

MATRÍCULA	FICHA
27.169	01

REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**DATA: 15/02/2.007.-**

IMÓVEL: Um terreno, irregular, sem benfeitorias, constituído de parte do lote nº17, situado no "PROLONGAMENTO DO JARDIM LEONOR", nesta cidade, medindo e confrontando da seguinte forma: 5,25 metros (cinco metros e vinte e cinco centímetros) de frente, confrontando com a AVENIDA ZEFERINO JOSÉ DA CUNHA; 24,19 metros (vinte e quatro metros e dezenove centímetros) pelo lado direito, confrontando com parte do lote nº17; 24,23 metros (vinte e quatro metros e vinte e três centímetros) pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº18; e 5,25 metros (cinco metros e vinte e cinco centímetros) nos fundos, confrontando com parte do lote nº14; encerrando a área de 127,11 metros quadrados (cento e vinte e sete metros e onze centímetros quadrados); lado par; cadastro nº016156/01-6.-

PROPRIETÁRIO: EUGÊNIO IVO DE AGUIAR (RG. nº7.469.405-SSP/SP – CPF/MF. nº376.973.156/53), brasileiro, lavrador, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº6.515/77, com MARIA PEREIRA DOS SANTOS (CPF/MF. nº376.973.156/53, brasileira, do lar), residente e domiciliado na Rua da Imbuia, nº80, Cohab II, nesta cidade.-

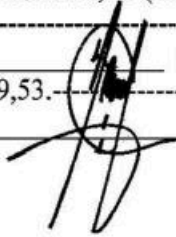
REG. ANT.: R.1 – Matrícula nº 27.168, do Registro Geral, deste Ofício.-

R.1.M.27.169.-PROT.103.304 de 23/01/2.007.

DATA: 15/02/2.007.-

Conforme escritura de 19 de fevereiro de 2.001, do Segundo Tabelião de Notas, desta Comarca, Liv.465, págs.373/377, os proprietários EUGÊNIO IVO DE AGUIAR (RG. nº7.469.405-SSP/SP – CPF/MF. nº376.973.156/53) e sua mulher MARIA PEREIRA DOS SANTOS (CPF/MF. nº376.973.156/53), já anteriormente qualificados; transmitiram por venda a CLEBER DE BORTOLI (RG. nº26.283.663-4-SSP-SP – CPF-MF. nº144.370.388/51), brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, residente e domiciliado na Rua do Sanhaço, nº206, no Jardim Menina Moça I, nesta cidade; pelo valor de R\$1.000,00 (um mil reais); o imóvel objeto desta matrícula.-

V.V.M.: R\$1.435,33.

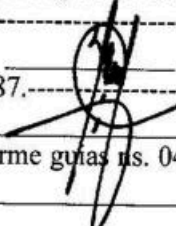
Dou fé.- O Oficial,  (Castorino Venancio Pinheiro).- Eml.R\$92,76.- Est.R\$26,36.-C.S.R\$19,53.-

- CONTINUA NO VERSO -

MATRÍCULA 27.169	FICHA 01
VERSO	

AV.2.M.27.169.-PROT.103.304 de 23/01/2.007.
DATA: 15/02/2.007.-


Conforme escritura de 19 de fevereiro de 2.001, do Segundo Tabelião de Notas, desta Comarca, Liv.465, págs.373/377, os vendedores declararam na forma e sob as penas da Lei, que não sendo empregadores urbanos ou rurais ou obrigados a contribuírem nessa condição ou a qualquer título para com o INSS (Instituto Nacional do Seguro Social), ou para com o Funrural, não estão incursos nas restrições da Lei nº4.591/64; Lei nº5.172/66; Lei nº8.212/91; Lei nº8.870/94; Lei nº9.032/95; Lei nº9.528/97; Lei nº9.532/97; Lei nº9.639/98; Lei nº9.711/98; Decreto nº3.048/99 e Ordem de Serviço nº211/99 do INSS.

Dou fé.- O Oficial,  (Castorino Venancio Pinheiro).- Eml.R\$8,89.-
 Est.R\$2,53.-C.S.R\$1,87.

(Recolhimentos conforme guias ns. 042 e 043).

AV.3.M.27.169.-PROT.114.903 de 08/05/2.009.-
DATA: 25/05/2.009.-

Conforme escritura de 05 de maio de 2.009, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta Comarca, Liv.562, págs.337/340, o proprietário **CLEBER DE BORTOLI** autorizou a presente, para ficar constando que, em data de 21/09/2.002, casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, com **JEANE CRISTINA DE CASTRO**, a qual passou a assinar-se **JEANE CRISTINA DE CASTRO DE BORTOLI**, conforme prova a xerocópia autenticada da certidão de casamento expedida 21/09/2.002, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede, desta Comarca; que, **JEANE CRISTINA DE CASTRO DE BORTOLI**, é portadora da cédula de identidade **RG. nº25.260.123-3-SSP/SP.** e inscrita no **CPF/MF. sob o nº252.826.308/26,** conforme provam as xerocópias autenticadas dos referidos documentos; e que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado sob o **nº1615601,** conforme prova a certidão expedida em 29/04/2.009, pela Prefeitura Municipal local.

Dou fé.- O Oficial,  (Castorino Venancio Pinheiro).- Eml.R\$9,90.-
 Est.R\$2,82.-C.S.R\$2,09.

R.4.M.27.169.-PROT.114.903 de 08/05/2.009.-
DATA: 25/05/2.009.-

- CONTINUA NA FICHA **02** -

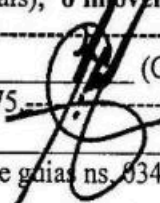
MATRÍCULA	FICHA
27.169	02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.
CNS/CNJ: 11972-7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº27.169 -

Conforme escritura de 05 de maio de 2.009, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta Comarca, Liv.562, págs.337/340, os proprietários CLEBER DE BORTOLI (RG. nº 26.283.663-4-SSP/SP – CPF/MF. nº 144.370.388/51), metalúrgico e sua mulher JEANE CRISTINA DE CASTRO DE BORTOLI (RG. nº 25.260.123-3-SSP/SP – CPF/MF. nº 252.826.308/26), auxiliar de enfermagem, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua do Sanhaço, n. 206, Jardim Menina Moça, nesta cidade; transmitiram por venda a ANTONIO MIGUEL ALVES DA SILVA JUNIOR (RG. nº 32.577.649-0-SSP/SP – CPF/MF. nº 217.774.458/09), brasileiro, balconista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei n. 6.515/77, com JULIANA DE FATIMA COPILI DA SILVA (RG. nº 41.729.606-X-SSP/SP – CPF/MF. nº 343.812.538/25, brasileira, balconista), residente e domiciliado na Avenida Zeferino José da Cunha, n. 376, Jardim Leonor, nesta cidade; pelo valor de R\$1.700,00 (hum mil e setecentos reais); o imóvel objeto desta matrícula.- -----

Dou fé.- O Oficial,  (Castorino Venâncio Pinheiro).- Eml.R\$103,31.-
Est.R\$29,36.-C.S.R\$21,75.- -----

(Recolhimentos conforme guias ns. 034 e 035).-----

AV.5.M.27.169.-PROT.186.217 de 05/09/2019.-
DATA: 12/09/2.019.-

Conforme autorizado no requerimento datado de 05/09/2.019, assinado pelo proprietário, fica averbado que, foi edificado no terreno objeto desta matrícula, um prédio, com frente para a Avenida Zeferino José da Cunha, nº376, contendo: Residência - 77,18 metros quadrados, com um escritório, uma cozinha, uma sala, dois dormitórios, um banheiro e uma área de serviço, e Garagem - 24,48 metros quadrados, com a área total construída de 101,66 metros quadrados, conforme consta do Habite-se Municipal nº183.1327082019, expedido em 27/08/2.019.- Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedidas em 04/09/2.019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob os ns.001982019-88888535 e 001582019-88888603.- Os documentos acima citados ficam arquivados em formato eletrônico digital sob indexação de controle.- Valor total do custo da construção - Tabela Sinduscon: R\$134.658,83.-----

Dou fé.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).-----

MATRÍCULA

27.169

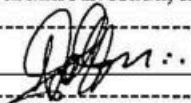
FICHA

2 VERSO

Eml. R\$262,80.- Est. R\$74,69.- S.F. R\$51,12.- Reg. Civil R\$13,83.- T.J. R\$18,04.- Mun. R \$13,83.- M.P. R\$12,61.- Total R\$446,92.- S.D. nº11972733100000004498819J.-----
(Recolhimentos conforme guia padronizada).-----

R.6.M.27.169.-PROT.187.338 de 08/11/2.019.-
DATA: 20/11/2.019.-

Conforme instrumento particular de venda e compra de bens imóveis, através de recursos oriundos de fundo comum de grupo de consórcios e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, datado de 04 de novembro de 2.019, assinado em Dois Irmãos-RS, legalmente constituído na forma da Lei nº9.514, de 20/11/1.997, e suas alterações, bem como as demais disposições legais pertinentes, especialmente a Lei nº11.795, de 08/10/2.008 e Circular BACEN nº3.432, de 04/02/2.009, que fica arquivado em formato eletrônico digital sob indexação de controle; os proprietários ANTÔNIO MIGUEL ALVES DA SILVA JÚNIOR (RG nº32.577.649-0-SSP/SP - CPF/MF nº217.774.458-09) e sua mulher JULIANA DE FÁTIMA COPILI DA SILVA (RG nº41.729.606-X-SSP/SP - CPF/MF nº343.812.538-25), já anteriormente qualificados; pelo valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$12.546,98 - recursos próprios do(s) comprador(es), e R\$127.453,02 - pagos pela administradora de consórcios, resultado da utilização da carta de crédito contemplada; venderam o imóvel objeto desta matrícula para ORLANDO MANOEL BARROS (RG nº12.787.676-5-SSP/SP - CPF/MF nº044.197.548-85), aposentado, e sua mulher MARIA APARECIDA MOREIRA GOMES (RG nº203576068-SSP/SP - CPF/MF nº124.939.048-69), doméstica, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua A, nº58, Jardim Alvorada, nesta cidade de Olimpia-SP.-----

Dou fé.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).-----

Eml. R\$968,70.- Est. R\$275,31.- S.F. R\$188,44.- Reg. Civil R\$50,98.- T.J. R\$66,48.- Mun. R\$50,98.- M.P. R\$46,50.- Total R\$1.647,39.- S.D. nº119727321000000005745519Z.-----

R.7.M.27.169.-PROT.187.338 de 08/11/2.019.-
DATA: 20/11/2.019.-

Conforme instrumento particular de venda e compra de bens imóveis, através de recursos oriundos de fundo comum de grupo de consórcios e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, datado de 04 de novembro de 2.019, assinado em Dois Irmãos-RS, legalmente constituído na forma da Lei nº9.514, de 20/11/1.997, e suas alterações,

- continua na ficha nº 3 -

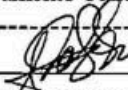
MATRÍCULA	FICHA
27.169	3

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.
CNS/CNJ: 11972-7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL *R.*

- continuação da matrícula nº 27.169 -

bem como as demais disposições legais pertinentes, especialmente a Lei nº11.795, de 08/10/2.008 e Circular BACEN nº3.432, de 04/02/2.009, que deu origem ao registro nº06, desta matrícula; **ORLANDO MANOEL BARROS** (RG nº12.787.676-5-SSP/SP - CPF/MF nº044.197.548-85) e sua mulher **MARIA APARECIDA MOREIRA GOMES** (RG nº203576068-SSP/SP - CPF/MF nº124.939.048-69), já qualificados anteriormente; na qualidade de devedores fiduciantes pelo valor de R\$93.938,76 (noventa e três mil, novecentos e trinta e oito reais e setenta e seis centavos); **alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para a HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.** (CNPJ/MF nº73.516.106/0001-16), sociedade empresária limitada, com sede na Rodovia BR 116, Km 224, nº7.070, Bairro Portal da Serra, Dois Irmão-RS, representada pelo Diretor, Darci Seger (RG nº1014137507-SSP/RS - CPF/MF nº150.885.960-49); com todas as acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, em garantia da dívida desse mesmo valor, correspondente ao saldo remanescente de 172 parcelas mensais da Cota nº446, do Grupo 1064, do Consórcio de Imóveis, administrado pela Credora, reajustáveis, conforme sistema previsto no Contrato de Participação em Consórcio, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC/FGV, fornecido pela Fundação Getúlio Vargas, que abrange o valor da quota, acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e de fundo de reserva, sem incidência de juros, com exceção dos moratórios, conforme disposto no Contrato de Adesão, o qual deverá ser amortizado, na proporção atual de 0,3031% ao mês, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia 10 (dez) de cada mês ou outra data, que será comunicada com antecedência mínima de sessenta dias, sendo que o vencimento da última parcela ocorrerá no mês de fevereiro de 2.034, salvo antecipação de parcelas.- Para os fins previstos no artigo 26 da Lei nº9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento de qualquer parcela mensal ou diferença de parcela, não paga, para expedição da intimação aos devedores fiduciantes, e que, para os fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R \$167.000,00, constando do instrumento outras condições.-----

Dou fê.- O Oficial Designado, : (Robson Passos Caires).-----

S.D. nº1197273E10000000057457197.-----

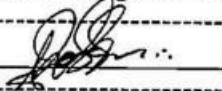
AV.8.M.27.169.-PROT.187.338 de 08/11/2.019.-
DATA: 20/11/2.019.-

Por expressa previsão do artigo 5º, §7º, da Lei n. 11.795/2.008, é procedida a presente para ficar declarado: “§5º - Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se

>

MATRÍCULA	FICHA
27.169	3 VERSO

comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débitos da administradora".-----

Dou fê.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).-----

Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.-----
S.D. nº1197273E1000000057458195.-----

AV.9.M.27.169.-PROT.213.371 de 31/10/2.023.- Reap. em 22/11/2.023.-
DATA: 24/11/2.023.-

CANCELAMENTO - Conforme autorizado no contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº8.4444.2984455-8, datado de 15 de setembro de 2.023, nesta cidade de Olímpia-SP, acompanhado de Anexos I e II de igual data, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº4.380/1.964, e da Lei nº14.620/2.023, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº07, desta matrícula, em razão da quitação da dívida. - **Valor da dívida: R\$93.938,76.**-----


Dou fê.- O Oficial Substituto  (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-----

S.D. nº119727331000000030127023X.-----

R.10.M.27.169.-PROT.213.371 de 31/10/2.023.- Reap. em 22/11/2.023.-
DATA: 24/11/2.023.-

VENDA E COMPRA - Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº8.4444.2984455-8, datado de 15 de setembro de 2.023, nesta cidade de Olímpia-SP, acompanhado de Anexos I e II de igual data, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº4.380/1.964, e da Lei nº14.620/2.023, **os proprietários ORLANDO MANOEL BARROS** e seu cônjuge **MARIA APARECIDA MOREIRA GOMES**, já anteriormente qualificados, pelo valor de R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: financiamento concedido pela Caixa - R\$120.169,00, recursos próprios - R\$54.475,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$356,00, **venderam o imóvel objeto desta matrícula para JORGE HENRIQUE DOS SANTOS** (RG nº28.015.414-8-SSP/SP -

- continua na ficha nº 4 -

MATRÍCULA	CNM	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS OLÍMPIA - S.P. CNS/CNJ: 11972-7
27.169	119727.2.0027169-37	4	 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº 27.169 -

CPF/MF nº343.601.358-74), brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de usinagem de metais, residente e domiciliado na Avenida Zeferino José da Cunha, nº376, Jardim Leonor, nesta cidade de Olímpia-SP.

Dou fê.- O Oficial Substituto,  (Paulo Victor Ribeiro Vanti).

S.D. nº119727321000000030127223V.

R.11.M.27.169.-PROT.213.371 de 31/10/2.023.- Reap. em 22/11/2.023.-

DATA: 24/11/2.023.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº8.4444.2984455-8, datado de 15 de setembro de 2.023, nesta cidade de Olímpia-SP, acompanhado de Anexos I e II de igual data, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº4.380/1.964, e da Lei nº14.620/2.023, que deram origem ao registro nº10, desta matrícula, **JORGE HENRIQUE DOS SANTOS**, já anteriormente qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$120.169,00 (cento e vinte mil, cento e sessenta e nove reais), com recursos originários do FGTS; alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04), inscrita na JUCESP sob o NIRE nº53500000381, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/1.969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser pago em 420 meses de amortização, pelo Sistema de Amortização: Sac, a taxa de juros nominais de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6408% ao ano, sendo a primeira prestação do valor total de R\$906,25, vencendo-se no dia 13/10/2.023.- Consta do instrumento: Prazo de carência para expedição da intimação.- Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei nº9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e que, para fins do disposto no inciso VI, artigo 24 da Lei nº9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$175.000,00, constando do instrumento outras condições.


Dou fê.- O Oficial Substituto,  (Paulo Victor Ribeiro Vanti).

S.D. nº119727321000000030127323F.


continua no verso

MATRÍCULA	CNM	FICHA
27.169	119727.2.0027169-37	04 VERSO

AV.12.M.27169.-PROT.228.517 de 19/11/2025.-
DATA: 09/04/2026.-

DADOS DO IMÓVEL - Conforme autorizado no requerimento datado de 13 de março de 2026, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula possui o **CEP 15407-490**, conforme consta da certidão municipal expedida em 11/03/2026.-
 Dou fé, o Oficial Substituto,  (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-
 S.D. nº1197273E100000002555832641

AV.13.M.27169.-PROT.228.517 de 19/11/2025.-
DATA: 09/04/2026.-

CONSOLIDAÇÃO - Conforme requerimento datado de 13 de março de 2026, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, atribuindo o valor de R\$180.230,30 (cento e oitenta mil e duzentos e trinta reais e trinta centavos), adquiriu por consolidação o imóvel objeto desta matrícula, constante da alienação fiduciária registrada sob o nº11, a qual instruiu o seu pedido com a certidão de que o devedor fiduciante JORGE HENRIQUE DOS SANTOS, não atendeu a intimação para pagar a dívida.-
 Dou fé, o Oficial Substituto,  (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-
 S.D. nº1197273310000000253584261



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OLÍMPIA-SP

Rua Nove de Julho, nº 1.120, Centro, Olímpia-SP.

Atendimento: Das 09h às 16h (segunda a sexta-feira).

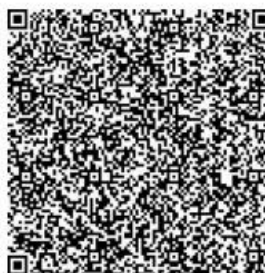
Telefone: (17)3281-4239 | 3279-7009 – E-mail: or_imoveis@hotmail.com

Flávio Gabriel Guilarducci Cerqueira – Oficial Titular

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 27.169, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer **PROVA DE PROPRIEDADE, DIREITOS, ÔNUS REAIS E RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL**, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição.

CERTIFICO ainda que a presente certidão foi extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. . O Referido é verdade e dou fé. Olímpia-SP, 13 de abril de 2026.

Oficial	R\$44,20
Estado	R\$12,56
Sec da Fazenda	R\$8,60
Reg. Civil	R\$2,33
Trib Justiça	R\$3,03
ISS	R\$2,33
Min. Público	R\$2,12
TOTAL	R\$75,17



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: 1197273C30000000253689265
Protocolo: 228517