proibida a construção de casas de tábuas ou pau-a-pique. Todas as coberturas que forem aparentes não poderão ser utilizadas telhas de fibrocimento, contendo ou não amianto, ou semelhantes".** - O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ (Igor Cesar Motta Tavares).-----

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YF7ES-B9KK8-QEGHC-QE39L>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
a certidão.

Matrícula nº 14.081

Ficha 001vº

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YF7ES-B9KK8-QEGHC-QE39L>

**AV.2/14.081 = CONSTRUÇÃO** = Palmeira d'Oeste-SP., 06 de Agosto de 2019.- Protocolo nº 063359 (19/07/2019).- Nos termos do Instrumento Particular datado de 16 de Julho de 2019, confeccionado em uma via, assinado por Silvia Tamiko Furusho, juntamente com Alvará nº 36/2019; Carta de Habite-se nº 15/2019, da Prefeitura Municipal local; Projeto e Memorial Descritivo, assinadas pela Engenheira Civil, Francieli Caiara R. de Cavarliho, CREA/SF nº 5069848124; ART nº 28027230190563702; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001312019-88888819, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, em 12.07.2019, válida até 08.01.2020; **procede-se à presente averbação para ficar constando da matrícula retro, que no imóvel urbano nela descrito, foi construído um prédio residencial com 72,81 metros quadrados de construção, emplacada sob nº 66-31.**- Para efeitos fiscais, a obra foi estimada em R\$ 116.277,57 é de padrão baixo de construção, de acordo com a Instrução Normativa RFB nº 971/2009.- Selo Digital: 121061331006335900000119J - Emols.:R\$ 238,45, Estado:R\$ 67,77, Sefaz.:R\$ 46,38, RCivil:R\$ 12,55, T.Just:R\$ 16,36, M.Públ:R\$ 11,45, I.Mun.:R\$ 11,92, TOTAL.:R\$ 404,88.- O Escrevente: \_\_\_\_\_ (Edivan de Almeida Felicio).-----

**R.3/14.081 = TRANSMISSÃO** = Palmeira d'Oeste-SP., 19 de Dezembro de 2019.- Protocolo nº 063858 (29/11/2019).- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2179122-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 18 de Novembro de 2019, apresentado em três vias, a Sra. **Silvia Tamiko Furusho**, divorciada, atrás qualificada, pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), vendeu o imóvel retro matriculado, com suas benfeitorias, ao Sr. **ANDRÉ DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da cédula de identidade R.G. nº 34.034.741-7-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 420.461.748-44, residente e domiciliado na Rua Lazaro Moreira Pires, nº 663, Jardim Primavera II, nesta cidade.- Selo Digital: 121061321006385800000119D - Emols.:R\$ 398,29, Estado:R\$ 113,20, Sefaz.:R\$ 77,48, RCivil:R\$ 20,96, T.Just:R\$ 27,34, M.Públ:R\$ 19,12, I.Mun.:R\$ 19,91, TOTAL.:R\$ 676,30.- O Escrevente: \_\_\_\_\_ (Edivan de Almeida Felicio).-----

**R.4/14.081 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = Palmeira d'Oeste-SP., 19 de Dezembro de 2019.- Protocolo nº 063858 (29/11/2019).- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2179122-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 18 de Novembro de 2019, apresentado em três vias, o Sr. **ANDRÉ DOS SANTOS**, solteiro, atrás qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, doravante designada CAIXA, para garantia de dívida no valor de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), pagável no prazo de 360 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização TR SAC - Sistema de Amortização Constante, com taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 677,22, que acrescida de juros e seguros perfaz o encargo de R\$ 695,18, vencendo-se a primeira parcela em 19.12.2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes.- O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda do Imóvel objeto deste contrato é R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 92.000,00; Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$ 1.755,00; Recursos Próprios: R\$ 26.245,00; e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,000.- Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.- Valor de Continua na Ficha 002.-----



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

14.081

FICHA

002

CNM:121061.2.0014081-28

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE PALMEIRA D'OESTE - SP  
CNS 12.106-1

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

avaliação do imóvel para hipótese de venda em público leilão: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).- Selo Digital: 121061321006385800000219B - Emols.:R\$ 398,29, Estado:R\$ 113,20, Sefaz.:R\$ 77,48, RCivil:R\$ 20,96, T.Just:R\$ 27,34, M.Públ:R\$ 19,12, I.Mun.:R\$ 19,91, TOTAL:R\$ 676,30.- O Escrevente: (Edivan de Almeida Felicio).

**AV.5/14.081 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** = Palmeira d'Oeste-SP., 22 de Agosto de 2023.- Protocolo nº 067881 (08/02/2023).- Nos termos do Requerimento da Caixa Econômica Federal, assinado digitalmente por seu procurador, Milton Fontana, datado de 03 de Agosto de 2023, confeccionado em uma via, procede-se a presente averbação para constar que após o regular procedimento de intimação do devedor fiduciante: André dos Santos, e não tendo ele cumprido a obrigação no prazo estipulado, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel retro em nome do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, atrás identificado, pelo valor de **R\$-123.166,39 (cento e vinte e três mil, seiscentos e sessenta e seis reais e trinta e nove centavos)**.- Selo Digital: 121061331006788100000323P - Emols.:R\$ 307,92, Estado:R\$ 87,51, Sefaz.:R\$ 59,90, RCivil:R\$ 16,21, T.Just:R\$ 21,13, M.Públ:R\$ 14,78, I.Mun.:R\$ 15,40, TOTAL:R\$ 522,85.- O Escrevente: (Edivan de Almeida Felicio).

Requisição RI067881 **CERTIDÃO**

Certifico, nos termos do art. 19 § 1 da Lei 6.015/73, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, e retrata sua situação até o dia útil anterior à data de expedição. O referido é verdade e dou fé. Validade da Certidão: 30 (trinta) dias.

**Palmeira D Oeste-SP, 22 agosto 2023  
(13:22 h)**

Valor cobrado por certidão

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado.....	R\$ 11,63
À Sec. da Fazenda....	R\$ 7,96
Ao Fundo Reg. Civil..	R\$ 2,15
Ao Tribunal Justiça..	R\$ 2,81
Ao Município.....	R\$ 2,05
Ao Ministério Público	R\$ 1,96
Total.....	R\$ 69,47

RECEBIDO.....

**Edivan de Almeida Felicio - Escrevente**

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

**Edivan de Almeida Felicio  
Escrevente  
PALMEIRA D'OESTE - SP**

EMOLUMENTOS DO ESTADO E TAXA DA  
CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA, PAGOS POR  
VERBA . INSTR. GR 21/67-22.6.67  
RESOL. 5/70.29.5.70

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: 1210613C30067881000004233



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YF7ES-B9KK8-QEGHC-QE39L>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



CNM:121061.2.0014081-28

Valide aqui a certidão.

MATRICULA

FICHA

VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFES-B9KK8-QEGHC-QE39L>

**EM BRANCO**