



11-067

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA ROSA DE VITERBO-SP

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

IMOVELE:-

TERRENO -- Constituido por parte do terreno com as seguintes medidas e confrontações: "quem

da rua Treze de Maio, de frente para o imóvel, partindo de um ponto localizado do lado esquerdo do observador, no alinhamento da referida via pública, a 26,40 metros da esquina com a Praça Santo Antonio, segue na direção dos fundos, em linha reta, na distância de 19,20 m. (dezenove metros e vinte centímetros), confrontando com os prédios nº 36, da Rua Treze de Maio, e prédio nº 47, da rua Coronel Garcia; daí, deflete a direita, segue em linha reta, na distância de 7,20 m. (sete metros e vinte centímetros), confrontando com o prédio nº 37, da rua Coronel Garcia; daí, deflete a direita, segue em linha reta, na distância de 6,00 m. (seis metros), confrontando com o prédio nº 159, (outroira nº 150) da Praça Santo Antonio; daí, deflete a esquerda, segue em linha reta na distância de 1,80 m. (um metro e oitenta centímetros), com a mesma confrontação, ou seja o prédio nº 159, (outroira nº 150), da Praça Santo Antonio; daí, deflete a direita, segue em linha reta, na distância de 13,20 m. (treze metros e vinte centímetros), confrontando com o prédio nº 149, da Praça Santo Antonio, (parte remanescente); daí deflete a direita, segue pelo alinhamento da rua Treze de Maio, com a qual confronta, na distância de 9,00 (nove metros), atingindo assim o ponto inicial, na divisa com o prédio nº 36, da Rua Treze de Maio, fechando assim o perímetro da área em descrição, encerrando a área de 162,00 m². - - - - -

Localización:

Localização: Situada nesta cidade e comarca de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, na RUA TREZE DE MAIO, lado par, distando 26,40 metros da esquina com a Praça Santo Antonio, cadastrado na Prefeitura Municipal sob no 131.0103.- = = = = =

Proprietária:

Proprietária: ANA CELIA DOS SANTOS, brasileira, do lar, separada judicialmente, portadora do RG. nº 44.069.994-0-SSP-GP., e inscrita no CPF/MF nº 286.689.258-57, residente e domiciliada nesta cidade, na Praça Santo Antonio, nº 149.== == == == ==

Titulo Aquisitivo:

Título Aquisitivo: Matrícula nº "7785", Livro "2", de 14.06.1996, deste Registro de Imóveis.- Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, aos treze (13) dias do mês de junho, de dois mil e seis (2.006).- O Oficial Substituto, (Ricardo Vilas Boas Bertocco).-

R.001-11067

VENDA E COMPRA - Por escritura pública de

nas notas do ig Tabelião desta comarca, às páginas 086/088, do livro nº 092, em 12 de Junho de 2.006, o imóvel desta matrícula, foi adquirido por **CARLOS AUGUSTO SACHETO**, brasileiro, solteiro, industrial, portador do RG. nº 32.900.365-3-SSP-SP., e inscrito no CPF/NF nº 292.134.498-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santo Antonio, nº 89; por compra feita pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); à Ana Celia dos Santos, já identificada.- Satisfeita a exigência fiscal.- Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, aos treze (13) dias do mês de junho do ano de dois mil e seis (2.006).- O Oficial Substituto, (Ricardo Vilas Boas Bertocco).- Valor fiscal R\$ 4.677,94.-

R.002-11067

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular de mútuo para
-cont. no verso-

-cont. no varao-

[/valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QC5FP-3BFAT-822UZ-FGBP4](https://assinador-web.onr.org.br/docs/QC5FP-3BFAT-822UZ-FGBP4)

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





CULA
067

FOLHA
01

CNM: 119842.2.0011067-28

Valide aqui
este documento

obras com obrigações e **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade, em 11 de Setembro de 2.006, o proprietário e **DEVEDOR FIDUCIANTE**, **CARLOS AUGUSTO SACHETO**, já identificado; deu o imóvel desta matrícula em favor da **CREDORA FIDUCIARIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, ada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00 360 305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida atraída em virtude de financiamento para construção; B - Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato: O Valor da Operação, correspondente ao somatório do valor do financiamento e do valor dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, bem como os recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$ 3.991,15 e dos recursos próprios, no valor de R\$ 323,55 destinam-se à construção isolada do imóvel residencial; Origem dos Recursos FGTS; Norma Regulamentadora HH SUHAB/GECRI-000336; Valor da Operação R\$ 26.472,00; Valor do Desconto R\$ 3.262,00; Valor da Dívida R\$ 23.210,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 43.800,00; Sistema de Amortização: SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO; Prazos em Meses De Construção 04 Meses; de Amortização 240 meses; de renegociação 0; Taxa Anual de Juros Nominal: 6,0000 - Efetiva: 6,1677; Encargo Inicial Prestação (a+j) R\$ 212,75; Seguros R\$ 20,74; Taxa de Administração R\$ 0,00; TOTAL R\$ 233,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/10/2006; Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira; Demais cláusulas e condições, constantes do aludido instrumento, que fica arquivada uma via nesta Serventia.- Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, aos doze (12) dias do mês de setembro do ano de dois mil e seis (2.006).- O Oficial Substituto, (Ricardo Vilas Boas Bertocco).- = = = = =

P.47.DOC.14

AV.0003-11067 CONSTRUÇÃO - Nos termos do instrumento particular firmado em 08 de Janeiro de 2.007, nesta cidade, pelo proprietário Carlos Augusto Sacheto, procede-se a presente, a fim de ficar constando a **CONSTRUÇÃO DE UMA CASA RESIDENCIAL**, construída de tijolos, coberta de telhas, com 59,78 m2. (cinquenta e nove metros e setenta e oito decímetros quadrados), emplacada com o Nº 26, DA RUA 13 DE MAIO, a construção foi concluída e recebeu o habite-se em 11 de Dezembro de 2006, sendo seu valor venal atribuído pelo presente exercício de R\$ 12.043,87 (doze mil, quarenta e três reais e oitenta e sete centavos), tudo conforme prova com documento expedido em 11 de Dezembro de 2.006, pela Prefeitura Municipal local, arquivado nesta Serventia.- Consta do instrumento a Declaração sob as penas da lei, que a construção se enquadra nas condições do Dec. nº 356/91; Dec. 1976/92, Ordem de serviço do IAPAS 113; Ordem de Serviço do IAPAS 32/92, e da Lei nº 8212, alterada pela Lei nº 8620/93; tratando-se de residência uni-familiar, sem mão de obra assalariada.- Santa Rosa de Viterbo, Estado São Paulo, aos oito (08) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e sete (2.007).- O Oficial Substituto, (Ricardo Vilas Boas Bertocco).- Valor Fiscal R\$ 25.139,61.- = = = = =

P.49.DOC.008

PROTOCOLO Nº: 58.599, de 21 de Agosto de 2025
SELO DIGITAL: 1198423E10A0000007308626F

(continua na ficha nº 2)

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QC5FP-3BFAT-822UZ-FGBP4>

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



CULA
11.067

FOLHA

2

CNM: 119842.2.0011067-28

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA ROSA DE VITERBO-SP

Valide aqui
este documento
11.984-2

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

AV.04/11.067: ATUALIZAÇÃO DE DADOS: CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP): Conforme Certidão Municipal emitida em 05/01/2026, arquivada eletronicamente na pasta digital desta prenotação, realizo esta averbação para declarar que este imóvel **está inscrito no CEP nº 14270-081**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 07 de Janeiro de 2026.

A Oficial Registradora,

Clara Moreira Brito Corrêa de Mello

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

CLARA MOREIRA BRITO CORREA DE MELLO

PROTOCOLO Nº: 58.599, de 21 de Agosto de 2025

SELO DIGITAL: 1198423310A00000073085263

AV.05/11.067: ATUALIZAÇÃO DE DADOS (NÚMERO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA): Conforme Ficha Cadastral Simplificada emitida em 19/07/2024 pela JUCESP, arquivada eletronicamente na pasta digital da Prenotação 56.905, realizo esta averbação para declarar que **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, é inscrita no **NIRE 53500000381 (SP)**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 07 de Janeiro de 2026.

A Oficial Registradora,

Clara Moreira Brito Corrêa de Mello

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

CLARA MOREIRA BRITO CORREA DE MELLO

PROTOCOLO Nº: 58.599, de 21 de Agosto de 2025

PROTOCOLO ONR: IN01440655C

SELO DIGITAL: 1198423310A00000073084265

AV.06/11.067: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO CREDOR FIDUCIÁRIO: Conforme Procedimento Administrativo Extrajudicial de Execução de Garantia Fiduciária, previsto nos artigos 26 e seguintes da Lei 9.517/97, cujo requerimento do credor foi recebido pela Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados do ONR, arquivado eletronicamente na pasta digital desta prenotação, o devedor fiduciante qualificado no **registro nº 01** foi devidamente notificado, e, uma vez não ter sido por ele purgada a mora, realizo esta averbação para declarar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA AO CREDOR qualificado no referido registro**, que deverá promover o leilão deste imóvel, na forma da lei. **Valor declarado: R\$ 64.888,60**. Valor Venal: R\$ 64.243,34 (valores proporcionais à dimensão do imóvel). Contém as exigências fiscais (ITBI recolhido). **CM nº 00131.0103, Imóvel sob nº 9344, CEP nº 14270-081**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo, 07 de Janeiro de 2026.

A Oficial Registradora,

Clara Moreira Brito Corrêa de Mello

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

CLARA MOREIRA BRITO CORREA DE MELLO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QC5FP-3BFAT-822UZ-FGBP4>

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



FOLHA

FOLHA

Valide aqui
este documento. 984-2

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 11067, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém, e que, foi (ram) prenotado(s) sob n.º 45332 em 03/03/2015, válido por 30 dias, título que tem por objeto o imóvel desta matrícula. N.º Pedido / N.º Prenotação: 58599	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
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
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.	LIVIA MARIA OZORIO BIGOLI ESCREVENTE

Santa Rosa de Viterbo, 07 de janeiro de 2026



SELO DIGITAL

1198423C30A0000007308726F

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/QC5FP-3BFAT-822UZ-FGBP4>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

