



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TEODORO SAMPAIO - SÃO PAULO

Rua Eduardo UIôffo, 751 - CEP 19.280-000 - Fone (18) 3282-1319

CNPJ: 51.399.368/0001-05

Lucila Paula Cruz Carvalho - Oficial

CNM: 120899.2.0013789-15

**LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE TEODORO SAMPAIO-SP**
CNS 12.089-9

MATRÍCULA

13.789

FICHA

1

Teodoro Sampaio, 28 de setembro de 2018.

IMÓVEL: LOTE de terreno urbano constituído por parte do lote nº 32 (trinta e dois), da QUADRA nº 42 (quarenta e dois) do loteamento denominado Jardim Esplanada, localizado no município de Teodoro Sampaio/SP, medindo 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros) de frente para a Rua José Monteiro da Penha, lado ímpar, igual medida nos fundos, por 30,00 (trinta) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, perfazendo a área de 165,00 m² (cento e sessenta e cinco metros quadrados); e, dividindo pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel, com parte do lote nº 32, matrícula nº 13.790; pelo lado esquerdo, com o lote nº 33; e, finalmente pelos fundos, com o lote nº 03; distando 22,00 metros da Rua Rosalvio Rodrigues de Amorim; sem benfeitorias.

Cadastro Municipal: 254009-0

PROPRIETÁRIOS: FABIO DE LIMA SILVA, RG 40.766.332-0/SSP-SP, CPF/MF 325.841.678/83, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua A, nº 746, Jardim Nova Teodoro Sampaio, nesta Cidade; e, LUCAS DE REZENDE PISSININI, RG 10.151.399-8/SESP-PR, CPF/MF 061.957.739/80, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Travessa Nelson da Silva Pimenta, nº 56, Centro, em Santo Inácio/PR. Título Aquisitivo: R.4/M.10.772 aos 26/09/2018, Livro 02, de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação nº 40.324 em 14/09/2018. A Escrevente (Lindalva Soprani Santos Oliveira).

R.1/M.13.789. Aos 02 de junho de 2020. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado aos 15 de maio de 2020, nesta Cidade, contrato nº 8.4444.2308361-0, os proprietários Fabio de Lima Santos e Lucas de Rezende Pissinini, supra qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) a ANDERSON FRANCISCO DOS ANJOS, RG 40.875.496-5/SSP-SP, CPF/MF 411.047.538/47, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, residente e domiciliado na Rua José Camilo, nº 1077, Centro, nesta Cidade. Valor da operação e composição dos recursos R\$ 118.000,00 sendo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 88.000,00; recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra: R\$ 8.000,00; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 10.400,00; e, desconto / subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.600,00; "continua no verso"



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7QCH-JBXCK-RB5TD-4CSJX>

CNM: 120899.2.0013789-15

MATRÍCULA

13.789

FICHA

1

VERSO

recursos estes destinados à aquisição do terreno e construção de imóvel residencial. Prenotação nº 42.602 em 21/05/2020. A Substituta da Oficiala (Lindalva Soprani Santos Oliveira). Selo Digital nº 120899321000000001715320S.

R.2/M.13.789. Aos 02 de junho de 2020. Pelo instrumento particular referido no R.1 supra, o proprietário alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, a qual fica constituída a propriedade fiduciária em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), aos juros à taxa nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano, e o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, exigíveis do devedor/fiduciante juntamente com os encargos financeiros e demais acessórios, em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sistema de amortização Price, com prestação inicial no valor de R\$ 489,23 (quatrocentos e oitenta e nove reais e vinte e três centavos), vencendo-se a primeira aos 15 de junho de 2020, constando do título outras cláusulas e condições; tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) para fins do disposto no artigo 24, V, da Lei nº 9.514/97. Prenotação nº 42.602 em 21/05/2020. A Substituta da Oficiala (Lindalva Soprani Santos Oliveira). Selo Digital nº 120899321000000001715520O.

Av.3/M.13.789. Aos 11 de dezembro de 2020. Por requerimento firmado aos 24 de novembro de 2020, pelo proprietário Anderson Francisco dos Anjos, vidraceiro, residente e domiciliado na Rua José Monteiro da Penha, nº 2.095, Jardim Esplanada, nesta Cidade, procedo a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construída uma residência de alvenaria com a área de 59,60 m² (cinquenta e nove metros e sessenta centímetros quadrados), coberta de telhas de fibrocimento, no exercício de 2020, que recebeu o nº 2.095 da Rua José Monteiro da Penha, conforme certidão comprobatória de construção sob nº 217, expedida aos 28/10/2020 e carta de habite-se sob nº 98, expedida aos 22/10/2020, ambas pelo Município de Teodoro Sampaio/SP. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 002302020-88888313, emitida aos 24/11/2020, pela Secretaria da Receita Federal, válida até 23/05/2021, relativamente à área construída, confirmada por esta Serventia. Valor base para efeito de cálculo (Sinduscon): R\$ 78.284,60 (setenta e oito mil, duzentos e oitenta e quatro reais e sessenta centavos). Prenotação nº 43.297 em 01/12/2020. A Escrevente

"continua na ficha 2"



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TEODORO SAMPAIO - SÃO PAULO

Rua Eduardo UIôffo, 751 - CEP 19.280-000 - Fone (18) 3282-1319

CNPJ: 51.399.368/0001-05

Lucila Paula Cruz Carvalho - Oficial

CNM: 120899.2.0013789-15

**LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

13.789

FICHA

2

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE TEODORO SAMPAIO-SP**
CNS 12.089-9

Teodoro Sampaio, 11 de dezembro de 2020.

Substituta *[Assinatura]* (Rosângela Aparecida dos Santos Lima).
Selo Digital 12089933100000002243120T.

Av.4/M.13.789. Aos 25 de fevereiro de 2025. Por requerimento firmado aos 19 de fevereiro de 2025, recebido eletronicamente através do Ofício Eletrônico, nos termos do item 250 do Capítulo XX das Normas de Serviços da CGJ, procedo a presente averbação para constar que em virtude do devedor fiduciante Anderson Francisco dos Anjos, devidamente intimado, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, pelo valor de R\$ 114.788,17 (cento e quatorze mil, setecentos e oitenta e oito reais e dezessete centavos). O imposto de transmissão (ITBI) foi recolhido no valor de R\$ 2.295,76, guia nº 1452/2025. Prenotação nº 49.754 em 08/11/2024. A Escrevente Substituta *[Assinatura]* (Rosângela Aparecida dos Santos Lima). Selo Digital nº 12089933100000007469125X.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7QCH-JBXCK-RB5TD-4CSJX>

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

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão foi extraída do original nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. TEODORO SAMPAIO-SP, 25 de fevereiro de 2025.

Mayara da Silva Marques - Escrevente

Matrícula Nº: 13789

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	0,88
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	73,72

Certidão de ato praticado protocolo nº: 49754

Controle:



32915

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1208993C30000000074693259

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7QCH-JBXCK-RB5TD-4CSJX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

