

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SPMATRÍCULA
24.008FICHA
1

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO, composto pelo Lote nº 07, da Quadra "C", do loteamento denominado "RESIDENCIAL GIACOMO FADEL", no município da Estância Climática de Campos Novos Paulista/SP e comarca de Palmital/SP, com as seguintes medidas e confrontações, de quem do terreno olha para a via pública: Regular, tem frente para a Rua 06, lado par e mede 8,00 metros; à direita divide com o lote nº 06 e mede 20,00 metros; aos fundos divide com a Área Verde nº 02 do Loteamento denominado "Residencial Jardim Paulista" de propriedade do Município da Estância Climática de Campos Novos Paulista/SP (Matrícula nº 23.605 – CRI Palmital/SP) e mede 8,00 metros, à esquerda divide com o lote nº 08 e mede 20,00 metros, perfazendo uma área total de **160,00m²**. Distante 19,00 metros da intersecção da Rua 06, lado par com a Rua 02, lado par. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte nº 20788831-0 a.m. (Quadra 148 – Lote 01).**

PROPRIETÁRIOS: CONSTRUBRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, com sede na Avenida Dr. Altino Arantes, nº 131, 2º andar, Centro, em Ourinhos/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 04.214.939/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/17.987 (a.m.) de 21 de setembro de 2012, e, R.08/17.987 (a.m.) de 24 de janeiro de 2019 (registro do loteamento), ambos deste Serviço Registral. Palmital/SP, 24 de Janeiro de 2019.

FESO Francisco Eduardo dos Santos Oliveira - Oficial Substituto

AV.01 – Em 24 de janeiro de 2019. (Prenotação nº 157.727 de 19/12/2018)
ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta através do requerimento datado de 19 de agosto de 2018, e ainda, de acordo com os memoriais descritivos e Planta autuados no Procedimento Administrativo do Loteamento. Procede ainda a presente averbação para constar que, conforme o artigo 1º da Lei Municipal nº 715 de 22/11/2017 que delimitou o Perímetro Urbano do Município da Estância Climática de Campos Novos Paulista/SP, este imóvel faz parte integrante da **1ª ZONA**, destinado somente ao uso **Residencial**, conforme Certificado GRAPROHAB nº 431/2016 (exp. em 01/11/2016), revalidado através do Ofício GRAPROHAB PG 1997/18, EXP. GRAPROHAB 1210/18 (exp. em 06/12/18), e aprovação Municipal constante do Alvará de Instalação de Loteamento nº 02/2017 (exp. em 27/11/17), revalidado em 23/10/2018.

FESO Francisco Eduardo dos Santos Oliveira - Oficial Substituto

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

Certidão emitida pelo SIRET
 www.registradores.onr.org.br

Saacs
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

24.008

FICHA

1

VERSO

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP



(continua na ficha n.º 2)



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por MAYARA RODRIGUES NEGRETTI DA COSTA - 13/05/2026 08:09

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ba1b18c2-66b5-4ca9-9f13-24073b601724

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

24.008

FICHA

2

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.02 – Em 26 de outubro de 2023. (Prenotação n.º 171704, de 20/10/2023)
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA – Pelo requerimento datado de 05 de outubro de 2023, procede-se a presente averbação, nos termos do item n.º 125, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que a RUA 06, passou a denominar-se **RUA DIVINO RAIMUNDO**, conforme Lei Municipal n.º 887/2021, de 25 de novembro de 2021. Selo Digital n.º 1197843G10000000023080237 - CNM: 119784.2.0024008-34.

RZF/JML/JL

Jorge Luis Gil Monteiro – Oficial Interino

AV.03 – Em 26 de outubro de 2023. (Prenotação n.º 171704, de 20/10/2023)
ALTERAÇÃO DE DADOS PESSOAIS / INSERÇÃO DE NIRE – Pelo requerimento mencionado na AV.02, procede-se a presente averbação para constar que **CONSTRUBRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, atualmente está sediada na Rua Prudente de Moraes, n.º 299, Vila Sá, em Ourinhos/SP, e inscrita no NIRE n.º 35600381306. Selo Digital n.º 119784331000000002307623M - CNM: 119784.2.0024008-34.

RZF/JML/JL

Jorge Luis Gil Monteiro – Oficial Interino

AV.04 – Em 26 de outubro de 2023. (Prenotação n.º 171704, de 20/10/2023)
EDIFICAÇÃO – Pelo requerimento mencionado na AV.02, e, conforme carta de habite-se n.º 32/2023, expedida em 28 de setembro de 2023, pela Prefeitura Municipal de Campos Novos Paulista/SP, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, **um prédio residencial em alvenaria, coberto com telhas de fibrocimento, com área de 49,80 m², que recebeu o n.º 181, da RUA DIVINO RAIMUNDO**. Valor da Construção: R\$97.437,68, conforme Índice do SINDUSCON, referente ao mês de setembro/2023. Selo Digital n.º 119784331000000002308223T - CNM: 119784.2.0024008-34.

RZF/JML/JL

Jorge Luis Gil Monteiro – Oficial Interino

AV.05 – Em 26 de outubro de 2023. (Prenotação n.º 171704, de 20/10/2023)
ARQUIVAMENTO DA CND – Pelo requerimento mencionado na AV.02, procede-se a presente averbação para constar que foi procedido o arquivamento da Certidão Negativa de Débito - Aferição n.º 90.016.54270/77-001, sob o código de controle n.º FA5E.FFAD.4F39.2ED9, expedida em 17 de outubro de 2023, pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel situado na **RUA DIVINO RAIMUNDO, n.º 181**. Selo Digital n.º 119784331000000002307723K - CNM: 119784.2.0024008-34.

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

24.008

FICHA

2

VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

RZF/JML/JL

Jorge Luis Gil Monteiro – Oficial Interino

AV.06 – Em 06 de maio de 2024. (Prenotação n.º 172962, de 15/04/2024)
CADASTRO – Pelo instrumento particular datado de 12 de abril de 2024, com caráter de escritura pública, na forma do artigo n.º 61, e seus parágrafos da Lei n.º 4.380, de 21/8/1964, alterado pela Lei n.º 5.049, de 29/6/1966, no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), na forma da MPV n.º 1.162/2023, contrato n.º 8.4444.3336621-5, e, conforme guia de recolhimento do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Campos Novos Paulista/SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado no **C. Contribuinte n.º 20900501-0 (Lote) 04 - Quadra 158 - Setor 02**. Selo Digital n.º 119784331000000003739124G - CNM: 119784.2.0024008-34.

João José Moreira Gonçalves
 Escrevente Autorizado

RZF/JML/JM

Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

R.07 – Em 06 de maio de 2024. (Prenotação n.º 172962, de 15/04/2024)
VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular mencionado na AV.06, a **CONSTRUBRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA - EIRELI**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **ISAAC ANTÔNIO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, motorista de veículos de transporte de cargas, filho de Rosana Aparecida Luchini de Góes e de Antônio Rodrigues de Oliveira, CPF/MF n.º 439.051.598-56, e sua mulher **GABRIELA RILARI TOMAS ALVES MIRA**, administradora, filha de Iris Cecília Tomas e de Ricardo Alves Mira, CPF/MF n.º 485.986.118-32, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, posterior a Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Palmital, n.º 41, Fundos, Núcleo Bela Vista, em Campos Novos Paulista/SP, pelo preço de R\$150.000,00, Valor Fiscal: R\$20.660,59. Selo Digital n.º 1197843210000000037389243 - CNM: 119784.2.0024008-34.

João José Moreira Gonçalves
 Escrevente Autorizado

RZF/JML/JM

Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

R.08 – Em 06 de maio de 2024. (Prenotação n.º 172962, de 15/04/2024)
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular mencionado na AV.06, **ISAAC ANTÔNIO RODRIGUES DE OLIVEIRA** e sua mulher **GABRIELA RILARI TOMAS ALVES MIRA**, já qualificados, **transmitiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo n.º 22, e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília – DF, inscrita no (continua na ficha n.3)

CNM nº 119784.2.0024008-34

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA
24.008

FICHA
3

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04 e no NIRE n.º 53500000381, para garantia da dívida no valor de R\$120.000,00, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS, a ser amortizado em 420 prestações mensais, calculadas segundo a TR – Tabela Price, com juros à taxa Nominal de 7,6600% a.a., e à taxa Efetiva de 7,9347% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$150.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Selo Digital n.º 119784321000000003739024K - CNM: 119784.2.0024008-34.

João José Moreira Gonçalves
Escrevente Autorizado

RZF/JML/JM *Vinicius Rocha Pinheiro Machado* - Oficial Interino

AV.09 – Em 06 de maio de 2024. (Prenotação n.º 172962, de 15/04/2024)

DESDOBRAMENTO DA POSSE – Pelo instrumento particular mencionado na AV.06, e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se a presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto. Selo Digital n.º 119784331000000003739224E - CNM: 119784.2.0024008-34.

João José Moreira Gonçalves
Escrevente Autorizado

RZF/JML/JM *Vinicius Rocha Pinheiro Machado* - Oficial Interino

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MAYARA RODRIGUES NEGRETTI DA COSTA - 13/05/2026 08:09

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ba1b18c2-66b5-4ca9-9f13-24073b601724

CNM nº 119784.2.0024008-34

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

24.008

FICHA

3

VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

(continua na ficha n.º 4)

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM nº 119784.2.0024008-34

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

24.008

FICHA

4

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 119784.2.0024008-34

AV.10 – Em 05 de maio de 2026. (Prenotação n.º 178.518, de 16/01/2026). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Promove-se a presente averbação, autorizada pelo requerimento datado de 13 de abril de 2026, em Florianópolis/SC, instruído com a intimação e com o comprovante de recolhimento de ITBI, fica autorizada a presente averbação de consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381. Valor de dívida: R\$120.000,00. Valor fiscal atribuído: R\$14.557,68. Valor no ITBI: R\$154.005,50. Selo Digital n.º 119784331N27Q44FHAV1ZL26F - CNM: 119784.2.0024008-34.

JML OFICIAL SUBSTITUTA

Rodrigo Oliva Monteiro - Oficial

CERTIDÃO

RODRIGO OLIVA MONTEIRO, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de PALMITAL - SP, CERTIFICA E DOU FÉ, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º e 5º da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. CERTIFICA AINDA, que nos termos do artigo 19, §11º da Lei n.º 6.015/73, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição. A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação. PRAZO DE VALIDADE: Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal n.º 93.240/86, e letra 'c' do item 15 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da CGJSP - Provimento CGJ 08/89 (Tomo II), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS a contar da data de sua emissão. Último ato: AV. 10

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Protocolo nº 178518- Valor da certidão: 77,00
Emitida às 08:08:17 - Guia nº 023/2026
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1197843C324YN6BEDSGXW826U



PALMITAL, 12 DE MAIO DE 2026

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.on.r.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MAYARA RODRIGUES NEGRETTI DA COSTA - 13/05/2026 08:09

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.on.r.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ba1b18c2-66b5-4ca9-9f13-24073b601724

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP**MATRÍCULA
24.008FICHA
1

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO, composto pelo Lote n.º 07, da Quadra "C", do loteamento denominado "RESIDENCIAL GIACOMO FADEL", no município da **Estância Climática de Campos Novos Paulista/SP** e comarca de Palmital/SP, com as seguintes medidas e confrontações, de quem do terreno olha para a via pública: Regular, tem frente para a Rua 06, lado par e mede 8,00 metros; à direita divide com o lote n.º 06 e mede 20,00 metros; aos fundos divide com a Área Verde n.º 02 do Loteamento denominado "Residencial Jardim Paulista" de propriedade do Município da Estância Climática de Campos Novos Paulista/SP (Matrícula n.º 23.605 – CRI Palmital/SP) e mede 8,00 metros, à esquerda divide com o lote n.º 08 e mede 20,00 metros, perfazendo uma área total de **160,00m²**. Distante 19,00 metros da intersecção da Rua 06, lado par com a Rua 02, lado par. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** C. Contribuinte n.º 20788831-0 a.m. (Quadra 148 – Lote 01).

PROPRIETÁRIOS: CONSTRUBRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, com sede na Avenida Dr. Altino Arantes, n.º 131, 2º andar, Centro, em Ourinhos/SP, inscrita no CNPJ/MF n.º 04.214.939/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/17.987 (a.m.) de 21 de setembro de 2012, e, R.08/17.987 (a.m.) de 24 de janeiro de 2019 (registro do loteamento), ambos deste Serviço Registral. Palmital/SP, 24 de Janeiro de 2019.

FESO

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira - Oficial Substituto

AV.01 – Em 24 de janeiro de 2019. (Prenotação n.º 157.727 de 19/12/2018) ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta através do requerimento datado de 19 de agosto de 2018, e ainda, de acordo com os memoriais descritivos e Planta autuados no Procedimento Administrativo do Loteamento. Procede ainda a presente averbação para constar que, conforme o artigo 1º da Lei Municipal n.º 715 de 22/11/2017 que delimitou o Perímetro Urbano do Município da Estância Climática de Campos Novos Paulista/SP, este imóvel faz parte integrante da **1ª ZONA**, destinado somente ao uso **Residencial**, conforme Certificado GRAPPROHAB n.º 431/2016 (exp. em 01/11/2016), revalidado através do Ofício GRAPPROHAB PG 1997/18, EXP. GRAPPROHAB 1210/18 (exp. em 06/12/18), e aprovação Municipal constante do Alvará de Instalação de Loteamento n.º 02/2017 (exp. em 27/11/17), revalidado em 23/10/2018.

FESO

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira - Oficial Substituto

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA
24.008

FICHA
1

VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP



(continua na ficha n.º 2)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRICULA

24.008

FICHA

2

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV.02 – Em 26 de outubro de 2023. (Prenotação n.º 171704, de 20/10/2023) ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA – Pelo requerimento datado de 05 de outubro de 2023, procede-se a presente averbação, nos termos do item n.º 125, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que a RUA 06, passou a denominar-se RUA DIVINO RAIMUNDO, conforme Lei Municipal n.º 887/2021, de 25 de novembro de 2021. Selo Digital n.º 1197843G1000000023080237 - CNM: 119784.2.0024908-34.

RZF/JML/JL

Jorge Luis Gil Monteiro – Oficial Interino

AV.03 – Em 26 de outubro de 2023. (Prenotação n.º 171704, de 20/10/2023) ALTERAÇÃO DE DADOS PESSOAIS / INSERÇÃO DE NIRE – Pelo requerimento mencionado na AV.02, procede-se a presente averbação para constar que CONSTRUBRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, atualmente está sediada na Rua Prudente de Moraes, n.º 299, Vila Sá, em Ourinhos/SP, e inscrita no NIRE n.º 35600381306. Selo Digital n.º 11978433100000002307623M - CNM: 119784.2.0024008-34.

RZF/JML/JL

Jorge Luis Gil Monteiro – Oficial Interino

AV.04 – Em 26 de outubro de 2023. (Prenotação n.º 171704, de 20/10/2023) EDIFICAÇÃO – Pelo requerimento mencionado na AV.02, e, conforme carta de habite-se n.º 32/2023, expedida em 28 de setembro de 2023, pela Prefeitura Municipal de Campos Novos Paulista/SP, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, um **prédio residencial em alvenaria, coberto com telhas de fibrocimento, com área de 49,80 m², que recebeu o n.º 181, da RUA DIVINO RAIMUNDO.** Valor da Construção: R\$97.437,68, conforme Índice do SINDUSCON, referente ao mês de setembro/2023. Selo Digital n.º 11978433100000002308223T CNM: 119784.2.0024008-34.

RZF/JML/JL

Jorge Luis Gil Monteiro – Oficial Interino

AV.05 – Em 26 de outubro de 2023. (Prenotação n.º 171704, de 20/10/2023) ARQUIVAMENTO DA CND – Pelo requerimento mencionado na AV.02, procede-se a presente averbação para constar que foi procedido o arquivamento da Certidão Negativa de Débito - Aferição n.º 90.016.54270/77.001, sob o código de controle n.º FASE.FFAD.4F39.2ED9, expedida em 17 de outubro de 2023, pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel situado na RUA DIVINO RAIMUNDO, n.º 181. Selo Digital n.º 11978433100000002307723K - CNM: 119784.2.0024008-34.

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

24.008

FICHA

2

VERSOS

RZF/JML/JL

Jorge Luis Gil Monteiro – Oficial Interino

AV.06 – Em 06 de maio de 2024. (Prenotação n.º 172962, de 15/04/2024)
CADASTRO – Pelo instrumento particular datado de 12 de abril de 2024, com caráter de escritura pública, na forma do artigo n.º 61, e seus parágrafos da Lei n.º 4.380, de 21/8/1964, alterado pela Lei n.º 5.049, de 29/6/1966, no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), na forma da MPV n.º 1.162/2023, contrato n.º 8.4444.3336621-5, e, conforme guia de recolhimento do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Campos Novos Paulista/SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado no C. Contribuinte n.º 20900501-0 (Lote 04 - Quadra 158 - Setor 02). Selo Digital n.º 119784331009000003739124G - CNM: 119784.2.0024008-34.

João José Moreira Gonçalves

Escrivente Autorizado

RZF/JML/JM

Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

R.07 – Em 06 de maio de 2024. (Prenotação n.º 172962, de 15/04/2024)
VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular mencionado na AV.06, a **CONSTRUBRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA - EIRELI**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **ISAAC ANTÔNIO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, motorista de veículos de transporte de cargas, filho de Rosana Aparecida Luchini de Góes e de Antônio Rodrigues de Oliveira, CPF/MF n.º 439.051.598-56, e sua mulher **GABRIELA RILARI TOMAS ALVES MIRA**, administradora, filha de Iris Cecília Tomas e de Ricardo Alves Mira, CPF/MF n.º 485.986.118-32, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, posterior a Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Palmital, n.º 41, Fundos, Núcleo Bela Vista, em Campos Novos Paulista/SP, pelo preço de R\$150.000,00, Valor Fiscal: R\$20.660,59. Selo Digital n.º 11978433210000000037389243 - CNM: 119784.2.0024008-34.

José Moreira Gonçalves

Escrivente Autorizado

RZF/JML/JM

Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

R.08 – Em 06 de maio de 2024. (Prenotação n.º 172962, de 15/04/2024)
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular mencionado na AV.06, **ISAAC ANTÔNIO RODRIGUES DE OLIVEIRA** e sua mulher **GABRIELA RILARI TOMAS ALVES MIRA**, já qualificados, **transmitiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo n.º 22, e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília – DF, inscrita no (continua na ficha n.3)

CNM nº 119784.2.0024008-34

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

24.008

FICHA

3

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04 e no NIRE n.º 53500000381, para garantia da dívida no valor de R\$120.000,00, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS, a ser amortizado em 420 prestações mensais, calculadas segundo a TR – Tabela Price, com juros à taxa Nominal de 7,6600% a.a., e à taxa Efetiva de 7,9347% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$150.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Selo Digital n.º 11978432100000003739224K - CNM: 119784.2.0024008-34.

João José Moreira Gonçalves

RZF/JML/JM

Escrevente Autorizado

Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial Interino

AV.09 – Em 06 de maio de 2024. (Prenotação n.º 172962, de 15/04/2024) DESDOBRAMENTO DA POSSE – Pelo instrumento particular mencionado na AV.06, e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se a presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto. Selo Digital n.º 119784331000000003739224E - CNM: 119784.2.0024008-34.

João José Moreira Gonçalves

Escrevente Autorizado

RZF/JML/JM Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial Interino

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmittal - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmittal - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmittal - SP

saecServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

onr

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

24.008

FICHA

3

VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

(continua na ficha n.º 4)

MATRÍCULA

24.008

FICHA

4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 119784.2.0024008-34

AV.10 - Em 05 de maio de 2026. (Prenotação n.º 178.518, de 16/01/2026). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Promove-se a presente averbação, autorizada pelo requerimento datado de 13 de abril de 2026, em Florianópolis/SC, instruído com a intimação e com o comprovante de recolhimento de ITBI, fica autorizada a presente averbação de consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, NIRE 5350000381. Valor de dívida: R\$120.000,00. Valor fiscal atribuído: R\$14.557,68. Valor no ITBI: R\$154.005,50. Selo Digital n.º 119784331N27Q44FHAV1ZL26F - CNM: 119784.2.0024008-34.

JML OFICIAL SUBSTITUTA

Rodrigo Okamoto *[Assinatura]* Oficial

C E R T I D A O

RODRIGO OLIVA MONTEIRO, Oficial de Registro de Imóveis, Titular e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de PALMITAL - SP, CERTIFICA E DOU FÉ, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º e 2º da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os quais proferimentos ou sobre os decretos de direitas relativos ao mesmo. CERTIFICA AINDA, que nos termos do artigo 19, §11º da Lei n.º 6.015/73, no âmbito do registro de imóveis a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, devendo ser observado o prazo de validade constante no inciso III do artigo 1º do Decreto Federal n.º 93.240/86, e letra c, do item 15 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da CAIS/SP - Provimento CUI 38/89 (Tomo II), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS a contar da data de sua emissão.

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS

CONSUMO DO BROCHUR

Protocolo nº 178518- Valor da certidão: 77,09

Emitida às 08:08:17 - Guia nº 023/2026

VALIDADEZ DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais

(Item 15, c, cap. XIV das Normas de Serviço)

SERLO: 1197843324N16B8D56XMR26U



PALMITAL, 12 DE MAIO DE 2026

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***