



Valide aqui este documento

CNM: 120931.2.0012980-98

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSJYP-QMTUV-DCYBR-CNWUD>

<b>12.980</b> <b>F. 1</b> <b>Matrícula</b> <b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>Oficial GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO</b>	<b>REGISTRO GERAL</b> <b>LIVRO Nº 2</b> <b>CNS Nº 12.093-1</b>	<b>MATRÍCULA</b> 12.980      F.      1 <b>Promissão,</b> 22 de maio de 2017 <b>Oficial</b>
	<b>Distrito</b> PROMISSÃO <b>Município</b> PROMISSÃO	<b>Urbano (x)</b> C. P. M.      13.306 <b>Rural ( )</b> Inca
<b>Localização</b> Rua Josephina Vasconcelos de Freitas		
<b>Imóvel</b> Um (1) terreno urbano sem benfeitorias, desmembrado de outro maior, situado nesta cidade e comarca de Promissão, Estado de São Paulo, na Rua Josephina Vasconcelos de Freitas, medindo e confrontando-se da seguinte forma:- 5,00 metros de frente, confrontando-se com a Rua Josefina Vasconcelos de Freitas; 27,00 metros do lado direito, confrontando-se com terreno de propriedade de Nilson José de Araújo; pelo lado esquerdo em 27,00 metros, confrontando-se com terreno remanescente de propriedade de Nilza Santos de Araújo Almeida e S/Md. Isaias de Almeida e pelos fundos em 5,00 metros, confrontando-se com a casa nº 340 da Avenida Riachuelo, encerrando 135,00 metros quadrados de área e distante em 15,00 metros da esquina com a Avenida Riachuelo. Registro anterior sob nº R1-M.12.053, livro 2, folha 01 de 06.04.2017, deste Ofício. <b>PROPRIETÁRIOS:-</b> NILSA SANTOS DE ARAÚJO ALMEIDA e S/Md. ISAIAS DE ALMEIDA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens após o advento da Lei nº 6.515/77, ela analista financeiro, RG nº 29.284.978-3-SSP-SP, CPF-MF nº 265.460.398-93, ele piloto, RG nº 30.166.431-6-SSP-SP, CPF-MF nº 262.407.948-30, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Adauto de Oliveira Serra nº 178.- <b>Abertura de matrícula:-</b> Of., R\$9,38; Est. R\$2,67; Ipesp, R\$1,82; Reg. Civil, R\$0,49; Trib. Justiça, R\$0,64; ISS, R\$0,47; Ministério Público, R\$0,45; Total, R\$15,92.- <b>O Oficial Interino,</b>		
<b>ANOTAÇÕES:-</b>  <b>R1-M.12.980 -</b> Por escritura pública de venda e compra lavrada no Tabelião de Notas local em 24 de abril de 2017, no livro 138, página 209, os proprietários Nilza Santos de Araújo Almeida e S/Md. Isaias de Almeida, qualificados no R1, venderam a <b>ANTONIO CARVALHO</b> , RG nº 2.064.364-0-MT, CPF-MF nº 406.721.901-68, brasileiro, solteiro, maior, aposentado e a <b>TEREZINHA DE JESUS LOPES</b> , RG nº 727.671-SE, CPF-MF nº 592.936.851-53, brasileira, viúva, aposentada, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Josefina Vasconcelos de Freitas nº 441, centro, pelo preço de R\$18.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (Emolumentos:- Of., R\$528,83; Est. R\$150,31; Ipesp, R\$77,49; Reg. Civil, R\$27,83; Trib. Justiça, R\$36,29; ISS, R\$26,44; Ministério Público, R\$25,38; Total, R\$872,57). Promissão, 22 de maio de 2017. O Oficial Interino,  (José Santana Dantas Pereira). (49.291)		
<b>AV.02 - CADASTRO MUNICIPAL - (Protocolo nº 53.615 de 05/06/2020) -</b> Consoante Escritura Pública de Doação Sem Reserva de Usufruto, lavrada em 04/06/2020, no Livro nº 165, páginas nº 340/342, acompanhada de Certidão de Valor Venal do Imobiliário, expedida pela Prefeitura Municipal em 17/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula está, atualmente, qualificado perante a municipalidade como sendo: Lote nº 100, da Quadra nº 59, Setor nº 060390, inscrito no Cadastro sob nº 000013306. (Emolumentos: Of. R\$17,26; Est. R\$4,90; Sefaz R\$3,36; Reg. Civil R\$0,91; TJ R\$1,18; ISS R\$0,86; MP R\$0,83; Total: R\$29,30). Promissão, SP, 18 de junho de 2020. O Oficial,  (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.		
<b>AV.03 - DADOS QUALIFICATIVOS - (Protocolo nº 53.615 de 05/06/2020) -</b> Consoante Escritura Pública mencionada na AV.02, acompanhada de cópia dos documentos pessoais, <i>(continua no verso)</i>		

**COMARCA DE PROMISSÃO**  
Estado de São Paulo



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSJYP-QMTUV-DCYBR-CNWUD>

12.980	F. 1	MATRÍCULA	12.980	F. 1 verso	REGISTRO GERAL
		OFICIAL			LIVRO N.º 2
Matrícula	F. 1	<p>procede-se esta averbação para constar nesta matrícula que o proprietário, Antônio Carvalho, é portador da cédula de identidade RG nº 64.647.258-6, SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 406.721.901-68. (Emolumentos: Of. R\$17,26; Est. R\$4,90; Sefaz R\$3,36; Reg. Civil R\$0,91; TJ R\$1,18; ISS R\$0,86; MP R\$0,83; Total: R\$29,30). Promissão, SP, 18 de junho de 2020. O Oficial, <u>Guilherme A. Pegoraro</u> (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.</p>			
		<p><b>AV.04 - DADOS QUALIFICATIVOS - (Protocolo nº 53.615 de 05/06/2020) -</b> Consoante Escritura Pública mencionada na AV.02, Ata Notarial Retificativa, lavrada em 04 de junho de 2020, no Livro nº 165, página nº 343, do Tabelião de Notas local, acompanhadas de cópia dos documentos pessoais, procede-se esta averbação para constar nesta matrícula que a grafia correta do nome da proprietária, que constou como Terezinha de Jesus Lopes, é <b>Terezinha de Jesus Oliveira</b>, sendo ela portadora da cédula de identidade RG nº sob nº 63.619.248-9, SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 592.936.751-53. (Emolumentos: Of. R\$17,26; Est. R\$4,90; Sefaz R\$3,36; Reg. Civil R\$0,91; TJ R\$1,18; ISS R\$0,86; MP R\$0,83; Total: R\$29,30). Promissão, SP, 18 de maio de 2020. O Oficial, <u>Guilherme A. Pegoraro</u> (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.</p>			
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	OFICIAL GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO	<p><b>R.05 - DOAÇÃO - (Protocolo nº 53.615 de 05/06/2020) -</b> Consoante Escritura Pública mencionada na AV.02, os proprietários, ANTONIO CARVALHO e TEREZINHA DE JESUS OLIVEIRA, já qualificados, <b>DOARAM</b> o imóvel objeto desta Matrícula para <b>MARIA DE FATIMA OLIVEIRA CARVALHO</b>, brasileira, confeiteira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 53.164.931-3, SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 901.209.141-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com <b>GILBERTO FAUSTINO DE OLIVEIRA</b>, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº 53.164.930-1, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 856.509.781-15, residentes e domiciliados na Avenida Capitão Arlindo Abraão, nº 659, Nosso Teto, neste município de Promissão, SP. Os doadores declararam que o imóvel doado saiu da parte disponível de seu patrimônio. Foi atribuído ao imóvel, para fins da doação, o valor de <b>R\$21.000,00</b> (vinte e um mil reais). Valor venal para o corrente exercício, R\$20.476,13. (Emolumentos: Of. R\$582,41; Est. R\$165,53; Sefaz R\$113,29; Reg. Civil R\$30,65; TJ R\$39,97; ISS R\$29,12; MP R\$27,26; Total: R\$988,93). Promissão, SP, 18 de junho de 2020. O Oficial, <u>Guilherme A. Pegoraro</u> (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.</p>			
		<p><b>AV.06 - CONSTRUÇÃO - (Protocolo nº 54.136 de 25/08/2020) -</b> Conforme requerimento, firmado neste município, pela proprietária, em 25/08/2020, procede-se esta averbação para constar que, no imóvel objeto desta Matrícula, foi construído: um (1) prédio de tijolos, coberto com telhas, próprio para residência, situado nesta cidade, na Rua Josefina Vasconcelos de Freitas, emplacado pela municipalidade sob nº 441, com 85,78 metros quadrados de área construída, contendo as seguintes repartições: uma garagem, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um dormitório, um banheiro e uma suíte com banheiro, conforme consta da Certidão de Construção nº 157/2020 e Habite-se nº 032/2020, expedidos pela Prefeitura Municipal local e arquivados neste Ofício. Foi apresentada Certidão Negativa, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 24/08/2020. Valor estimativo da construção: R\$215.938,00. (Emolumentos: Of. R\$248,15; Est. R\$70,53; Sefaz R\$48,27; Reg. Civil R\$13,06; TJ R\$17,03; ISS R\$12,41; MP R\$11,91; Total: R\$421,36). Promissão, SP, 16 de setembro de 2020. O Oficial, <u>Guilherme A. Pegoraro</u> (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.</p>			
COMARCA DE PROMISSÃO	Estado de São Paulo	<p><b>R.07 - VENDA E COMPRA - (Protocolo nº 54.539 de 06/10/2020) -</b> Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual A - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964 (Contrato nº 8.4444.2404371-9), emitido em <b>Cruzeiro/SP</b>, em 07 de outubro de 2020. (continua na Ficha n.º 002)</p>			
		<p>Observações:</p>			



Valide aqui este documento

CNM: 120931.2.0012980-98

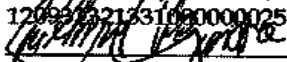
Livro n.º 2 - Registro Geral


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNS N.º 12.093 - 1  
COMARCA DE PROMISSÃO - ESTADO DE SÃO PAULO

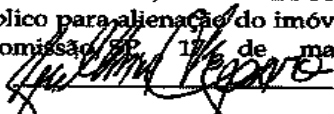
MATRÍCULA  
12.980

FOLHA  
002

Promissão/ SP, 10 de novembro de 2020. O Oficial

de outubro de 2020, a proprietária, MARIA DE FÁTIMA OLIVEIRA CARVALHO, anuída de seu esposo, GILBERTO FAUSTINO DE OLIVEIRA, já qualificados, VENDEU o imóvel objeto desta Matrícula para ORACIO RIBEIRO DE NOVAES NETO, brasileiro, solteiro, nascido no dia 23/03/1966, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da Cédula de Identidade RG nº 18.679.944-5, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 068.016.678-58, residente e domiciliado na Rua Josefina Vasconcelos de Freitas, nº 441, Centro, neste Município, pelo preço certo e total de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$130.000,00, composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento Caixa, R\$83.000,00, e recursos próprios, R\$47.000,00. Valor venal do imóvel para o exercício de 2020: R\$20.476,13. (Emolumentos: Of. R\$414,50; Est. R\$117,81; Sefaz R\$80,63; Reg. Civil R\$21,82; TJ R\$28,45; ISS R\$20,73; MP R\$19,89; Total: R\$703,83). (Selo Digital: 12093133100000002560820X). Promissão, SP, 10 de novembro de 2020. O Oficial,  (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

**R.08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo nº 54.539 de 06/10/2020) -** Conforme Contrato mencionado no R.07, o proprietário, ORACIO RIBEIRO DE NOVAES NETO, qualificado no registro anterior, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta Matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para a garantia da importância de R\$83.000,00 (oitenta e três mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, sob os seguintes termos: origem dos recursos: FGTS; modalidade: aquisição de imóvel usado; sistema de amortização: SAC; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH; prazo total: 311 (meses); Taxa de Juros Contratada (a.a.): nominal, 7,6600%, e efetiva, 7,9347%; encargo mensal inicial total, R\$902,76; vencimento do primeiro encargo mensal, 09/11/2020; valor da garantia para fins de leilão: R\$132.000,00; composição de renda: Oracio Ribeiro de Novaes Neto, 100,00%; prazo de carência para expedição de intimação por falta de pagamento: 30 dias. (Emolumentos: Of. R\$414,50; Est. R\$117,81; Sefaz R\$80,63; Reg. Civil R\$21,82; TJ R\$28,45; ISS R\$20,73; MP R\$19,89; Total: R\$703,83). (Selo Digital: 12093133100000002561020C). Promissão, SP, 10 de novembro de 2020. O Oficial,  (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

**AV.09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (Protocolo nº 60.753 de 15/10/2024) -** Conforme requerimento da Caixa Econômica Federal, firmado em 27 de fevereiro de 2025, no Município de Florianópolis/SC, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), em procedimento de notificação feita ao devedor, Orácio Ribeiro de Novaes Neto, qualificado no R.07, nos termos do art. 26-A da Lei nº 9.514/97, sem que tenha havido purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.08, devendo ser realizado leilão público para alienação do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias. Base de cálculo, R\$137.798,66. Promissão, SP, 17 de março de 2025. Selo Digital: 12093133100000006952225L. O Oficial,  (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSJYP-QMTUV-DCYBR-CNWUD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº 12980, 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, nada mais consta com referência a alienações de constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão. Promissão-SP, 18 de março de 2025.

Antonio Vilmar Siqueira Coelho  
Escrevente

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 60753

Controle:



60315

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:

1209313C3000000006952425X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSJYP-QMTUV-DCYBR-CNWUD>