



Valide aqui
este documento

ATRICULA

27.638

CNM: 120956.2.0027638-04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE REGISTRO-SP - CNS: 12.086-6
MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA - OFICIAL TITULAR
GUILHERME MIGUEL PORTO - OFICIAL SUBSTITUTO

Livro Nº2

REGISTRO
GERAL

FICHA

01

15/09/2021

IMÓVEL: TERRENO IDENTIFICADO POR LOTE 10-A (DEZ-A), desdobrado do Lote 10 (dez), da quadra "L2", do Loteamento denominado "JARDIM PAULISTANO", no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, com área de **150,00m²** (cento e cinquenta metros quadrados), localizado na **Avenida Jesus Alves Costa**, lado de numeração par, a uma distância de **66,70m** (sessenta e seis metros e setenta centímetros) até o ponto de interseção desta Avenida com a Rua 35 (trinta e cinco), dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente, mede **6,00m** (seis metros), confrontando com a Avenida Jesus Alves Costa; do lado direito de quem da rua olha mede **25,00m** (vinte e cinco metros), confrontando com o Lote nº 09 (nove); do lado esquerdo mede **25,00m** (vinte e cinco metros) confrontando com o Lote 10-B (dez-B); e, aos fundos, mede **6,00m** (seis metros) confrontando com terras de Mario Matsuzawa. **Registro, 15 de setembro de 2021.**

CONTRIBUINTE: Cadastro Municipal nº 3.096.0114.01.

PROPRIETÁRIOS: MARCOS OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, construtor, RG. 42.863.526-SSP/SP, CPF. 341.784.628-57, e sua esposa JANAINA PEREIRA LOPES DA SILVA, brasileira, do lar, RG. 40.821.892-7-SSP/SP, CPF. 367.133.598-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliado na Rua Ágata, nº 108, Vila São Francisco, em Registro-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/4.987 - 12/07/2021, Livro 2-RG, deste Registro Imobiliário.

MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA
OFICIAL TITULAR

Selo digital (abertura de matrícula): 12095631100ABERTM2763821T

Selo digital: 12095632100000R1M2763822X

R.1/27.638 - Feito em 04 de março de 2022.

Procede-se a este registro, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1744044-0, com caráter de escritura pública, conforme Lei nº 4.380/64, datado de 23 de fevereiro de 2022, para constar que os proprietários já qualificados, Marcos Oliveira da Silva e sua esposa Janaina Pereira Lopes da Silva, servidora pública municipal, residentes e domiciliados na Rua Choichi Ono, nº 495, São Francisco, em Registro-SP, **VENDERAM** o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, pelo preço de **R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais), a **RAFAEL FERNANDES DE JESUS**, brasileiro, divorciado, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, CNH. 04868340679-DETRAN/SP, CPF. 778.803.405-30, residente e domiciliado na Rua Yutaka Utsunomiya (antiga Rua 12), nº 59, Jardim Paulistano, em Registro-SP. Recursos financiados: **R\$ 188.800,00**. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 47.200,00**. Valor da operação (construção e venda e compra do terreno): **R\$ 236.000,00**, sendo o valor da compra e venda do terreno de **R\$ 60.000,00**. Valor Venal: **R\$ 2.058,00**. Base de Cálculo do ITBI: **R\$ 60.000,00**. Protocolo: **62.549**, de 25/02/2022. **OFICIAL TITULAR, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).**

Selo digital: 12095632100000R2M2763822V

R.2/27.638 - Feito em 04 de março de 2022.

Procede-se a este registro, nos termos do Contrato objeto do R.1, para constar que o comprador qualificado no registro anterior, Rafael Fernandes de Jesus, obteve um financiamento para integralização do valor para aquisição do terreno descrito e caracterizado nesta matrícula e para a construção, razão pela qual constituiu-se e confessou-se devedor à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ.

(Cont verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
27.638

CNM: 120956.2.0027638-04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REGISTRO-SP - CNS: 12.095-6
MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA - OFICIAL TITULAR
GUILHERME MIGUEL PORTO - OFICIAL SUBSTITUTO

Livro Nº2
REGISTRO
GERAL

FICHA
01v.

(Cont. do R.2/27.638 - 04/03/2022) - 00.360.305/0001-04, da importância de **R\$ 188.800,00** (cento e oitenta e oito mil e oitocentos reais), com prazo de amortização de **360 meses**, em encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro em **04/04/2022**, no valor total de **R\$ 1.551,95**, calculado pelo sistema de amortização **PRICE**, índice de atualização do saldo devedor **TR**, incidindo taxa anual de juros reduzida nominal de **8,3712%** e reduzida efetiva de **8,7000%**. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor **ALIENOU** à Caixa Econômica Federal, em caráter **FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Diante deste registro, fica constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Origem dos Recursos: **SBPE**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 236.000,00**. Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. **OFICIAL TITULAR**, _____, (**MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA**).

Selo digital: 1209563310000AV3M27638223

Av.3/27.638 - Feita em 22 de setembro de 2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **requerimento** datado de **16 de setembro de 2022**, firmado pelo fiduciante já qualificado, **Rafael Fernandes de Jesus**, coordenador de radiologia, residente e domiciliado na Avenida Jesus Alves Costa, nº 750, Jardim Paulistano, em Registro-SP, instruído com **Habite-se** nº **0183/22**, expedido em 14 de setembro de 2022, no Processo nº 8028/22, pela Prefeitura Municipal de Registro-SP, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.008.59087/60-001, emitida em 16 de setembro de 2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para constar que sobre o terreno descrito e caracterizado nesta matrícula foi edificada uma **RESIDÊNCIA** localizada na **AVENIDA JESUS ALVES COSTA, nº 750 (SETECENTOS E CINQUENTA)**, com área construída de **91,96m² (noventa e um metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados)**, avaliada em **R\$ 163.974,80**. Protocolo: **63.853**, de **19/09/2022**. **OFICIAL TITULAR**, _____, (**MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA**).

Selo digital: 1209563310A0000013663725U

Av.4/27.638 - Feita em 28 de março de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **requerimento** datado de **21 de março de 2025**, firmado pela **Caixa Econômica Federal**, instruído com prova de pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* - **ITBI**, para constar que, em decorrência da constituição em mora do devedor fiduciante **Rafael Fernandes de Jesus**, qualificado no R.1, conforme certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora expedida por esta serventia em **05 de fevereiro de 2025**, após regular processo de intimação nos termos da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. 00.360.305/0001-04, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97. Valor da consolidação: **R\$ 246.247,46**. Valor Venal: **R\$ 70.273,40**. Base de Cálculo do ITBI: **R\$ 246.247,46**. Protocolo: **69.584**, de **10/12/2024**. **OFICIAL SUBSTITUTA**, _____, (**RENATA SHIMODA RODRIGUES LEME**).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U87GK-2Q5KE-UX6QP-L9GPS>



Valide aqui
este documento

MATRICULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REGISTRO-SP - CNS: 12.095-6

Livro Nº2
REGISTRO
GERAL

FICHA

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÊ, que a presente certidão da matrícula n.º 27638, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém, sendo que a presente certidão reproduz o inteiro teor da matrícula, conforme art. 19 da Lei 6.015/73, até a data de 31/03/2025. N.º Pedido / N.º Prenotação: 69584	Emolumentos 42.22 Estado 12.00 Sec. Fazenda 8.21 Registro Civil 2.22 Trib. Justiça 2.90 Ministério Público 2.03 Imposto Municipal 0.84 TOTAL 70.42
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. XVI do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) RENATA SHIMODA RODRIGUES LEME SUBSTITUTA

Registro, 31 de março de 2025



SELO DIGITAL

1209563C30A0000013653225M

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U87GK-2Q5KE-UX6QP-L9GPS>