



Valide aqui
este documento

CNM: 121095.2.0015702-95

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
15.702	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.

C. César, 25 de junho de 2.012

Imóvel: Um lote de terreno sob n. "28" da quadra "D" com a área de 220,00 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: Mede 11,00 metros de frente para a Rua das Pitangas; do lado direito de quem olha da rua para o terreno, mede 20,00 metros, confrontando com o Lote-27; do lado esquerdo de quem olha da rua para o terreno, mede 20,00 metros, confrontando com o Lote-29; nos fundos mede 11,00 metros, confrontando com o Lote-03, situado no loteamento denominado **JARDIM TROPICAL**, nesta cidade e comarca de Cerqueira César, Estado de São Paulo.

CONTRIBUINTE:- devidamente cadastrado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Cerqueira César, no setor 45 quadra 04 lote 01 sub-lote 00.

PROPRIETÁRIO:- MOURA LEITE DESENVOLVIMENTO & URBANIZAÇÃO, inscrita no CGC/MF sob n. 01.066.134/0001-78, com sede nesta cidade e comarca de Cerqueira César-sp., na rua J.J. Esteves, n. 160 SALA 09.

TÍTULO AQUISITIVO:- R.2-11.073 de 30 de janeiro de 2.003; Av.3-11.073 de 16 de setembro de 2.004, deste Registro Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Rosaldo Del Pesco Guerreiro
Oficial Substituto

Av.1-Alteração da denominação social

Em data de 08 de Agosto de 2019 - (Protocolo sob n. 74119 de 07/08/2019).

Da Escritura Pública de Compra e Venda, referido R.3, e conforme cópia do contrato social registrada na JUCESP sob número 108169/13-3, em data de 19 de Março de 2013, fica constando que **MOURA LEITE DESENVOLVIMENTO & URBANIZAÇÃO**, teve sua denominação social alterada para **MOURA LEITE DESENVOLVIMENTO & URBANIZAÇÃO LTDA**. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Anínes Marcusso
Oficial Substituto

Selo Digital: 1210953310A00000094128192

Av.2-Alteração de Cadastro

Em data de 08 de Agosto de 2019 - (Protocolo sob n. 74119 de 07/08/2019).

Da Escritura Pública de Compra e Venda, referido R.3, e conforme Certidão Negativa de Tributos Municipais e Valor Venal sob n. 1251/2019, expedida em 24 de junho de 2019, pela Prefeitura Municipal da Cidade de Cerqueira César/SP, o imóvel encontra-se inscrito no cadastro municipal sob n. **47.D0.28.00**. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Anínes Marcusso
Oficial Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2THFL-663CC-MVCK7-5KMZN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 121095.2.0015702-95

Matrícula

15.702

Ficha

1

Selo Digital:1210953310A00000094129190

R.3-Compra e Venda

Em data de 08 de Agosto de 2019 – (Protocolo sob n. 74119 de 07/08/2019).
Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 12 de julho de 2019, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Cerqueira César/SP, no livro 105, fls. 078/080, **MOURA LEITE DESENVOLVIMENTO & URBANIZAÇÃO LTDA.**, retro qualificada, vendeu o imóvel pelo valor de R\$82.615,24 (oitenta e dois mil, seiscentos e quinze reais e vinte e quatro centavos), a **AILTON DIONIZIO**, brasileiro, autônomo, portador do RG n. 23.233.071-2-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 184.972.748-14, filho de Nivaldo Dionizio e de Oscarina Maria Dionizio, endereço eletrônico: não possui, casado com **FABIANA GALVANI DIONIZIO**, brasileira, auxiliar de seguros, portadora do RG n. 29.023.631-9-SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 294.251.028-56, filha de Ivo Galvani e de Eunice Augusto Galvani, endereço eletrônico: não possui, cujo matrimonio realizou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/12/2000, (na vigência da Lei 6.515/77), conforme matrícula n. 122697 01 55 2000 2 00421 258 0097223-57, no Oficial de Registro Civil e Anexos de Guarulhos, SP, residentes e domiciliados na Avenida Rio de Janeiro, n. 416, Vila Nova, nesta cidade, CEP: 18.767-000. (Valor Venal R\$10.067,00). O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto

Selo Digital:1210953210A0000009413019J

Av.4-Averbação de Construção com CND

Em data de 08 de Agosto de 2019 – (Protocolo sob n. 74120 de 07/08/2019).
Pelo requerimento datado de 01 de Agosto de 2019, com firmas devidamente reconhecidas, consta a construção de um prédio residencial com a **área construída de 139,67m²** (avaliada em R\$18.151,73), localizado na Rua das Pitangas, nº 215, conforme Certidão Negativa de Tributos Municipais e Valor Venal sob nº 1251/2019, expedida pela Prefeitura Municipal da Cidade de Cerqueira César/SP, em 02/08/2019, tendo sido apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débito – CND nº 001462019-88888323, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 07/08/2019. (Custo da construção de acordo com o índice Sindunston R\$193.603,57). O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto

Selo Digital:1210953310A0000009413119F

R.5-Compra e venda

Em data de 30 de Outubro de 2019 – (Protocolo sob n. 74520 de 25/10/2019).
Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2THFL-663CC-MVCK7-5KMZN>

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

CNM: 121095.2.0015702-95

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Matrícula

15.702

Ficha

2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.
CNS 12.109-5

30 de Outubro de 2019

C. César,

de

de

Continuação da Ficha nº 1

SFH – Sistema Financeiro da Habitação, por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, sob n. 1.4444.1195186-9, datado de 22 de Outubro de 2019, AILTON DIONIZIO e sua mulher FABIANA GALVANI DIONIZIO, ambos retro qualificados, venderam o imóvel pelo valor de R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), a ANDERSON DE LIMA TAVARES INFANTE, nacionalidade brasileira, nascido em 27/02/1989, servidor público estadual, portador de Carteira de Identidade nº 44.741.662-5, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 17/03/2003 e do CPF 366.903.208-80, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ELAINE DE FATIMA ALVES INFANTE, nacionalidade brasileira, nascida em 25/06/1988, esteticista, portadora da Carteira de Identidade nº 43.317.442-0, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 15/05/2013 e do CPF 386.270.488-27, residentes e domiciliados em R Das Bromélias, 226, Jardim Primavera em Cerqueira César/SP. (Valor Venal R\$18.151,73). O referido é verdade e dou fé. Eu,

Edilson Miguel da Silva
Escrevente

Selo Digital:1210953210A0000009547619W

R.6-Alienação Fiduciária

Em data de 30 de Outubro de 2019 – (Protocolo sob n. 74520 de 25/10/2019).

Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, sob n. 1.4444.1195186-9, datado de 22 de Outubro de 2019, ANDERSON DE LIMA TAVARES INFANTE e seu cônjuge ELAINE DE FATIMA ALVES INFANTE, ambos supra qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4 lote 3 / 4, em Brasília - DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, para garantia da importância de R\$298.431,19 (duzentos e noventa e oito mil, quatrocentos e trinta e um reais e dezenove centavos). B-Condições do financiamento. B.1-Origem do recursos. SBPE. Modalidade. Aquisição de imóvel novo. B.2-Sistema de Amortização. SAC. B.2.1-Índice de Amortização do saldo devedor. IPCA. B.3-Enquadramento. SFH. B.4-Valor de venda e compra e composição dos recursos. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), composto pela

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2THFL-663CC-MVCK7-5KMZN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 121095.2.0015702-95

Matrícula

15.702

Ficha

2

integralização dos valores abaixo. Financiamento CAIXA. R\$298.431,19. Recursos próprios. R\$121.568,81. B.5-Valor de financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI). Não se aplica. B.6-Valor total da dívida (Financiamento). R\$298.431,19. B.7-Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão. R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). B.8-Prazo total (meses). 360. B.8.1-Amortização (meses). 360. B.9-Taxa de juros; B.9.1-Taxa de juros balcão; B.9.2-Taxa de juros reduzida. Nominal % (a.a.); 4.8411; 3.8802. Efetiva % (a.a.); 4.9500; 3.95. B.10-Encargo Mensal Inicial; B.10.1-Taxa de juros balcão; B.10.2-Taxa de juros reduzida. Prestação (a+j); R\$2.032,92; R\$1.793,95. Prêmios de seguros; R\$57,64; R\$57,64. Tarifa de Administração - TA; R\$25,00; R\$25,00. Total; R\$2.115,56; R\$1.876,59. B.11-Vencimento do primeiro encargo mensal. 22/11/2019. B.12-Reajuste dos encargos. De acordo com item 4. B.13-Forma de pagamento na data da contratação. Débito em conta corrente. C-Composição de renda. Nome dos Devedores; Renda (R\$); % Composição de renda para fins de Indenização Securitária. Elaine de Fatima Alves Infante; 5.031,83; 32,00. Anderson de Lima Tavares Infante; 10.693,52; 68,00. Demais condições constantes de cópia do Instrumento que fica arquivada neste Registro Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Edilson Miguel da Silva

Escrevente

Selo Digital:1210953210A0000009547719U

Av.7-Cédula de Crédito Imobiliário

Em data de 30 de Outubro de 2019 - (Protocolo sob n. 74520 de 25/10/2019).

Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, sob n. 1.4444.1195186-9, datado de 22 de Outubro de 2019, contendo como anexo a Cédula de Crédito Imobiliário, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, retro qualificada, emitiu a **CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO** sob número 1.4444.1195186-9, serie 1019, datada de 22 de Outubro de 2019, de forma escritural, nos termos da lei Federal 10.931 de 02 de Agosto de 2004, nomeando como instituição custo diante a própria fiduciária no valor de R\$298.431,19, protocolo sob número 74520. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Edilson Miguel da Silva

Escrevente

Selo Digital:1210953310A0000009547819Q

Av.8 - ESPECIALIDADE OBJETIVA - (Protocolo nº 87.731 de 25/11/2025):

Por Requerimento referido na Av.9, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula com CEP 18767-078, está inscrito no cadastro municipal sob nº **47-D0-028-000**, código do imóvel **8448**, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de

Continua na Ficha nº 3.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2THFL-663CC-MVCK7-5KMZN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 121095.2.0015702-95

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.
CNS 12.109-5

Matrícula
15.702

Ficha
3

C. César, **13** de **Abril** de **2026**

Continuação da Ficha nº 2.

Cerqueira César-SP em 06/03/2026. Averbação feita em 13/04/2026, por
(Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo
Digital: 1210953310A0000014603826F - (Documentos digitalizados).

Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (Protocolo nº 87.731 de 25/11/2025):

Procede-se a esta averbação com fundamento no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, nos termos do requerimento de 26/03/2026, acompanhado da guia de recolhimento do ITBI devido ao Município e da Certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis em 16/02/2026, nos autos do Procedimento de Execução Extrajudicial nº 25/2025, para constar que os devedores fiduciários **ANDERSON DE LIMA TAVARES INFANTE**, e seu cônjuge **ELAINE DE FÁTIMA ALVES INFANTE**, qualificados no R.5, não atenderam as intimações para a purgação da mora decorrente das dívidas garantidas pela alienação fiduciária registrada sob nº 06 nesta matrícula, motivo pelo qual a propriedade do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.6. **A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.** Averbação feita em 13/04/2026, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953310A0000014603926D - (Documentos digitalizados).

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula 15702 , extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus, ações reais, pessoais ou reipersecutórias além dos eventuais noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data. A Comarca de Cerqueira César foi desmembrada da Comarca de Avaré e instalada em 12/09/1965.	<table><tr><td>Emolumentos</td><td>44,20</td></tr><tr><td>Estado</td><td>12,56</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,60</td></tr><tr><td>Registro Civil</td><td>2,33</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>3,03</td></tr><tr><td>Ministério Público</td><td>2,12</td></tr><tr><td>Imposto Municipal</td><td>2,21</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>75,05</td></tr></table>	Emolumentos	44,20	Estado	12,56	Sec. Fazenda	8,60	Registro Civil	2,33	Trib. Justiça	3,03	Ministério Público	2,12	Imposto Municipal	2,21	TOTAL	75,05
Emolumentos	44,20																
Estado	12,56																
Sec. Fazenda	8,60																
Registro Civil	2,33																
Trib. Justiça	3,03																
Ministério Público	2,12																
Imposto Municipal	2,21																
TOTAL	75,05																
Nº Pedido/Nº Prenotação: 87731																	
Cerqueira César, 13 de abril de 2026	DIEGO MAZZA DOS REIS Escrevente																



SELO DIGITAL

1210953C30A0000014604026A

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2THFL-663CC-MVCK7-5KMZN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital