

Matrícula

N.º

**-20.743-**

Ficha

**-001-**

CNM: 121038.2.0020743-84

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de GUARIBA - SP

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL****CNS N.º 12.103-8**José Carlos Costa - Oficial  
Elisio Antonio Theodoro de Lima - Oficial Substituto

**IMÓVEL:-** UM TERRENO, para fins **residenciais**, indicado como **Lote n.º 389**, da **Quadra n.º 23**, de formato regular, com a área superficial de **200,00 metros quadrados**, situado nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, no Loteamento denominado "**Residencial Mangolini**", com frente para a **Rua 02**, medindo 10,00 metros na linha da frente, igual medida na linha dos fundos; por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados; confrontando pela frente com a mencionada Rua 02, pelo lado direito de quem da rua olha para imóvel com o Lote n.º 388, pelo lado esquerdo com o Lote n.º 390 e pelo fundo com o Lote n.º 380; situado a 31,88 metros da esquina mais próxima, ou seja, a Avenida 02.- O imóvel acima descrito e confrontado acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guariba, sob o n.º 17.594.

**PROPRIETARIA:-** LAURENTIZ & LAURENTIZ IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária do ramo imobiliário, com sede e foro nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, na Rua Rui Barbosa, n.º 333 – Salas C e D – Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.421.257/0001-69 com seu Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 352.249.921-20, em sessão de 24.02.2011, com posteriores alterações, sendo a última, datada de 10 de janeiro de 2.014, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o n.º 42.744/14-3, em sessão de 31 de janeiro de 2.014.

**TÍTULO AQUISITIVO:-** Registro n.º 005, feito na Matrícula n.º 14.999, do Livro 2 de Registro Geral, nesta data, deste Serviço Registral Imobiliário.

Guariba, aos 28 de setembro de 2.016.

O Oficial

(José Carlos Costa)

Protocolo n.º 38.895, de 02-08-2016.

**R.001/20.743:-** Guariba, aos 28 de maio de 2.018. - **PERMUTA**.

Prenotação n.º 41.644, de 17-05-2018.

Pela Escritura Pública de Permuta Sem Reposição de Valor, datada de 16 de maio de 2.018, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, no Livro n.º 151, páginas 285/304, a proprietária LAURENTIZ & LAURENTIZ IMÓVEIS LTDA acima qualificada transmitiu a título de **PERMUTA** a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, para a **IMOBILIÁRIA SANTA CAROLINA LTDA**, sociedade empresária do ramo imobiliário, com sede e foro nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, na Rua Tufic José Abimussi, n.º 291 – Centro, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.219.230/0001-05, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o NIRE 35216686431, em sessão de 29/12/2000, Protocolo 551.207/00-0, com posterior alteração contratual arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob n.º 45.480/02-3, pelo valor de R\$-6.100,00 (seis mil e cem reais).- **VALOR VENAL ATUAL R\$-7.998,00.- SEM CONDIÇÕES ESPECIAIS.-** Nada mais.

O Oficial

(José Carlos Costa)

Emolumentos recolhidos na Guia 2805/18.

**R.002/20.743:-** Guariba, aos 27 de agosto de 2.020. - **VENDA E COMPRA**.

Prenotação n.º 45.240, de 21-08-2020.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra datada de 20 de agosto de 2.020, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, no Livro n.º 161, páginas 041/043, a proprietária IMOBILIÁRIA SANTA CAROLINA LTDA acima qualificada **VENDEU** para **REZENDE ROCCA ENGENHARIA LTDA – ME**, sociedade empresária do ramo de construção de edifícios, com sede e foro nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, na Avenida da Liberdade, n.º 645 – Centro, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 05.408.195/0001-27, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o NIRE 35217761860 em 11/09/2002, pelo preço de R\$-25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **SEM CONDIÇÕES ESPECIAIS.-** Nada mais.

O Substituto do Oficial

(Luciano Santiago Costa)

Emolumentos recolhidos na Guia 2708/20.

Selo Digital 121038321000000002201120S.

Matrícula

N.º -20.743-

Ficha

-001- VERSO

CNM: 121038.2.0020743-84

**AV.003/20.743:-** Guariba, 19 de outubro de 2.020. - **Mudança de denominação de logradouro.**-----  
Prenotação n.º 45.456, de 13-10-2020.-----  
Procede-se a presente averbação para constar, que conforme Certidão Municipal n.º 1.238/2020, de 30/09/2020, a Rua 02 passou a denominar **RUA ANTONIO FANTOZZI**, nos termos da Lei Municipal n.º 3.168, de 11-10-2018.- Nada mais.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_ (José Carlos Costa).-----  
Isento de emolumentos.-----  
Selo Digital 1210383E1000000002358720A.-----

**AV.004/20.743:-** Guariba, aos 19 de outubro de 2.020. - **CONSTRUÇÃO.**-----  
Prenotação n.º 45.456, de 13-10-2020.-----  
Pelo Requerimento datado de 06 de outubro de 2.020, foi feita a presente averbação para constar que no terreno retro descrito foi edificado um prédio para fins **RESIDENCIAIS**, com a área construída de **56,88 metros quadrados**, que recebeu o n.º **161** da **Rua Antonio Fantozzi – Residencial Mangolini**, nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, ao mesmo foi concedido o necessário Habite-se conforme certidão n.º 115/2020, datada de 18-09-2020, de Conclusão de Obra n.º 124/2020, datada de 23-09-2020, e de Construção de Obra, n.º 1.237/2020, datada de 30-09-2020, todas da Prefeitura Municipal de Guariba, bem como da Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n.º 002032020-88888895 - CEI n.º 90.004.62895/72, datada de 12/10/2020, expedida pela Secretaria da Receita Federal, todos arquivados em cartório.-  
**Valor base para cobrança de emolumentos R\$ 83.640,90.- Nada mais.**-----  
O Oficial \_\_\_\_\_ (José Carlos Costa).-----  
Emolumentos recolhidos na Guia 1910/20.-----  
Selo Digital 121038331000000002358920S.-----

**R.005/20.743:-** Guariba, 18 de dezembro de 2.020. - **VENDA E COMPRA.**-----  
Prenotação n.º 45.746, de 09-12-2020.-----  
Pelo Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização de Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, n.º 8.4444.2443720-2, com caráter de escritura pública, de 03 de dezembro de 2.020, sendo uma via arquivada em cartório, a proprietária REZENDE ROCCA ENGENHARIA LTDA, retro qualificada, **VENDEU** para **ANA CAROLINA ATIQUÊ ARAÚJO DE LIMA**, brasileira, nascida em 27/06/1991, servidora pública municipal, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 47.424.294-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n.º 399.063.518-29, residente e domiciliada nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, à Rua Salvador de Onófrio, n.º 237 – Jardim Boa Vista, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo R\$-22.273,00 de recursos próprios, R\$-4.500,00 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$-1.227,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$-112.000,00 através de financiamento conforme registro abaixo.- **CONDICÕES:-** A Alienação Fiduciária a seguir registrada.- Nada mais.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_ (José Carlos Costa).-----  
Emolumentos recolhidos na Guia 1812/20, reduzidos em 50%.-----  
Selo Digital 121038321000000002546120C.-----

**R.006/20.743:-** Guariba, 18 de dezembro de 2.020. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**-----  
Prenotação n.º 45.45.746, de 09-12-2020.-----  
Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do registro anterior, a proprietária **ANA CAROLINA ATIQUÊ ARAÚJO DE LIMA**, acima qualificada, doravante denominada DEVEDORA, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de R\$-112.000,00 (cento e doze mil reais), que será pago em 360 prestações mensais, que serão reajustadas pelo Sistema de Amortização PRICE, com taxa anual de juros de 5,5000% nominal e 5,1161% efetiva, sendo o valor  
-----segue ficha n.º 002-----

Matrícula  
**-20.743-**  
N.º

Ficha  
**-002-**

CNM: 121038.2.0020743-84

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de GUARIBA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º 12.103-8

José Carlos Costa - Oficial  
Elísio Antonio Theodoro de Lima - Oficial Substituto

da Prestação inicial de R\$-601,24, a Taxa de Administração R\$-0,00, dos Prêmios de Seguros de R\$-30,82, sendo o valor Total de R\$-632,06, vencendo o primeiro encargo mensal em 11 de janeiro de 2.021, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, nos termos da Lei n.º 9.514/97, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$-140.000,00 (cento e quarenta mil reais) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei n.º 759/69, alterado pelo Decreto - Lei n.º 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do contrato, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, sendo que a garantia abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, ficando assegurado a DEVEDORA adimplente a livre utilização, por sua conta e risco do imóvel.- Prazo de carência para efeitos do Artigo 26, §2º, da Lei n.º 9.514/97 é de **30 (trinta) dias**.- Ficou eleito o foro correspondente ao da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto do contrato.- Nada mais.

O Oficial \_\_\_\_\_ (José Carlos Costa).-----  
Emolumentos recolhidos na Guia 1812/20, reduzidos em 50%.-----  
Selo Digital 1210383210000000025463208.-----

### AV.007/20.743:- Guariba, 22 de janeiro de 2.026. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-----

Prenotação n.º 54.989, de 09-01-2026.-----  
Pelo Requerimento de 09 de janeiro de 2.026, instruído do comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, (**encaminhada através de Protocolo de Intimação Online: IN01477839C**), e pelo Instrumento Particular objeto do registro n.º 006 retro e supra, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, pelo valor de R\$ 148.419,09 (cento e quarenta e oito mil, quatrocentos e dezenove reais e nove centavos), face a não purgação da mora pela devedora fiduciante **Ana Carolina Atique Araújo de Lima**, também já qualificada, que foi devidamente intimada para efetuar o pagamento em 15(quinze) dias das parcelas em atraso, e das que se vencerem até a data do pagamento, bem como dos encargos, e das despesas de cobrança da intimação, tendo o prazo decorrido na data de 24/11/2025, conforme requerimento prenotado sob n.º 54.605, de 28/10/2025.- Nada mais.

O Oficial \_\_\_\_\_ (José Carlos Costa).-----  
Emolumentos recolhidos na Guia 2201/26.-----  
Selo Digital 1210383310000000089866260.-----

CERTIFICO, e dou fé, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente à matrícula 20743 cnm nº 121038.2.0020743-84, e, ainda, que a mesma foi extraída por meio reprográfico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data. Guariba/SP, 23 de janeiro de 2026

\_\_\_\_\_  
José Carlos Costa - O Oficial

|                |     |       |
|----------------|-----|-------|
| Ao Oficial.... | R\$ | 45,88 |
| Ao Estado....  | R\$ | 13,04 |
| Ao IPESP.....  | R\$ | 8,92  |
| Ao Reg. Civil: | R\$ | 2,41  |
| Ao Trib. Just: | R\$ | 3,15  |
| Ao Município.. | R\$ | 0,92  |
| Ao Min.Púb.... | R\$ | 2,20  |
| Total.....     | R\$ | 76,52 |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 54989

Controle:



72783

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:

1210383C3000000008986826C



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DHWYE-2TWM4-F9RYB-LRHX2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jose Carlos Costa (CPF 306.848.548-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DHWYE-2TWM4-F9RYB-LRHX2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>