



Valide aqui
este documento

Pag.001/002

Código Nacional da Matrícula: 119867.2.0014118-29

14.118

MATRÍCULA N.º

Comarca de Santa Cruz das Palmeiras
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cadastro Nacional de Serventias
11.986-7

MATRÍCULA N.º

14.118

FICHA

1

Data: 21 de julho de 2017

Wltdhmm

IMÓVEL: UM LOTE situado neste município de Santa Cruz das Palmeiras, Estado de São Paulo, designado lote quatro (4) da quadra treze (13), Loteamento Jardim Santa Clara, com frente para a Rua Sete (07), onde mede dez metros (10,00 m), distante vinte e três metros (23,00 m) do início da curva formada pelo encontro da Rua Sete (07) com a Rua Três (03); do lado direito de quem da Rua Sete (07) olha para o imóvel, mede vinte metros (20,00 m), confrontando com o lote três (3); do lado esquerdo mede vinte metros (20,00 m), confrontando com o lote cinco (5); nos fundos mede dez metros (10,00 m), confrontando com o lote vinte e nove (29), perfazendo a área total de duzentos metros quadrados (200,00 m2).-

PROPRIETÁRIA: BOA VISTA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA, sociedade empresária Limitada, inscrita no CNPJ n. 16.097.300/0001-70, com sede na cidade de Leme (SP), na Avenida Ferdinando Marçhi, n. 1.970, Sala 4, Distrito Industrial.

REGISTROS ANTERIORES: R.11 (aquisição) e R.17 (loteamento) da matrícula n. 7.784, Livro n. 2, deste Oficial, datados de quatro (04) de outubro de 2012 e vinte e um (21) de julho de 2017, respectivamente.-

Prenotação n. 51.903, de cinco (05) de maio de 2017.- O Oficial: *Wltdhmm*
(Túlio Teixeira Campos).-

Av.1 – 14.118 – Santa Cruz das Palmeiras, quatro (04) de maio de 2023. Prenotação n. 59.465, de onze (11) de abril de 2023. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO / NOMES DE RUA**. Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que, de acordo com as Leis Municipais ns. 2.234 e 2.239, desta cidade de Santa Cruz das Palmeiras (SP), datada de vinte e cinco (25) de novembro de 2017, a Rua Sete (07) passou a denominar-se **RUA DARCI BORTOLOTO ZANOLLI** e a Rua Três (03) passou a denominar-se **RUA GIOVANI DA SILVA**, respectivamente. O Oficial: *Wltdhmm* (Túlio Teixeira Campos). Selo digital: 1198673E1000000004555023S.

Av.2 – 14.118 – Santa Cruz das Palmeiras, quatro (04) de maio de 2023. Prenotação n. 59.465, de onze (11) de abril de 2023. **AVERBAÇÃO DE CONTRIBUINTE**. Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei n. 4.380, de 21.08.1964, de compra e venda de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação (SFH), datado (o contrato) de trinta e um (31) de março de 2023, e documentos que o acompanham, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto ao Município de Santa Cruz das Palmeiras (SP) sob o número **85.50.330.0250.001**. O Oficial: *Wltdhmm* (Túlio Teixeira Campos). Selo digital: 119867331000000004555123C.

R.3 – 14.118 – Santa Cruz das Palmeiras, quatro (04) de maio de 2023. Prenotação n. 59.465, de onze (11) de abril de 2023. **VENDA E COMPRA**. Pelo Instrumento Particular mencionado no Av.2/M-14.118 e documentos que o acompanham, a proprietária, **BOA VISTA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**, com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35226600415, identificada e qualificada na abertura desta matrícula, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a **GUSTAVO SANT ANA AUGUSTO**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador do RG n. 44367218-SSP/SP, (segue verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBHFED-YJRHU-UTTCC8-74SH4>

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

onr



Valide aqui
este documento

Pag.002/002

onr

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

Código Nacional da Matrícula: 119867.2.0014118-29

14.118

MATRÍCULA N.º

Comarca de Santa Cruz das Palmeiras
Estado de São Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cadastro Nacional de Serventias
11.986-7

MATRÍCULA N.º

14.118

FICHA

1-verso

inscrito no CPF/MF sob o n. 453.315.308-93, residente e domiciliado nesta cidade de Santa Cruz das Palmeiras (SP), à Rua Lídia Baldoni Zandoná, n. 148, e a **RAFAEL SANT ANA AUGUSTO**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador do RG n. 538374615-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 494.660.188-09, residente e domiciliado nesta cidade de Santa Cruz das Palmeiras (SP), à Rua Lídia Baldoni Zandoná, n. 148, fundos, pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Origem dos recursos: SBPE. ITBI recolhido conforme guia n. 5000/2023, sobre o valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). O Oficial: Túlio Teixeira Campos (Túlio Teixeira Campos). Selo digital: 119867321000000004555223C.

R.4 - 14.118 - Santa Cruz das Palmeiras, quatro (04) de maio de 2023. Prenotação n. 59.465, de onze (11) de abril de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo Instrumento Particular mencionado no Av.2/M-14.118 e documentos que o acompanham, os proprietários, **GUSTAVO SANT ANA AUGUSTO** e **RAFAEL SANT ANA AUGUSTO**, identificados e qualificados no R.3/M-14.118, na qualidade de devedores fiduciários e possuidores diretos, ALIENARAM em CARÁTER FIDUCIÁRIO o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília (DF), na qualidade de credora fiduciária e possuidora indireta do imóvel, para garantir a dívida de R\$ 302.085,00 (trezentos e dois mil e oitenta e cinco reais), pagável em trezentos e sessenta e cinco (365) meses, com valor inicial (balcão) de R\$ 2.712,94 (dois mil, setecentos e doze reais e noventa e quatro centavos), vencendo a primeira prestação em quatorze (14) de abril de 2023. O valor da dívida será remunerado à taxa de juros (balcão) de 9,7978% a.a. (taxa nominal), equivalente à taxa de 10,2500% a.a. (taxa efetiva). O Sistema de Amortização é o PRICE. Integralização das parcelas: financiamento Caixa: R\$ 287.700,00 (duzentos e oitenta e sete mil e setecentos reais); recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 162.300,00 (cento e sessenta e dois mil e trezentos reais). O valor do imóvel para fins de leilão público é de R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei n. 9.514/97. Caso o valor convencionado para leilão seja inferior ao valor de referência para cálculo do ITBI, este último será o valor mínimo estabelecido como parâmetro para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão. O prazo de carência após o qual será iniciado o procedimento de intimação para pagamento das prestações em atraso é de trinta (30) dias, para fins do artigo 26, §2º, da Lei n. 9.514/97. Origem dos recursos: SBPE. O Oficial: Túlio Teixeira Campos (Túlio Teixeira Campos). Selo digital: 119867321000000004555323A.

Av.5 - 14.118 - Santa Cruz das Palmeiras, dezoito (18) de julho de 2025. Prenotação n. 62.076, de vinte e oito (28) de janeiro de 2025. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Proceda-se a esta averbação, nos termos do disposto no art. 26, §7º, da Lei n. 9.514/97, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de doze (12) de junho de 2025, para consignar que a propriedade (fiduciária) do imóvel objeto desta matrícula (R.4/M-14.118) fica consolidada na credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, identificada e qualificada no R.4/M-14.118. ITBI recolhido conforme guia n. 5778/2025, sobre o valor de R\$ 420.868,14 (quatrocentos e vinte mil, oitocentos e sessenta e oito reais e quatorze centavos). Arquivado sob o n. 10/2025, da pasta de Intimações, deste Oficial. A Escrevente Substituta: Jaqueline Prudenciatto (Jaqueline Prudenciatto). Selo digital: 1198673310000000070552255.

CERTIDÃO

Protocolo nº 62076

CERTIFICO, nos termos do Artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente cópia impressa da matrícula nº 14118, está fielmente conforme seu original arquivado.

CERTIFICO, ainda, que não há outro ônus além dos já eventualmente gravados.

CERTIFICO, ao final, que o documento objeto do pedido foi gerado em formato eletrônico, que segue assinado digitalmente, no padrão ICP-Brasil, nos termos da MP 2.200-2, de 24/08/2001, devendo ser conservada em meio eletrônico.

O referido é verdade e dou fé.

Sta. Cruz das Palmeiras, sexta-feira, 18 de julho de 2025

Os valores desta
certidão já foram
cobrados no
respectivo registro do
título



Selo Digital nº

1198673C3000000007055225J

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Rute da Silva Nascimento Mauch às 10:02:04h

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBHFED-YJRH-UTTTC8-74SH4>