

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

18.753

FICHA

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

IMÓVEL: Um terreno constituído de parte do lote nº 06, da quadra "B", situado ao lado de numeração ímpar da Rua José Val, encravado a distância de 345,80m da Avenida Antônio Stringuetta, no loteamento denominado Sítio e Recreio Continental, nesta cidade, município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a Rua José Val, medindo 10,00m; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confronta com a 2ª parte desmembrada do terreno constituído de parte do lote nº 06, medindo 83,02m; pelo lado esquerdo, no mesmo sentido, confronta com o lote nº 07, medindo 83,02m; e pelos fundos, confronta com a propriedade pertencente a LRG Construções e Empreendimentos Ltda, medindo 10,00m, perfazendo a área de 830,20m².

PROPRIETÁRIA: ESTELA PEREIRA KLINGER, brasileira, operadora, RG nº 34.970.656-6-SP, CPF nº 303.106.508-52, casada sob o regime de separação total de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 19.354, Livro 03, no SRI de Andradina/SP, com **MARCIO KLINGER**, brasileiro, vendedor, RG nº 19.798.685-SP, CPF nº 078.620.358-79, domiciliados na Rua Jesus Trujillo nº 857, na cidade de Andradina/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-04/M-9.257 de 26/08/2008, neste Registro. (DESMEMBRAMENTO)

CADASTRO MUNICIPAL: 1515801.01.01.182.0710.001.

Guararapes/SP, 05 de Março de 2021. Flp : (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 08/03/2021. Selo Digital: 1236463110A0000005291121J

R-01 em 06 de Abril de 2021.

COMPRA E VENDA

Por Instrumento Particular datado de 24 de Março de 2021, nos moldes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, a proprietária ESTELA PEREIRA KLINGER, casada com **MARCIO KLINGER**, já qualificados, **vendeu o imóvel matriculado para JOSÉ SEVERINO GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, RG nº 19.182.858-0-SP, CPF nº 085.174.308-08, domiciliado na Rua Vinte Um de Abril nº 677, Jardim Copacabana, nesta cidade, pelo valor de R\$150.000,00, sendo

(Continua no verso)

MATRÍCULA

18.753

FICHA

1

VERSO

R\$45.000,00 com recursos próprios; e o restante R\$105.000,00 financiados pela CEF. (Protocolo nº 89.381 de 29/03/2021). REGISTRADO POR: (Patricia G. A. Bertaglia) (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Oficial R\$1.062,17. Estado R\$301,88. Sec. da Fazenda R\$206,62. Reg. Civil R\$55,90. T. J. R\$72,90. Min. Publico R\$50,98. Municipio R\$42,48. TOTAL R\$1.792,93. Guia de 12/04/2021. Selo Digital 1236463210A0000005326421J

R-02 em 06 de Abril de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIARIA

Por Instrumento Particular, datado de 24 de Março de 2021, referido no R-01, **JOSÉ SEVERINO GOMES**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel matriculado para CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor 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\$105.000,00 pagável no prazo de 240 meses, com juros a taxa balcão nominal de 9,7978% a.a e a taxa balcão efetiva de 10,2500% a.a., e juros a taxa reduzida nominal de 8,1858% a.a. e juros a taxa reduzida efetiva de 8,5000% a.a. pelo Sistema de Amortização: SAC, origem dos recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$1.373,65 (taxa de juros balcão - prestação + acessórios) e a R\$1.232,60 (taxa de juros reduzida - prestação + acessórios) o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 25/04/2021. 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 89.381 de 29/03/2021). REGISTRADO POR: (Patricia G. A. Bertaglia) (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Ao Oficial R\$873,44. Ao Estado R\$248,24. A Sec. da Fazenda R\$169,91. Ao Reg. Civil R\$45,97. Ao T. J. R\$59,95. Ao Min. Publico R\$41,93. Ao Municipio R\$34,93. TOTAL R\$1.474,37. Guia de 12/04/2021. Selo Digital: 1236463210A0000005326521H

Av-03 em 06 de Abril de 2021.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º, da Lei nº 10.931/2004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1479453-5, série: 0321, datada de 24 de Março de 2021, tendo como Instituição Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. (Protocolo nº 89.381 de 29/03/2021). AVERBADO POR: (Patricia G. A. Bertaglia) (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente.

(Continua na ficha nº 2)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

18.753

FICHA

2

CNM: 123646.2.0018753-94

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNS: 12364-6

G. A. Bertaglia), Escrevente. Selo Digital: 1236463E10A0000005326621R

Av-04 em 19 de Maio de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

A requerimento datado de 29 de abril de 2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante **JOSÉ SEVERINO GOMES**, solteiro, em 12 de fevereiro de 2025, onde transcorreu o prazo legal de 15 dias, sem que o mesmo purgasse a mora, bem como o prazo de 30 dias após a negativa de pagamento, e com o comprovante do pagamento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis, 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\$163.224,00. (Protocolo nº 96.792 de 07/02/2025). AVERBADO POR: flc (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$332,73. Estado R\$94,56. Sec. da Fazenda R\$64,72. Reg. Civil R\$17,51. T. J. R\$22,84. Min. Publico R\$15,97. Municipio R\$13,30. TOTAL R\$561,63. Guia de 26/05/2025. Selo Digital: 1236463310A00000073262259

Av-05 em 19 de Maio de 2025.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Fica cancelada a **Av-03**, referente a cédula de crédito imobiliário do imóvel desta matrícula, autorizado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do requerimento datado de 29 de Abril de 2025. (Protocolo nº 96.792 de 07/02/2025). AVERBADO POR: flc (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Selo Digital: 1236463E10A0000007326325L