



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - SP

Rua Jacinto Felizardo Barbosa, 636 - Sala 02 - Centro - Fone: (16) 3835-0035 / (16) 3835-4383

CNPJ 27.285.185/0001-84

Priscila Alves Patah - Oficial

CNM
119834.2.0008083-60
N.º 8.083

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - S. P.

Livro N.º - 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 01

Matrícula N.º 8.083

Data: 21/junho/2010

IMÓVEL: UM TERRENO, localizado na Rua 7, nesta cidade e comarca, do lado ímpar, distante 31,87m do alinhamento da Rua 9, de quem, de dentro do terreno olha para a via pública, mede 10,00m de frente para a Rua 7; 21,00m do lado direito confrontando com o lote 18; 21,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 16 e 10,00m ao fundo confrontando com o lote 10, constante do lote 17, da quadra L, do loteamento "Residencial San Marino", encerrando-se uma área de 210,00m².-

CADASTRO: 204.180.172.-

PROPRIETÁRIOS: 1) QUITO LIPORONI, agricultor, RG 6 314 566 SSP/SP e CPF/MF 169 810 738-20, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com ABGAIL ALVES CINTRA LIPORONI, do lar, RG 10 212 713 SSP/SP e CPF/MF 167 133 718-25, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua José de Alencar, n.º 942, parte ideal correspondente a 2/3 (dois terços) e 2) ANTONIO FERNANDES LIPORONI, comerciante, RG 6 889 990 SSP/SP e CPF/MF 745 166 638-72, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA CONSUELO PORTO NUNES LIPORONI, do lar, RG 11 018 359 SSP/SP e CPF/MF 005 464 018-05, brasileiros, residentes e domiciliados em Franca-SP na Rua João Pessoa, n.º 960, Brasília, parte ideal correspondente a 1/3 (um terço).-

REGISTRO ANTERIOR: R.6-7.718, Livro 2 deste ORI.- (loteamento)

A Substituta do Oficial

Mônica Moisés Garcia Freitas.-

R.1-8.083 (hipoteca)

Em 21 de junho de 2010.-

Nos termos da escritura pública de caução com garantia hipotecária, lavrada em 03 de maio de 2010, pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas desta comarca, livro 108, fls. 178/190, procedo o presente registro para constar que os proprietários loteadores: 1) Quito Liporoni e sua mulher Abgail Alves Cintra Liporoni e 2) Antonio Fernandes Liporoni e sua mulher Maria Consuelo Porto Nunes Liporoni, já qualificados, deram em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula para garantia da caução referente a execução das obras de infraestrutura, pelo valor de R\$1.138.154,00 (um milhão cento e trinta e oito mil cento e cinquenta e quatro reais) à PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUELÓPOLIS, com sede nesta cidade, na Praça Vovó Mariquinha, n.º 100, inscrita no CNPJ/MF 45 353 307/0001-04, neste ato representada por seu prefeito municipal, Sr. Vergílio Barbosa Ferreira, brasileiro, casado, RG 6 488 446 SSP/SP e CPF/MF 551

segue no verso



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - SP

Rua Jacinto Felizardo Barbosa, 636 - Sala 02 - Centro - Fone: (16) 3835-0035 / (16) 3835-4383

CNPJ 27.285.185/0001-84

Priscila Alves Patah - Oficial

CNM
119834.2.0008083-60
N.º 6.083

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - S. P.

Livro N.º - 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 01

Verso

056 708-25, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maria Massi, n.º 334. Foram hipotecados pelo mesmo instrumento os imóveis das matrículas 8.045 a 8.082 e 8.084 a 8.092, livro 2. (Valor proporcional = R\$ 23.711,54) PRENOTAÇÃO 52.937 em 14/05/2010. A Substituta do Oficial (Mônica Moisés Garcia Freitas), digitou e subscreveu.

Av.2-8.083 (cancelamento)

Em 17 de novembro de 2011.-

Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 19 de setembro de 2011, pelos proprietários Quito Liporoni e Antonio Fernandes Liporoni, já qualificados, instruído conforme certidão de conclusão de obras e serviços expedida em 11 de agosto de 2011 pela Prefeitura Municipal local e Decreto Municipal n.º 4.286 de 11 de agosto de 2011, procedo a presente averbação para constar que foram executadas e concluídas no loteamento "Residencial San Marino" as obras de infraestrutura, ficando portanto **CANCELADA** a hipoteca registrada sob a R.1. PRENOTAÇÃO 57.412 em 07/11/2011. O Oficial (Romeu Barbosa de Freitas), digitou e subscreveu.

Av.3-8.083 (alteração de denominação de rua)

Em 06 de fevereiro de 2014.-

Nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada em 27 de janeiro de 2014 pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas desta comarca, livro 118, fls. 207/210, procedo a presente averbação para constar que a **Rua Sete** passou a denominar-se **RUA ANTONIA RODRIGUES DE OLIVEIRA** e a Rua 9, passou a denominar-se **RUA TEREZA DALVA DA SILVA**, conforme Leis Municipais n.ºs 3.184 e 3.189, ambas de 13/06/2011 expedidas pela Prefeitura Municipal local e arquivadas nesta secretaria. PRENOTAÇÃO 61.400 em 30/01/2014. O Oficial (Romeu Barbosa de Freitas), digitou e subscreveu.

Av.4-8.083 (equiparação pessoa física a jurídica para fins tributários)

Em 06 de fevereiro de 2014.-

Nos termos da escritura pública de venda e compra mencionada na Av.3, procedo a presente averbação para ficar constando que para fins tributários, os proprietários Quito Liporoni e Antonio Fernandes Liporoni, acham-se equiparados à pessoa jurídica, empresa individual em nome de Quito Liporoni, tendo recebido a inscrição no CNPJ/MF 13 474 784/0001-31 e em nome de A. F. Liporoni - Empreendimentos Imobiliários, tendo recebido a inscrição no CNPJ/MF 13 474 797/0001-00, respectivamente. PRENOTAÇÃO 61.400 em 30/01/2014. O Oficial (Romeu Barbosa de Freitas), digitou e subscreveu.

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L68YJ-PU6T6-E9G8N-CNATM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - SP

Rua Jacinto Felizardo Barbosa, 636 - Sala 02 - Centro - Fone: (16) 3835-0035 / (16) 3835-4383

CNPJ 27.285.185/0001-84

Priscila Alves Patah - Oficial

CNM
119834.2.0008083-60
N.º 8.083/2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - S. P.

Livro N.º - 2 - REGISTRO GERAL

CNS. 11.983-4

Ficha: 02

Matricula N.º 8.083

Data: 06/fevereiro/2014

R.5-8.083 (venda e compra)

Em 06 de fevereiro de 2014.-

Pela escritura pública de venda e compra mencionada na Av.3, os proprietários: 1) Quito Liporoni e sua mulher Abgail Alves Cintra Liporoni e 2) Antonio Fernandes Liporoni e sua mulher Maria Consuelo Porto Nunes Liporoni, já qualificados, **VENDERAM** pelo preço de R\$3.320,10 (três mil trezentos e vinte reais e dez centavos) o imóvel objeto desta matrícula a **THYAGO RODRIGO CHAGAS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em segurança do trabalho, RG 42 774 315-1 SSP/SP e CPF/MF 334 941 828-76, residente e domiciliado nesta cidade na Avenida Aníbal Martins Arantes, n.º 214.- (Valor venal = R\$3.320,10) **PRENOTAÇÃO** 61.400 em 30/01/2014. O Oficial (Romeu Barbosa de Freitas), digitou e subscreveu.

Av.6-8.083 (construção)

Em 04 de novembro de 2014.-

Atendendo ao requerimento outorgado em 23 de outubro de 2014, nesta cidade, instruído com "Habite-se" n.º 068/2014 e certidão n.º 329/2014, ambos expedidos em 25 de setembro de 2014 pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que o proprietário Thyago Rodrigo Chagas Silva, já qualificado, **CONSTRUIU** sobre o imóvel objeto desta matrícula **UMA CASA DE MORADA**, construída de tijolos e coberta de telhas, com a área de 54,55m² (cinquenta e quatro metros quadrados e cinquenta e cinco centímetros) de construção, a qual recebeu o n.º 211 da **RUA ANTONIA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, concluída em 25 de setembro de 2014. Apresentou Certidão Negativa de Débito - CND, n.º 267432014-88888501, expedida em 24 de outubro de 2014, pela Secretaria da Receita Federal. Valor venal predial= R\$6.067,05. Valor do SINDUSCOM = R\$62.934,33. **PRENOTAÇÃO** 62.148 em 23/10/2014. A substituta do Oficial (Mônica Moisés Garcia Freitas), digitou e subscreveu.

R.7-8.083 (compra e venda)

Em 30 de dezembro de 2014.-

Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, com força de escritura pública n.º 1.4444.0768339-1, firmado nesta cidade em 11 de dezembro de 2014, o proprietário Thyago Rodrigo Chagas Silva, proprietário de microempresa, já qualificado, **VENDEU**, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais) a **GUSTAVO CELESTINO COSTA**, lavador, RG 44 509 267-1 SSP/SP e CPF/MF 358 180 248-14 e sua mulher **PAULA RIBEIRO DE SOUZA COSTA**, do lar, RG 47 356 715-5 SSP/SP e CPF/MF 391 734 578-17,

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L68YJ-PU6T6-E9G8N-CNATM>



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - SP

Rua Jacinto Felizardo Barbosa, 636 - Sala 02 - Centro - Fone: (16) 3835-0035 / (16) 3835-4383

CNPJ 27.285.185/0001-84

Priscila Alves Patah - Oficial

CNM

119834.2.0008083-60

N.º 8.083

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - S. P.

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS. 11.983-4

Ficha: 02

Verso

brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Justimiano Alves dos Reis, nº 58, centro. - PRENOTAÇÃO 62.303 em 11/12/2014. A Preposta Designada Mônica Moisés Garcia Freitas (Mônica Moisés Garcia Freitas), digitou e subscreveu.

R.8-8.083 (alienação fiduciária)

Em 30 de dezembro de 2014.-

Pelo instrumento particular de compra e venda mencionado no R.7, os proprietários **GUSTAVO CELESTINO COSTA** e **PAULA RIBEIRO DE SOUZA COSTA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00 360 305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais), a ser paga em 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização - SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,7873% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 9,1500% ao ano, sendo a primeira no valor total de R\$917,41 (novecentos e dezessete reais e quarenta e um centavos), com vencimento para o mês subsequente e no mesmo dia ao da assinatura do instrumento particular e será recalculado de acordo com o item 4 do instrumento particular. Origem dos Recursos: SBPE. Valor da compra e venda e forma de pagamento: o valor da compra e venda é de R\$105.000,00 sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R\$90.000,00; recursos próprios: R\$17,92 e recursos da conta vinculada do FGTS: R\$14.282,08. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$105.000,00. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento particular. PRENOTAÇÃO 62.303 em 11/12/2014. A Preposta Designada Mônica Moisés Garcia Freitas (Mônica Moisés Garcia Freitas), digitou e subscreveu.

Av.9-8.083 (cédula de crédito imobiliário)

Em 30 de dezembro de 2014.-

Nos termos do instrumento particular de compra e venda mencionado no R.7, procedo a presente averbação para ficar constando do "R.8", que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0768339-1, Série: 1214, emitida nesta cidade em 11 de dezembro de 2014, em que figura como **CREDORA E CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada e **DEVEDORES: GUSTAVO CELESTINO COSTA** e **PAULA RIBEIRO DE SOUZA COSTA**, já qualificados. **GARANTIA: Tipo Real - Modalidade: Alienação Fiduciária. Valor do Crédito: R\$ 90.000,00 - Data-Base: 11/12/2014. Condição da Emissão: Integral e Cartular. Condições Gerais da Dívida e demais cláusulas: As constantes da Cédula de Crédito Imobiliário, arquivada neste Oficial de Registro de Imóveis.- PRENOTAÇÃO 62.303 em 11/12/2014. A**

segue na ficha 03



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - SP

Rua Jacinto Felizardo Barbosa, 636 - Sala 02 - Centro - Fone: (16) 3835-0035 / (16) 3835-4383

CNPJ 27.285.185/0001-84

Priscila Alves Patah - Oficial

CNM

119834.2.0008083-60

N.º 8.083/3

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - S. P.

Livro N.º - 2 - REGISTRO GERAL

CNS. 11.983-4

Ficha: 03 *an*

Matrícula N.º 8.083

Data: 30/dezembro/2014

Preposta Designada *[assinatura]* (Mônica Moisés Garcia Freixas),
digitou e subscreveu *[assinatura]*

Av.10-8.083 (consolidação)

Em 18 de agosto de 2025.

Atendendo ao requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 29 de julho de 2025, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, objeto do R.8, instruído com guia de ITBI, e respectivo comprovante de pagamento, procedo à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$113.253,48 (cento e treze mil, duzentos e cinquenta e três reais e quarenta e oito centavos) - (Valor venal de referência: R\$56.501,03). **Selo Digital: 1198343310000000088284253.** PRENOTAÇÃO 75.016, em 08/04/2025. Eu *[assinatura]* (Renata Dias Barbosa Lopes), Substituta da Oficial, conferi, extraí e assinei.

Av.11-8.083 (cancelamento)

Em 18 de agosto de 2025.

Atendendo ao requerimento mencionado na Av.10, procedo à presente averbação para constar que a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o nº 9, nesta matrícula, fica **CANCELADA**. **Selo Digital: 1198343310000000088285251.** PRENOTAÇÃO 75.016, em 08/04/2025. Eu *[assinatura]* (Renata Dias Barbosa Lopes), Substituta da Oficial, conferi, extraí e assinei.

Ao Oficial....	R\$ 44,20
Ao Estado....	R\$ 12,56
Ao Sefaz....	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,33
Ao Trib. Just:	R\$ 3,03
Ao Município:	R\$ 1,37
Ao Min.Púb....	R\$ 2,12
Total.....	R\$ 74,21

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 8083, 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 presente certidão digital foi expedida nos termos dos itens 356 e seguintes do Capítulo XX das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. **Miguelópolis-SP, 18 de agosto de 2025.** Eu(a)(Renata Dias Barbosa Lopes,) Substituta da Oficial, conferi, extraí e assinei.



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

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

Selo digital:

119834331000000008828625F

Controle:



Página: 0005/0005

Certidão de ato praticado protocolo nº: 75016

62567

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L68YJ-PU6T6-E9G8N-CNATM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr