

Oficial de Registro de

Imóveis de Serrana

Registro
1.958

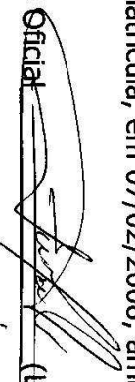
Folha
01
Frente

Livro nº 2 - Registro geral

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e Comarca, na Rua Benedito Francisco Dos Reis, constituído pelo **LOTE 19**, da **QUADRA A** do loteamento denominado **JARDIM SANTA CLARA**, medindo 9,00 metros de frente e de fundos, por 20,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, **perfazendo a área total de 184,50 metros quadrados**, confrontando-se: frente com a Rua Benedito Francisco Dos Reis; fundos com o lote nº 13; lado direito com o lote nº 20 e lado esquerdo com o lote nº 18.

PROPRIETÁRIO: RIMAFEM TERRAPLANAGEM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 06.889.817/0001-49, com sede na Avenida Portugal, 1740, conjunto 14, sala 04, Jardim São Luiz, na cidade de Ribeirão Preto, SP.

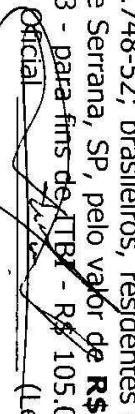
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 122.117, R.2/103653, de 18/08/2005, e loteamento registrado sob nº 4 na mesma matrícula, em 07/02/2008, ambos do 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.

Serrana, 13 de junho de 2012. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

AV-1/M-1.958:- CADASTRO MUNICIPAL (Protocolo nº 9.768 de 04/11/2013)

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 27 de setembro de 2013, lavrada pelo Tabelião de Notas de Serrana, SP, no livro 145, às folhas 104/106, procede-se à presente para constar que **o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no rol dos contribuintes municipais sob nº 981142** conforme Certidão expedida em 28 de maio de 2013, pela Prefeitura Municipal local. Serrana, 08 de novembro de 2013. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

R-2/M-1.958:- VENDA E COMPRA (Protocolo nº 9.768 de 04/11/2013)

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 27 de setembro de 2013, lavrada pelo Tabelião de Notas de Serrana - SP, no livro 145, às folhas 104/106, a proprietária **RIMAFEM TERRAPLANAGEM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA** a **EVANDIL FAUSTO DA SILVA**, comerciante, RG nº 4.236.662-8-SSP-SP, CPF nº 000.809.688-05, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MIRIAM DO BEM DA SILVA**, professora, RG nº 4.852.242-9-SSP-SP, CPF nº 159.734.748-52; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Santa Cruz, 287, Centro, na cidade de Serrana, SP, pelo valor de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**. Valor venal exercício 2013 - para fins de ITBI - R\$ 105.093,54. Emitida a DOI. Serrana, 08 de novembro de 2013. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

AV-3/M-1.958:- CONSTRUÇÃO

(Protocolo nº 9.871 de 06/12/2013)

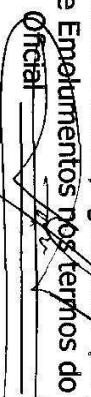
Por requerimento do proprietário datado de 06 de dezembro de 2013, procede-se à presente para constar que, sobre o terreno objeto desta matrícula, **foi construído um Prédio**

continua no verso

Registro
1.958Folha
01
Verso

residencial, com a área edificada de 54,08 metros quadrados, que recebeu o nº 367 da Rua Benedito Francisco Dos Reis; nos termos do Alvará de Legalização nº 216/2012, datado de 03 de setembro de 2012, e Carta de Habite-se nº 20/2013, datada de 25 de fevereiro de 2013, todos expedidos pela Prefeitura Municipal local, tendo sido apresentada a Certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias (CND-INSS) nº 001382013-21031151, referente ao CEI nº 70.010.53151/66, emitida em 06/12/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; valor da construção corrigido pelo índice da Construção Civil - Secop-Sinduscon - R\$ 59.430,67 - novembro/2013. Serrana, 11 de dezembro de 2013. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

R-4/M.1.958: - VENDA E COMPRA
(Protocolo nº 10.284, de 30/04/2014).

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 29 de abril de 2014, sob o nº 8.4444.0593724-6, na cidade de Serrana, SP, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários **EVANDIL FAUSTO DA SILVA** e sua esposa **MIRIAN DO BEM DA SILVA**, já qualificados, **transmitiram o imóvel, objeto desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA a VLADIMIR APARECIDO RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, motorista, RG nº 417232664-SSP/SP, CPF nº 330.186.598-48, solteiro, residente e domiciliado na Rua Washington Luiz, 115, Jardim Dom Pedro I, na cidade de Serrana, SP, pelo valor de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. Tendo sido pago R\$ 3.282,00 com Recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 7.230,00 com Recursos concedidos pelo FGTS como desconto, e R\$ 79.488,00 por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido por alienação fiduciária. Emitida a DOI por esta Serventia. Custas e Emolumentos nos termos do art.43, da Lei 11.977/2009. Serrana, 22 de maio de 2014. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

R-5/M.1.958 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Protocolo nº 10.284, de 30/04/2014).

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 29 de abril de 2014, sob o nº 8.4444.0593724-6, na cidade de Serrana, SP, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, o proprietário do imóvel **VLADIMIR APARECIDO RIBEIRO DOS SANTOS**, já qualificado, **alienou FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art.22 e seguintes da lei 9.514/97, em favor do **credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, **para garantia de uma dívida no valor de R\$ 79.488,00 (setenta e nove mil e quatrocentos e oitenta e oito reais)**, destinada à aquisição de imóvel residencial, conforme R-4 desta matrícula, sendo que, a dívida será paga **no prazo de 360 meses**, por meio de prestações mensais e consecutivas, reajustada na forma pactuada no título e

CNS - N º : 14379-2

Official de Registro de Imóveis de Serrana

Registro
1.958

Folha
02
Frente

Livro nº 2 - Registro geral

amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a, sendo de R\$ 529,45 o valor total do encargo mensal inicial, vencendo-se a primeira prestação em 29 de maio de 2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. As partes avaliaram o imóvel em R\$ 90.000,00, sendo estabelecido nos termos do parágrafo 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, que o prazo de carência para expedição de intimação é de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O financiamento concedido ao devedor fiduciante adveio dos Recursos do FGTS/UNIÃO - Programa Minha Casa Minha Vida. Custas e Emolumentos nos termos do art.43, da Lei 11.977/2009. Serrana, 22 de maio de 2014. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

AV-6/M.1.958: CONSOLIDAÇÃO

(Protocolo nº 24.268, de 08/08/2025)

Na forma do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, procede-se à presente para constar que **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, tendo em vista que, por requerimento datado de 07 de agosto de 2025, protocolizado sob o nº 24.268, foram promovidas as intimações do fiduciante **VLADIMIR APARECIDO RIBEIRO DOS SANTOS**, já qualificado, para satisfazer as prestações vencidas e as que se venceriam até a data do eventual pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, decorrentes do registro feito sob nº 5 desta matrícula. O fiduciante foi notificado por esta unidade de registro no dia 25 de setembro de 2025, mas não houve a purgação da mora no prazo legal. O ~~FBI~~ foi recolhido através da guia nº 857/2025, expedida pela Prefeitura local. Selo Digital nº 87923311EFFF00024268265. Emitida a DOI. Serrana, 12 de janeiro de 2026. O Oficial,  (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

1.958



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
Oficial de Registro de Imóveis de Serrana
CNS nº 14379-2

PROTOCOLO Nº 24268

CERTIFICA que a presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Serrana, 12 de janeiro de 2026

Ceridão assinada digitalmente,



Selo Digital:

1437923C31419A0002426826Q

A consulta do selo digital,
através do endereço
<https://selodigital.tjsp.jus.br> possibilita a
verificação da procedência e das
informações referentes aos dados do ato
praticado pela serventia.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

O Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil Pessoa Jurídica e Civil Pessoas Naturais, Interdições e Tutela da sede da Comarca de Serrana foi instalado em 06/11/2009, sendo que anteriormente os imóveis de Serrana eram Registrados no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.

Rua dos Estudantes, 100, Centro - Telefone: (16) 3987-5146