

COMARCA DE GUAÍRA-SP

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21598

FOLHA

1

CNM: 114686.2.0021598-16

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Guaíra/SP, designado LOTE nº 413, da QUADRA "J", do Loteamento denominado RESIDENCIAL "ANTÔNIO MANOEL DA SILVA", medindo: FRENTE: 10,00 metros, confrontando com a Avenida 47; FUNDO: 10,00 metros, confrontando com o lote 404; LATERAL DIREITA: 20,00 metros, confrontando com os lotes 412; LATERAL ESQUERDA: 20,00 metros, confrontando com o lote 414, totalizando a área de 200,00 metros quadrados. PROPRIETÁRIA: A Empresa ROMARIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.449.729/0001-08, com sede e foro na cidade de Guaíra-SP, Avenida 11 nº 604, Sala 03, Centro. TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 2 da Matrícula nº 20165 (de 16.11.2017) deste cartório. Guaíra, 16 de Novembro de 2017. Eu S (GAO), Escr. hab. dig. O Substº Oficial S

Av. 1 - 21598 - Guaíra, 20 de Outubro de 2022. Prenotação nº 102.082 de 11.10.2022. Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, emitida em Guaíra-SP, 27 de Setembro de 2022, firmado pelas partes e testemunhas, arquivada via em cartório, e certidão municipal, faz constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o Cadastro Municipal atual sob o nº 000017483. O Oficial Substituto S

R. 2 - 21598 - Guaíra, 20 de Outubro de 2022. Prenotação nº 102.082 de 11.10.2022. Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, emitida em Guaíra-SP, 27 de Setembro de 2022, firmado pelas partes e testemunhas, arquivada via em cartório - VALOR - R\$159.500,00, sendo Valor da Venda e Compra do Terreno R\$67.844,02.- Valor da Construção - R\$91.655,98, sendo financiamento concedido pela CEF R\$127.600,00 - recursos próprios a aplicar na obra R\$30.944,00 - Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União R\$956,00.- ROMARIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ: 24.449.729/0001-08, situada a Av. 09 nº 639 SI 02, Bairro: Centro, Guaíra-SP.- E-mail: angela.salves@hotmail.com, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula à título de **VENDA E COMPRA**, à PAULO VINICIUS DOS SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 26/06/1993, maior, solteiro, trabalhador agrícola, filho de: Sandra Maria dos Santos de Oliveira e Paulo Sergio Rodrigues de Oliveira, E-mail: paulo.vinicius.oliveira@hotmail.com, portador da carteira de identidade nº 49.031.021-SSP/SP, e do CPF nº 399.276.598-90, residente e domiciliado a Av. Vicente Lopes Nascimento nº 083, Bairro: Portal do Lago "A", em Guaíra-SP.- O Oficial Substituto S

R. 3 - 21598 - Guaíra, 20 de Outubro de 2022. Prenotação nº 102.082 de 11.10.2022. Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, emitida em Guaíra-SP, 27 de Setembro de 2022, firmado pelas partes e testemunhas, arquivada via em cartório

-(Continua no verso) - ...

MATRÍCULA

21598

FOLHA

1

[CNM: 114686.2.0021598-16]

PAULO VINICIUS DOS SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 26/06/1993, maior, solteiro, trabalhador agrícola, filho de: Sandra Maria dos Santos de Oliveira e Paulo Sergio Rodrigues de Oliveira, E-mail: paulo.vinicius.oliveira@hotmail.com, portador da carteira de identidade nº 49.031.021-SSP/SP, e do CPF nº 399.276.598-90, residente e domiciliado a Av. Vicente Lopes Nascimento nº 083, Bairro: Portal do Lago "A", em Guaíra-SP., **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da Dívida no Valor de R\$127.600,00 - Origem de Recursos: FGTS - Sistema de Amortização: PRICE - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR - Enquadramento: SFH - PRAZO total: em 365 meses: Amortização: 360 - Construção 5 - Taxa de Juros % (Contratada): Nominal (a.a.): 5.5000% - Efetiva (a.a.): 5,6407% - Nominal (a.m.): 0.4573% - Efetiva (a.m.): 0.4583% | Encargo mensal inicial total: R\$784,92.- Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 01/11/2022.- Para efeito de Público Leilão (Lei nº 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$159.500,00. O Oficial Substituto

Av. 4 - 21598 - Guaíra, 25 de Abril de 2023. Prenotação nº 103.233 de 14.04.2023. Por instrumento particular de 14 de Abril de 2023, firmado pelo proprietário Paulo Vinicius dos Santos de Oliveira, faz constar a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, com 45,20 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 540, com frente para a Avenida 47, no Loteamento denominado "Residencial Antonio Manoel da Silva", conforme Certidão de Habite-se Total - Número do processo 103-23-GUA-HAB, Código validador: gx092zkc emitida em 28 de Março de 2023, pela Prefeitura Municipal de Guaíra/SP, Planta Aprovada (Proc. nº 389/2022 de 24.08.22), e Certidão da Receita Federal, emitida às 10:44:10 do dia 14/04/2023, código de controle da certidão: B819.CDCF.5096.6BE2 (Aferição: 90.011.93555/69-001). Valor Venal R\$103.469,12. O Oficial Substituto

Av. 5 - 21598 - Guaíra, 07 de Abril de 2026. Prenotação nº 110.614 de 30.03.2026. Por instrumento particular de 24 de Março de 2026, faz constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação do(s) fiduciante(s) e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a públicos leilões. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (I.T.B.I). Valor da Consolidação R\$166.328,70 (cento e sessenta e seis mil, trezentos e vinte e oito reais e setenta centavos). O Of. Sub.

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 21598, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à emissão. A certidão eletrônica foi assinada digitalmente, devendo para sua autenticidade, integridade, validade jurídica e interoperabilidade da infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - BRASIL, ser conservada em meio eletrônico, medida provisória 2.200/02, art. 10º de 24.08.01, bem como na Lei nº 11419/06 - ICP BRASIL. Guaiúba-SP, 09 de abril de 2026. OFICIAL. AMADO DAGOBERTO RICARDO SOUZA

Ao Oficial....:	R\$	45,88
Ao Estado....:	R\$	13,04
Ao IPESP.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município.:	R\$	1,38
Ao Min.Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	76,98

Certidão de ato praticado protocolo nº: 110614

Controle:



153044

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1146863C3000000014368426L