

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GUARARAPES - SP

END: AVENIDA MARECHAL FLORIANO, N° 1373 - FONE: (18) 3606-2060

CARLOS ALBERTO SANTORSULA - OFICIAL

E-MAIL: SRIGUARAPES@HOTMAIL.COM



CNM: 123646.2.0015699-41

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA
15.699

FICHA
1

LIVRO N° 02 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno constituído pelo lote n° 12, da quadra "E", de forma geométrica regular, situado ao lado de numeração par da Rua Antonio Palini, encravado a distância de 24,70m da Avenida Tiradentes, no loteamento de Interesse Social, denominado "**Residencial Santo Antônio**", nesta cidade, município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a Rua Antonio Palini, medindo 8,70m; pelo lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, confronta com o lote n° 13, medindo 18,80m; pelo lado direito, no mesmo sentido, confronta com o lote n° 11, medindo 18,80m; e pelos fundos, confronta com os lotes n°s.03 e 04, medindo 8,70m, perfazendo a área de 163,56m².

PROPRIETARIA: L R G CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua Adelmo Almeida n° 401, nesta cidade, CNPJ n° 05.844.271/0001-47.

REGISTROS ANTERIORES: R-03/M-15.350 de 21/06/2013; e R-05/M-15.350 de 29/10/2013 (loteamento), neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: não consta.

Guararapes/SP, 29 de outubro de 2013. flp. (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$3,62. Ao Estado R\$1,03. A Carteira R\$0,76. Ao RCivil R\$0,19. Ao TJustiça R\$0,19. Guia de 04/11/2013.

Av-01 em 23 de maio de 2014.

CADASTRO MUNICIPAL

O imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal n° 002122901.01.03.225.0122.001, nos termos do instrumento particular objeto do R-02. (Protocolo n° 75.189 de 16/05/2014). AVERBADO POR: flp. (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$12,59. Ao Estado R\$3,58. A Carteira R\$2,65. Ao RCivil R\$0,66. Ao TJustiça R\$0,66. Guia de 26/05/2014.

R-02 em 23 de maio de 2014.

COMPRA E VENDA

Por Instrumento Particular datado de 09 de maio de 2014, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380/64, alterada pela Lei n° 5.049/66, a proprietária L.R.G. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ n° 05.844.271/0001-47 (código HASH: 0d6b.32.c16c.5a13.cce6.564b.839d.d774.

Continua no verso

MATRÍCULA

15.699

FICHA

1

VERSO

015e), representada por Guilherme Antonello Grosso, CPF nº 344.444.618-70, nos termos da procuração lavrada nas notas do Tabelião local, livro 198, fls.239/240, em 09/10/2012, já qualificada, **vendeu o imóvel matriculado para EDSON JARDIM TEIXEIRA**, brasileiro, propriet microempresa, RG nº 16.673.354-SP, CPF nº 037.989.278-20 (código HASH: bef7.be81.2a62.e414.f3b8.495f.13ae.91fb.e5ed.a49c), e sua mulher **CLARINDA DO CARMO VITORINO TEIXEIRA**, brasileira, do lar, RG nº 32.725.212-1-SP, CPF nº 314.642.138-01 (código HASH: 1a18.763b.d29b.054a.eeb9.bc14.3191.e8ee.7526.d61f), casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Mehegy Moana Metne nº 24, fundos, C H Jose Garci, nesta cidade; o terreno pelo valor de R\$7.812,50, sendo o valor total da operação de R\$85.000,00; valor da operação R\$78.100,00, pagos da seguinte forma: R\$6.900,00 recursos próprios pagos em moeda corrente; R\$2.577,00 desconto concedido pelo FGTS; e o restante R\$75.523,00, financiados pela CEF. (Protocolo nº 75.189 de 16/05/2014). REGISTRADO POR: [Assinatura] (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$302,35. Ao Estado R\$85,93. A Carteira R\$63,65. Ao R.Civil R\$15,91. Ao T.Justiza R\$15,91. Guia de 26/05/2014.

R-03 em 23 de maio de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIARIA

Por Instrumento Particular, datado de 09 de maio de 2014, referido no R-02, **EDSON JARDIM TEIXEIRA** (código HASH: bef7.be81.2a62.e414.f3b8.495f.13ae.91fb.e5ed.a49c); e sua mulher **CLARINDA DO CARMO VITORINO TEIXEIRA** (código HASH: 1a18.763b.d29b.054a.eeb9.bc14.3191.e8ee.7526.d61f), já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado a CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$75.523,00 pagável no prazo de 343 meses, tendo prazo para término da construção de 09 meses, com juros a taxa nominal de 5,0000% a.a. e a taxa efetiva de 5,1163% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, origem dos recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$598,60 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação de acordo com a cláusula terceira. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do títulos do título. **A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97.** (Protocolo nº 75.189 de 16/05/2014). REGISTRADO POR: [Assinatura] (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$302,35. Ao Estado R\$85,93.

Continua na ficha nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GUARARAPES - SP

END: AVENIDA MARECHAL FLORIANO, N° 1373 - FONE: (18) 3606-2060

CARLOS ALBERTO SANTORSULA - OFICIAL

E-MAIL: SRIGUARAPES@HOTMAIL.COM



CNM: 123646.2.0015699-41

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

15.699

FICHA

2

LIVRO N° 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

A Carteira R\$63,65. Ao R.Civil R\$15,91. Ao T.J R\$15,91. Guia de 26/05/2014.

Av-04 em 23 de março de 2015.

CONSTRUÇÃO

Por requerimento do proprietário, datado de 08 de janeiro de 2015, procede-se a presente para ficar constando que foi construído no imóvel matriculado, **um prédio residencial (padrão baixo R1-B), sob o n° 1.000 da Rua Antonio Palini, nesta cidade, com área construída de 51,05m²**; registrado no Livro de construções n° 06 fls. 42, Alvará n° 179/2013, expedido em 17/09/2013 e habite-se n° 159/2014, datado de 12/11/2014, conforme Certidão e Habite-se expedidos pela Prefeitura Municipal local, com valor venal de R\$59.317,54, atribuído pelo Boletim Informativo do SINDUSCON período fevereiro/2015; e Certidão Negativa de Débito n° 000802015-88888760, expedida em 27/02/2015, pelo INSS - Instituto Nacional de Seguro Social, que aqui ficam arquivados. (Protocolo n° 76.917 de 13/03/2015). AVERBADO POR: fl. 1 (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto. Ao Oficial R\$85,73. Ao Estado R\$24,37. A Carteira R\$18,05. Ao RCivil R\$4,51. Ao TJustiça R\$4,51. ISS R\$3,42. Guia de 30/03/2015.

Av-05 em 28 de Novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

A requerimento datado de 31 de outubro de 2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com as notificações feitas aos devedores fiduciários **EDSON JARDIM TEIXEIRA** e sua mulher **CLARINDA DO CARMO VITORINO TEIXEIRA**, em 29 de julho de 2025, onde transcorreu o prazo legal de 15 dias, sem que os mesmos purgassem a mora, bem como o prazo de 30 dias após a negativa de pagamento, e com o comprovante do pagamento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 99.888,85. (Protocolo n° 97.283 de 23/05/2025). AVERBADO POR: Patricia G. A. Bertaglia (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Ao Oficial R\$298,72. Estado R\$84,90. Sec. da Fazenda R\$58,11. Reg. Civil R\$15,72. T. J. R\$20,50. Min. Publico R\$14,34. Municipio R\$11,94. TOTAL R\$ 578,83. Guia de 01/12/2025. Selo Digital: 1236463310A0000007588525N

matrícula

15699

ficha

verso

CNM: 123646.2.0015699-41

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 15699, sobre a qual não pesam ações reais, pessoais, reipersecutórias, ônus reais, legais ou convencionais, nem alienações de espécie alguma, além do que nela contém até a data de 28 de novembro de 2025.	Emolumentos 0,00 Estado 0,00 Sec. Fazenda 0,00 Registro Civil 0,00 Trib. Justiça 0,00 Ministério Público 0,00 Imposto Municipal 0,00 TOTAL 0,00
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. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) PATRICIA G. A. BERTAGLIA ESCREVENTE
Guararapes, 01 de dezembro de 2025	



SELO DIGITAL

1236463E30A0000007436325G

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