Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e31d5f61-d44a-42ae-adbf-134c089ce665

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis e Anexos
PIRAJU - São Paulo

MATRÍCULA	FICHA
22.747	01

PIRAJU, 11 DE janeiro DE 2011

IMÓVEL: **LOTE DE TERRENO SOB O Nº. 10**, situado nesta cidade, localizado no lado ímpar da **AVENIDA WALTER SCATUZZI, CODESPAULO**, medindo 10,00 metros de frente para a aludida avenida, do lado direito, de quem da avenida olha para o imóvel, confronta com o prédio nº 135 da referida avenida (M.11.715) em 30,00 metros, do lado esquerdo com o lote nº. 09 (M.22.746) em 30,00 metros e nos fundos com propriedade de Lázaro Dias da Motta Filho em 10,00 metros, perfazendo a área de 300,00 metros quadrados.

CADASTRO: 0.10.12.21.0013.0176.01

PROPRIETÁRIOS: **ANTONIO CARLOS ALVES FLORENCIO**, RG nº. 8.283.480-SSP/SP, CPF nº. 796.611.818-53, e sua mulher **MARINES CARAMASCHI ALVES FLORENCIO**, RG nº. 10.195.239-SSP/SP, CPF/MF nº. 015.440.738-01, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, conforme pacto antenupcial registrado no Livro 03 deste Ofício sob nº. 8.760, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dona Francisca Leonel, nº. 308.

REGISTRO ANTERIOR: ***R.06/M.11.716***, de 10 de setembro de 2010, deste Ofício.

Giovanna Carolina Vieira de Almeida
Escrevente

Av.01/22.747 – Em 11 de janeiro de 2011.
A presente matrícula é aberta nos termos do requerimento dos proprietários de 02 de setembro de 2010, sendo resultante do **DESDOBRO** do imóvel matriculado sob o nº. 11.716, neste Ofício, e aprovação da Prefeitura Municipal local de 21 de setembro de 2010. Protocolo e microfilme: 92.672.

Giovanna Carolina Vieira de Almeida
Escrevente

R.02/22.747 – Em 11 de setembro de 2012
COMPRA E VENDA
Pelo instrumento particular de 15 de agosto de 2012, firmado nesta cidade, na forma das Leis nº. 4.380, de 21 de agosto de 1964, nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, e nº. 11.977 (PMCMV), de 07 de julho de 2009, os proprietários ANTONIO CARLOS ALVES FLORENCIO e sua mulher MARINES CARAMASCHI ALVES FLORENCIO, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA** a **ANANIAS SOARES**, funileiro, RG nº. 16.533.994-9-SSP/SP, CPF/MF nº. 048.954.138-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **CLARICE MOREIRA SOARES**, trabalhadora de fabricação de roupas, RG nº. 32.182.910-4-SSP/SP, CPF/MF nº. 307.604.438-90, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça Erotido Rodrigues, nº. 211 – Haydee Athie, pelo valor de R$ 27.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo e microfilme: 103.761.

Luís Marcelo Garrote Teodoro
Substituto da Oficiala

R.03/22.747 – Em 11 de setembro de 2012
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular mencionado no R.02, os proprietários **ANANIAS SOARES** e sua mulher **CLARICE MOREIRA SOARES**, qualificados no R.02, **TRANSFERIRAM A PROPRIEDADE RESOLÚVEL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia da importância do valor da dívida de R$ 72.000,00 *(que compreende R$ 27.000,00 correspondentes ao valor da compra e venda do terreno e R$ 45.000,00 correspondentes à construção)*, conforme consta do §5º da cláusula segunda do instrumento particular, que será paga através de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$ 539,06, vencendo-se a primeira no dia 15 de setembro de 2012, amortizadas pelo sistema SAC, com a taxa anual de juros: nominal: 4,5% e efetiva: 4,5939%. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; valor pago com recursos próprios dos compradores: R$

Continua no Verso

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

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNA BARROS FERREIRA IWAKOSHI - 06/05/2025 09:54

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis e Anexos
PIRAJU - São Paulo

MATRÍCULA	FICHA
22.747	01 vº

PIRAJU, 11 DE setembro DE 2012

(continuação do R.03)

612,00; valor da operação: R$ 79.388,00, sendo R$ 7.388,00 referentes aos recursos concedidos pelo FGTS como desconto, calculado em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, concedido uma única vez, sendo integralmente suportado pelo FGTS e União. Consta do título que o prazo de carência é de sessenta (60) dias para intimação dos devedores fiduciantes (art. 26, § 2º da Lei nº. 9.514/97) e que, para efeito de leilão (art. 24, VI da Lei nº. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 80.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo e microfilme: 103.761.

Luís Marcelo Garrote Teodoro
Substituto da Oficiala

Av.04/22.747 – Em 11 de setembro de 2012

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO URBANISTICA

Procede-se a esta averbação à vista do título mencionado no R.02, para constar que **os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do PMCMV NÃO PODERÃO SER OBJETO DE REMEMBRAMENTO**, restrição que perdurará pelo prazo de **15 (quinze) anos**, contados a partir da celebração do contrato, em consonância com o disposto no artigo 36 da Lei Federal nº. 11.977/09.

Luís Marcelo Garrote Teodoro
Substituto da Oficiala

Av.05/22.747 – Em 04 de janeiro de 2013

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento de 20 de dezembro de 2012, firmado nesta cidade, e pela Carta de Habitação nº. 155/2012, expedida pela Prefeitura Municipal local em 19 de dezembro de 2012, verifica-se que **NO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA** foi **EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, EMPLACADO SOB O Nº. 125 DA AVENIDA WALTER SCATUZZI, COM 69,88 METROS QUADRADOS DE ÁREA CONSTRUÍDA**, avaliado em R$ 70.578,80 (índice do SINDUSCON/SP de novembro de 2012). Declaram os proprietários que se trata de uma residência unifamiliar destinada a uso próprio, do tipo econômico ou popular, executada sem mão-de-obra assalariada, nos termos do artigo 30, VIII, da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, artigo 278 do Decreto nº. 3.048/99 e artigo 370 da Instrução Normativa do INSS nº. 971/09. Protocolo e microfilme: 105.417.

Luís Marcelo Garrote Teodoro
Substituto da Oficiala

Av.06/22.747 – Em 05 de maio de 2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - R.03

Pelo requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 04 de abril de 2025, comprovantes de intimações dos devedores fiduciantes e demais documentos autuados no procedimento de execução extrajudicial, disciplinado no artigo 26 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, promovido em face dos devedores fiduciantes ANANIAS SOARES e sua esposa CLARICE MOREIRA SOARES, qualificados no R.02, procede-se a esta averbação para constar que, transcorrido o prazo da intimação sem que houvesse purgação da mora, à vista do pagamento do ITBI, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NA PESSOA DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE (matriz): 53500000381, qualificada no R.03, em decorrência da alienação fiduciária registrada sob o número três (03) da presente; sendo que a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº. 9.514/97 *(valor da consolidação: R$ 88.339,72)*. Protocolo nº. 153.444, de 22 de novembro de 2024, e microfilme de 05 de maio de 2025.

Bruna Barros Ferreira Iwakoshi
2ª Substituta da Oficial

Continua Ficha N.º 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e31d5f61-d44a-42ae-adbf-134c089ce665

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNA BARROS FERREIRA IWAKOSHI - 06/05/2025 09:54

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Piraju - São Paulo - CNS: 12.006-3

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
22.747	2	05/05/2025	120063.2.0022747-40

Selo Digital: 1200633310A0000022848225P.-

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 3 pág., foi extraída da matrícula **22747** , sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, retratando a atual situação do imóvel com relação a registros de ônus reais, bem como de ações reais ou pessoais reipersecutórias.	Emolumentos . . . . . : 42,22 Estado . . . . . : 12,00 Sec. Fazenda . . . . . : 8,21 Registro Civil . . . . . : 2,22 Trib. Justiça . . . . . : 2,90 Ministério Público . . . . . : 2,03 Imposto Municipal . . . . . : 1,27 TOTAL . . . . . : 70,85
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº. 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI (TOMO II, NSCGJ - SP), a presente certidão é **VÁLIDA POR 30 DIAS**, a contar da data da sua emissão e retrata a **situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data**.	(ASSINATURA DIGITAL) **BRUNA BARROS FERREIRA IWAKOSHI** **2ª SUBSTITUTA DA OFICIAL**
Piraju, 06 de maio de 2025	

SELO DIGITAL

1200633C30A00000228483253

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Continua no Verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e31d5f61-d44a-42ae-adbf-134c089ce665

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNA BARROS FERREIRA IWAKOSHI - 06/05/2025 09:54

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado