



CNM: 121095.2.0020224-12

Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE  
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.

Matrícula

20.224

Ficha

01

CNS 12.109-5

Abril

2017

C. César,

24

de

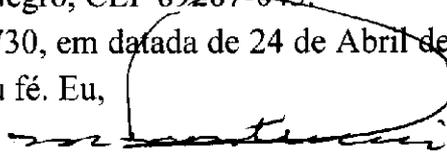
de

**Imóvel:** Um lote de terreno denominado lote 02 da quadra " D ", situado no loteamento "RESIDENCIAL SANTA TEREZINHA", nesta cidade e Comarca de Cerqueira Cesar, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações : "Regular, tem frente para a Rua 01 e mede 8,00 metros, à direita divisa com o Lote nº 03 e mede 20,11 metros, aos fundos divisa com a Gleba B, propriedade de Moura Leite Desenvolvimento e Urbanização e Tadeu Lemos de Moura Leite e mede 8,00 metros, à esquerda divisa com o Lote nº 01 e mede 20,11 metros, perfazendo uma área total de 160,87m<sup>2</sup>. Distante 3,00 metros da intersecção da Rua 14 com a Rua 01".

**Contribuinte:** 18.02.001-000.

**Proprietário:** IMPLABRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.775.011/0001-13, com sede na cidade de São Bento do Sul/ SC, à Estrada Rio Negro nº 387, Sala 04, bairro Rio Negro, CEP 89287-045.

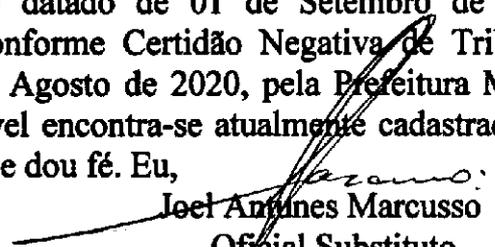
**Registro Anterior:** Registrada sob nº08 da matrícula 17.730, em datada de 24 de Abril de 2017, neste Ofício Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Eu,

  
Maria Alves da Silva Contrucci  
Oficial Delegada

#### Av.1-Alteração de Cadastro

Em data de 25 de Setembro de 2020. ( Protocolo 75.811 de 02/09/2020).

Do Requerimento datado de 01 de Setembro de 2020, com firmas devidamente reconhecidas e conforme Certidão Negativa de Tributos Municipais e Valor Venal emitida em 26 de Agosto de 2020, pela Prefeitura Municipal de Cerqueira César/SP, consta que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob numero 18.02.D00-002. O referido é verdade e dou fé. Eu,

  
Joel Antunes Marcusso  
Oficial Substituto

Selo Digital:1210953310A0000010193820M

#### Av.2 - CONSTRUÇÃO COM CND

Em data de 25 de Setembro de 2020. ( Protocolo 75.811 de 02/09/2020).

Do requerimento datado de 01 de Setembro de 2020, com firmas devidamente reconhecidas, **consta a construção de um prédio residencial, com a área construída de 35,70metros quadrados de construção, avaliado em (R\$10.518,00), que tomou o numero 206 da Rua Um, conforme certidão negativa de tributos municipais e valor venal venal sob numero 457/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Cerqueira Cesar/SP, tendo sido apresentada e arquivada a certidão negativa de debito CND**

**Continua no verso.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QNK4-JUHQU-SVE5H-4XKRX>



Valide aqui  
este documento

84626 14 de março de 2025 12:14:57 2

CNM: 121095.2.0020224-12

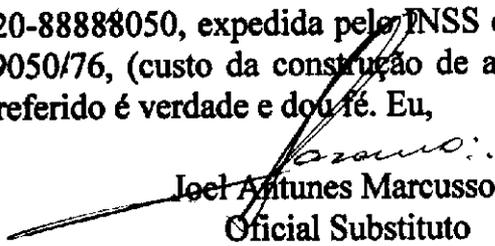
Matricula

20.224

Ficha

1

numero 001622020-88888050, expedida pelo INSS em 28 de Agosto de 2020, numero da CEI 60.024.59050/76, (custo da construção de acordo com o índice do Sinduscon R\$51.158,10). O referido é verdade e dou fé. Eu,

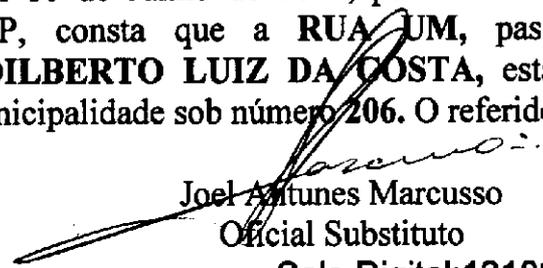
  
Joel Antunes Marcusso  
Oficial Substituto

Selo Digital:1210953310A0000010194820L

### **Av.3-Alteração de Logradouro**

Em data de 29 de Junho de 2021 – (Protocolo sob n. 77367 de 24/06/2021).

Do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, referido R.4, e conforme Certidão de Valor Venal expedida em 16 de Junho de 2021, pela Prefeitura Municipal da Cidade de Cerqueira César/SP, consta que a RUA UM, passou a denominar-se RUA VEREADOR EIDILBERTO LUIZ DA COSTA, estando o imóvel devidamente emplacado pela municipalidade sob número 206. O referido é verdade e dou fé. Eu,

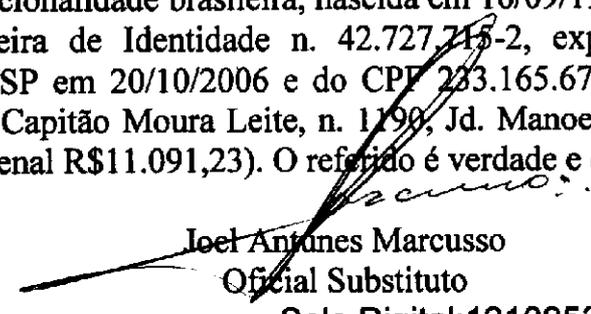
  
Joel Antunes Marcusso  
Oficial Substituto

Selo Digital:1210953310A0000010728821N

### **R.4-Venda e Compra**

Em data de 29 de Junho de 2021 – (Protocolo sob n. 77367 de 24/06/2021).

Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61, da Lei 4.380/1964, sob número 8.4444.2496978-6, datado de 02 de Junho de 2021, **IMPLABRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, retro qualificada, **vendeu** o imóvel pelo valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais), a **ANA CLAUDIA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 16/09/1980, trabalhadora agrícola, portadora de Carteira de Identidade n. 42.727.715-2, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 20/10/2006 e do CPF 233.165.678-95, solteira, residente e domiciliada em R. Capitão Moura Leite, n. 1190, Jd. Manoel Fernandes em Cerqueira César/SP. (Valor Venal R\$11.091,23). O referido é verdade e dou fé. Eu,

  
Joel Antunes Marcusso  
Oficial Substituto

Selo Digital:1210953210A0000010728921N

### **R.5-Alienação Fiduciária**

Em data de 29 de Junho de 2021 – (Protocolo sob n. 77367 de 24/06/2021).

Continua na ficha n.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QNK4-JUHQU-SVE5H-4XKRX>

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

ri digital



onr

Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE  
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.

Matrícula

20.224

Ficha

2

CNS 12.109-5

29 de Junho de 2021

C. César,

de

de

**Continuação da ficha nº01.**

Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61, da Lei 4.380/1964, sob número **8.4444.2496978-6**, datado de 02 de Junho de 2021, ANA **CLAUDIA DOS SANTOS**, solteira, retro qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, **para a garantia da importância de R\$66.870,03 (sessenta e seis mil, oitocentos e setenta reais e três centavos)**. B-Condições do Financiamento. B.1-Origem dos recursos. FGTS. Modalidade. Aquisição de imóvel novo. B.2-Sistema de amortização. SAC. B.2.1-Índice de atualização do saldo devedor. TR. B.3-Enquadramento. SFH. B.4-Valor de venda e compra e composição dos recursos. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo. Financiamento CAIXA. R\$66.870,03. Recursos próprios. R\$4.391,81. Recursos da conta vinculada do FGTS. R\$7.138,16. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. R\$11.600,00. B.5-Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI). Não se aplica. B.6-Valor total da dívida (financiamento). R\$66.870,03. B.7-Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão. R\$90.000,00 (noventa mil reais). B.8-Prazo total (meses). 360. B.8.1-Amortização (meses). 360. B.9-Taxa de juros. B.9.1-Sem desconto % (a.a.). B.9.2-Com desconto % (a.a.). B.9.3-Com redutor de 0,5% (a.a.). B.9.4-Taxa contratada % (a.a.). Nominal 8.1600; Nominal 5.2500; Nominal 4.7500; Nominal 4.7500. Efetiva 8.4722; Efetiva 5.3782; Efetiva 4.8548; Efetiva 4.8547. B.10-Encargo mensal inicial; B.10.1-Taxa contratada. Prestação (a+j); R\$450,44. Prêmios de seguros R\$17,87. Tarifa de administração de contrato mensal - TA; R\$0,00. Total; R\$468,31. B.11-Vencimento do primeiro encargo mensal. 05/07/2021. B.12-Reajuste dos encargos. De acordo com item 4. B.13-Forma de pagamento dos encargos mensais. Débito em conta corrente. B.14-Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). B.14.1-Tarifa de administração de contrato mensal - TA. R\$6.818,93. B.14.2-Diferencial na taxa de juros. R\$10.942,77. B.15-Data do habite-se. 24/07/2020. C-Composição de renda. Ana Claudia dos Santos. Renda R\$1.679,00. % Composição de renda para fins de Indenização Securitária. 100,00. Demais condições constantes de cópia do Instrumento que fica arquivada neste Registro Imobiliário. O

**Continua no verso.**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QNK4-JUHQU-SVE5H-4XKRX>



Valide aqui este documento

Matrícula

20.224

Ficha

2

referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Antunes Marcusso  
Oficial Substituto

Selo Digital: 1210953210A00000107290214

**Av.6 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (Protocolo nº 84.626 de 02/09/2024):**  
Procede-se a esta averbação com fundamento no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, nos termos do requerimento de 28/02/2025, acompanhado da guia de recolhimento do ITBI devido ao Município e da Certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis em 24/10/2024, nos autos do Procedimento de Execução Extrajudicial (autos nº 23/2024), para constar que a devedora fiduciante **ANA CLAUDIA DOS SANTOS**, qualificada no R.4, não atendeu a intimação para a purgação da mora decorrente das dívidas garantidas pela alienação fiduciária registrada sob nº 05 nesta matrícula, motivo pelo qual a propriedade do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.5. **A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.** Averbação feita em 13/03/2025, por **(Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953310A00000137578254 - (Documentos digitalizados).**

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula <b>20224</b> , extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registraria do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus, ações reais, pessoais ou reipersecutórias além dos eventuais noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 – Protocolo no dia útil anterior à presente data. <b>A Comarca de Cerqueira César foi desmembrada da Comarca de Avaré e instalada em 12/09/1965.</b>	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>42,22</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>12,00</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,21</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>2,22</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>2,90</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>2,03</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>2,11</td></tr> <tr><td><b>TOTAL</b></td><td><b>71,69</b></td></tr> </table>	Emolumentos	42,22	Estado	12,00	Sec. Fazenda	8,21	Registro Civil	2,22	Trib. Justiça	2,90	Ministério Público	2,03	Imposto Municipal	2,11	<b>TOTAL</b>	<b>71,69</b>
Emolumentos	42,22																
Estado	12,00																
Sec. Fazenda	8,21																
Registro Civil	2,22																
Trib. Justiça	2,90																
Ministério Público	2,03																
Imposto Municipal	2,11																
<b>TOTAL</b>	<b>71,69</b>																
Nº Pedido/Nº Prenotação: 84626																	
Cerqueira César, 14 de março de 2025	<b>DIEGO MAZZA DOS REIS</b> Escrevente																



**SELO DIGITAL**

1210953C30A0000013757925I

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/8QNK4-JUHQU-SVE5H-4XKRX>