Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 45874ccf-a7ed-420c-83b0-3e63599afeb3

MATRICULA 8.141 | FICHA 01

CNM 119974.2.0008141-10
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIRADOURO
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitoria, sob número **231** (**duzentos e trinta e um**), da quadra número **"N"**, do loteamento denominado **"Região dos Lagos"**, situado nesta cidade e Comarca de Viradouro, Estado de São Paulo, do lado par da Rua Edília Americano de Freitas, s/n.°, entre a Rua Marechal Deodoro e a Rua Adair Rodrigues de Amorim, e a 32,24 metros de distância da primeira, medindo 10,00 (dez) metros de frente, por fundo correspondente, por 20,00 (vinte) metros de ambos os lados medidos da frente aos fundos, encerrando a área de 200,00 metros quadrados, que se divide e se confronta em sua integridade pela frente com a Rua Edília Americano de Freitas, pelo lado direito, quem de frente olha para o imóvel, com o lote número 230, pelo lado esquerdo com o lote número 232, e, fundos com o lote número 252, todos da mesma quadra. **Cadastro**: Cadastrado na Prefeitura Municipal de Viradouro, SP., sob número 00.0790.0740.00. **Proprietários**: **IMOBILIÁRIA SANTALVES LTDA.**, sociedade civil por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade de Viradouro, SP., na Rua São João, n.° 1.145, inscrita no CNPJ/MF sob n.° 01.802.502/0001-07. **Título Aquisitivo**: Registrada em maior área sob número 01/6.511, e 02/6.511, fls. 01, livro 02, deste Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Viradouro, SP. VIRADOURO-SP., 27 de junho de 2.003. A Oficiala Aline Molinari (Aline A. M. Molinari).

R. 01/8.141 - VIRADOURO-SP., 27 de junho de 2.003 - Pela Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 25 de junho de 2.003, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de Viradouro, SP., no livro 041, página 307/308, a proprietária supra qualificada, **VENDEU** o imóvel matriculado, pelo valor de R$ 1.082,00 (hum mil e oitenta e dois reais), à **MÁRCIO LUIZ DE SÁ OLIVEIRA**, portador da cédula de identidade - RG n.° 23.939.130-5-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob n.° 141.193.038/02, brasileiro, pedreiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.° 6.515/77, com **LEANDRA LUGATO OLIVEIRA**, portadora da cédula de identidade - RG n.° 25.530.194-7-SSP-SP., inscrita no CPF/MF sob n.° 315.696.408/58, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Prudêncio Walter Porto, n.° 356. A Oficiala Aline Molinari (Aline A. M. Molinari). Guia Recolhimento n.° 79/02 - Emolumentos - R$ 387,80 (v. venal p/ exercício de 2003: R$ 5.996,87).

AV. 02/8.141 - VIRADOURO-SP., 27 de junho de 2.003 - Conforme requerimento passado nesta cidade, datado de 26 de junho de 2.003, procedo a presente para ficar constando que em referido terreno foi construído **UMA CASA**, própria para residência, situada à Rua Edília Americano de Freitas, e que recebeu o número **740**, com 69,00 metros quadrados de área construída, nesta cidade e comarca de Viradouro, SP., isto tudo conforme se verifica da Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Viradouro, SP., em data de 26 de junho de 2.003, sob n.° 174/2003; avaliada venalmente em R$ 5.996,87 e avaliada pela tabela SINDUSCON-SP., em R$ 51.140,04; Declara ainda, com fulcro no parágrafo 2°, do artigo 1°, do Decreto Lei n.° 1.976, de 20/12/1982, c.c. o artigo 83, do Decreto n.° 738, de 28/01/1993, que a casa é de construção unifamiliar, destinada a uso próprio, sem emprego de mão de obra assalariada. Que a Certidão supra citada, bem

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CAIO QUEIROZ DA SILVA - 05/11/2024 15:13

MATRÍCULA 8.141 | FICHA 01 VERSO

CNM 119974.2.0008141-10

como seu respectivo requerimento para averbação, ficam arquivados neste cartório em pasta própria sob n.º 108/03. A Oficiala (Aline A. M. Molinari). Guia Recolhimento n.º 79/03 - Emolumentos - R$ 165,23.

Av. 03/8.141 - VIRADOURO, SP., 1º de julho de 2.003 - Tendo em vista a apresentação do HABITE-SE n.º 011/2003, expedido pela Prefeitura Municipal de Viradouro, SP., em 01/07/2003, procedo esta averbação para constar a apresentação do referido HABITE-SE, referente a construção averbada sob n.º 02. A Oficiala (Aline A. M. Molinari).

R. 04, em 05 de abril de 2005. **(VENDA E COMPRA)**
Pela Escritura de Venda e Compra lavrada pelo Tabelião de Notas e Anexos de Viradouro/SP aos 16 de março de 2005, às fls. 058/059 do livro nº 045, os proprietários, MÁRCIO LUIZ DE SÁ OLIVEIRA e sua mulher LEANDRA LUGATO OLIVEIRA, já qualificados, pelo preço de **R$ 7.052,00** (sete mil e cinqüenta e dois reais), **venderam o imóvel desta Matrícula a LÁZARO FAUSTINO,** vigia, portador da cédula de identidade RG nº 17.107.070-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 052.186.198-50 e sua mulher **LÚCIA HELENA EDUARDO FAUSTINO**, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 26.790.745-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 057.464.028/26, brasileiros, casados no Regime da Comunhão Universal de Bens desde 08/01/1.972, residentes e domiciliados nesta cidade de Viradouro/SP, na Rua Sete de Setembro, nº 1.021. (Valor venal: R$ 7.051,72).
A Oficial, Aline A. Manfrin Molinari.

R. 05, em 15 de fevereiro de 2006. **(VENDA E COMPRA)**
Pela Escritura de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Viradouro/SP aos 06 de fevereiro de 2006, às fls. 388/389 do livro nº 046, os proprietários, LÁZARO FAUSTINO e sua mulher LÚCIA HELENA EDUARDO FAUSTINO, já qualificados, pelo preço de **R$ 7.451,00** (sete mil, quatrocentos e cinqüenta e um reais), **venderam o imóvel desta Matrícula a SONIA MARIA EDUARDO,** brasileira, viúva, costureira, portadora da cédula de identidade RG nº 23.152.187-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 129.383.708-30, residente e domiciliada nesta cidade de Viradouro/SP, à Rua Dom José Varani, nº 230. (Valor venal - 2006: R$ 7.450,55)
O Escrevente Autorizado, José Valdeci dos Santos.

R. 06, em 19 de setembro de 2007. **(VENDA E COMPRA)**
Pela Escritura de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Viradouro/SP, aos 05 de setembro de 2007, às fls. 190/191 do livro nº 050, a proprietária, SONIA MARIA EDUARDO, já qualificada, pelo preço de **R$ 7.684,00** (sete mil, seiscentos e oitenta e quatro reais), **vendeu o imóvel desta Matrícula a LÁZARO FAUSTINO,** brasileiro, vigia, RG n.º 17.107.070 – SSP/SP-, CPF n.º 052.186.198-50, casado com **LUCIA HELENA EDUARDO FAUSTINO,** brasileira, do lar, RG n.º 26.790.745-X –SSP/SP-, CPF n.º 057.464.028-26, sob o regime da comunhão de bens, em 08/01/1972, residentes e domiciliados nesta cidade de Viradouro/SP, na Rua 7 de Setembro, n.º 1.021. (Valor venal - 2007: R$ 7.683,70 / Prot. n.º 42.972, de 05/09/2007 – Custas recolhidas pela guia n.º 174/2007)
A Oficial, Aline A. Manfrin Molinari Buch.

R. 07, em 17 de setembro de 2009. **(VENDA E COMPRA)**
Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual – FGTS (Contrato n.º 8.0291.6769922), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, datado e assinado na cidade de Bebedouro/SP, aos 08 de setembro de 2009, os proprietários , LÁZARO FAUSTINO e sua mulher LUCIA HELENA EDUARDO FAUSTINO , já

“ segue na ficha 02 ”

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 45874ccf-a7ed-420c-83b0-3e63599afeb3

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CAIO QUEIROZ DA SILVA - 05/11/2024 15:13

MATRÍCULA 8.141 | FICHA 02

CNM 119974.2.0008141-10
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIRADOURO - S.P.
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula nº. 8.141 – ficha 02...
qualificados, **venderam o imóvel desta Matrícula a DARCY GONÇALVES DA CRUZ NETO**, brasileiro, solteiro, nascido em 06/05/1987, mecânico de manutenção, montador, RG n.º 44.947.090-8– SSP/SP-, CPF n.º 372.695.058-37, residente e domiciliado nesta cidade de Viradouro/SP, à Rua José Bonifácio, n.º 350; **pelo preço de R$ 40.000,00** (quarenta mil reais), pagos da seguinte forma:- recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 4.000,00 (quatro mil reais); e, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF: R$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). (Prot. n.º 47.428, de 10/09/2009 – Custas recolhidas pela guia n.º 170/2009)
O Escrevente Autorizado, **José Valdeci dos Santos.**

R. 08, em 17 de setembro de 2009. **(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**
Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual – FGTS (Contrato n.º 8.0291.6769922), referido no R. 07 (sete), **o proprietário**, DARCY GONÇALVES DA CRUZ NETO, já qualificado, na qualidade de DEVEDOR FIDUCIANTE, **ALIENA, em caráter fiduciário, o imóvel desta Matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259, de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04; para garantia da dívida **no valor de R$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)**, a ser paga através de **trezentas (300) parcelas mensais e sucessivas,** com encargo inicial de:- prestação (a=j): R$ 254,99, seguros: R$ 8,68; taxa de administração: R$ 0,00, total de R$ 263,67, com taxa anual de juros de 4,50% (nominal) e 4,5941% (efetiva), com vencimento do primeiro encargo mensal em 08 de outubro de 2009. Consta do contrato **o prazo de carência de sessenta (60) dias** para efeito de intimação do devedor fiduciante; e, que para efeito de leilão (art. 24, VI, da Lei n.º 9.514/97), foi atribuído ao imóvel, o valor de **R$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**. As demais cláusulas e condições, inclusive as constantes dos artigos 24 e 27 da Lei n.º 9.514/97, constam do título e são de pleno conhecimento das partes. (Prot. n.º 47.428, de 10/09/2009 – Custas recolhidas pela guia n.º 170/2009)
O Escrevente Autorizado, **José Valdeci dos Santos.**

Av. 09 - Prenotação n.º 79.168, de 12 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Atendendo ao requerimento datado e assinado na cidade de Florianópolis/SC, aos 14 de outubro de 2024, instruído com o comprovante do recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento de intimação previsto no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, em face do devedor fiduciante **DARCY GONÇALVES DA CRUZ NETO,** já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE referente ao imóvel desta matrícula na pessoa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Nos termos do artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, a credora deverá promover leilão público para a alienação do imóvel desta matrícula. O valor da presente consolidação é de R$ 44.897,43. Viradouro/SP, 05 de novembro de 2024. (Selo digital n.º 1199743310000000009138624Y - Valor de avaliação do imóvel, atribuído pelo Município de Viradouro/SP: **R$ 119.071,03** / Valor base para fins de cálculo das custas, emolumentos e ITBI: **R$ 119.071,03**).
O Escrevente Autorizado, **Caio Queiroz da Silva.**

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE VIRADOURO

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor do livro referido, nos termos do artigo 19, paragrafo 1º da Lei nº 6015/73, com situação referente à ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição integralmente de acordo com a matrícula original, extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé.
Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, em relação ao imóvel.

Viradouro/SP, terça-feira, 5 de novembro de 2024.

Caio Queiroz da Silva - Escrevente Autorizado
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R$ 42,22	R$ 12,00	R$ 8,21	R$ 2,22	R$ 2,90	R$ 2,03	R$ 2,11	R$ 71,69

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: 1199743C30000000091389248
Protocolo: 79168

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 45874ccf-a7ed-420c-83b0-3e63599afeb3

Esse documento foi assinado digitalmente por CAIO QUEIROZ DA SILVA - 05/11/2024 15:13

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .:.onr