

MATRÍCULA 7.991 F. 01	REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2		Matrícula Nº 7.991 F. 01
			Santo Anastácio 01 de Julho de 2.002
			Oficial
	Distrito Santo Anastácio	Urbano (x) C.P.M. 312700.	
	Município Santo Anastácio	Rural () Incra	
Localização: "RUA ELIAS MORENO - VILA MORENO". Nº 445.			
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTO ANASTÁCIO - ESTADO DE SÃO PAULO	IMÓVEL: UM TERRENO, composto pelo lote nº 10 (dez), situado à rua // Elias Moreno, na Vila Moreno, nesta cidade, distrito, município e comarca de Santo Anastácio, sem benfeitorias, com a área total de 300,00 metros quadrados, dentro das seguintes confrontações e metragens: pela frente, com a rua Elias Moreno, por onde mede dez (10) metros; pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote nº 09 por onde mede trinta (30) metros; pelo lado esquerdo, seguindo-se a mesma orientação, com o lote nº 11, por onde mede trinta (30) metros; e, pelos fundos, com o lote nº 13, por onde mede dez (10) metros. Imóvel devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 312700. - PROPRIETÁRIOS: LUIZ ORTEGA CRIADO, portador da cédula de identidade RG. 4.224.346-SSP-SP e do CIC. 072.955.538-00 (do casal), carpinheiro e sua mulher MARIA DINORAH DE CASTRO ORTEGA, portadora da cédula de identidade RG. 5.248.147-SSP-SP, professora, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, - residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Itabuna, nº 116.- Registro Anterior: R.7/M.3.346. (de 23 de novembro-1.992), Lº2, deste Registro. O Escrevente Autorizado, (Renato Cleps). O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).-		
	R.1/M.7.991. - Santo Anastácio, 01 de Julho de 2.002. - Pela Escritura Pública de Venda e Compra do Primeiro Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Santo Anastácio, feita aos 01 de abril de 1.997, no livro nº 196, fls. 049/049vº., pelo Tabelião Interino Bel. José Carlos Scaram, os PROPRIETÁRIOS venderam o imóvel pelo preço de R\$ 470,00 (quatrocentos e setenta reais), Cadastrado na Prefeitura Municipal local, para o corrente exercício pelo valor venal de R\$ 813,38 (oitocentos e treze reais e trinta e oito centavos), a ZENAIDE PUGLIESI, portadora da cédula de identidade RG. 7.912.939-SSP-SP e do CIC. 725.623.748-00, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada/nesta cidade, à rua Voluntários de 32, nº 1.011.- O Escrevente Autorizado, (Renato Cleps).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros). Guia nº 118/2.002.-		
	R.2/M.7.991. - Santo Anastácio, 18 de maio de 2006. - Pela Escritura Pública de Venda e Compra do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Santo Anastácio, feita no dia 1º de julho de 2002, no Livro nº 215, páginas 013/014, pelo Tabelião Interino José Carlos Scaram, a PROPRIETÁRIA ZENAIDE PUGLIESI - (já qualificada), vendeu o imóvel pelo valor de R\$ 900,00 (novecentos reais) a OCTACILIO BEZERRA DA SILVA, céd. de ident. RG. 29.082.201-4-SSP-SP e CIC. 017.598.148-57, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente e domiciliado na rua Elias Moreno, nº 236, nesta cidade.- O Escrevente Autorizado, (Paulo Fernando de Almeida).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).- Guia nº 093/2006.-		
	R.3/M.7.991. - Santo Anastácio, 05 de Setembro de 2.006. - Pelo Contrato Particular de Venda e Compra, celebrado com fulcro no artigo / 108, do Código Civil Brasileiro, emitido nesta cidade aos 19 de maio de 2.006, o PROPRIETÁRIO OCTACILIO BEZERRA DA SILVA (já qualificado) vendeu o imóvel pelo preço de R\$ 1.550,00 (hum mil, quinhentos e cinquenta reais), a ROSEMERI DA SILVA ESQUERDO, portadora da cédula de identidade RG. 40.368.407-9-SSP-SP e do CIC. 366.659.098-59, solteira, maior, do lar; FRANCIELE DA SILVA ESQUERDO, inscrita no CPF/MF (CONTINUA NO VERSO)		

120.957.568-00 (por dependência de seu pai), natural de Santo Anastácio-SP, onde nasceu aos 26 de abril de 1.996, filha de Odair Esquerdo Garcia e de Luzia da Silva Esquerdo, solteira, menor imúbere com 10 anos de idade, estudante, e, FLAVIA CRISTINA DA SILVA ESQUERDO, inscrita no CPF. nº 120.957.568-00 (por dependência de seu pai), natural de Santo Anastácio-SP, onde nasceu aos 20 de março de 2.000, filha de Odair Esquerdo Garcia e de Luzia da Silva Esquerdo, solteira, menor imúbere com 06 anos de idade, estudante, todos brasileiros, residentes no Sítio Alegre, Bairro/Chave Manzano, neste município.- O Escrevente Autorizado, Renato Cleps).- O Oficial, (José Ruy Siqueira de Barros).- Guia nº 169/2.006.-

Av.4/M.7.991. - Santo Anastácio, 12 de Agosto de 2.011. - Franciele da Silva Esquerdo, é portadora do CPF. 430.119.798-20, e Flávia Cristina da Silva Esquerdo, é portadora do CPF. 430.119.808-37, conforme comprovam os documentos arquivados neste Registro.- O Oficial Substituto, (Renato Cleps). Guia nº 152/2.011.-

R.5/M.7.991. - Santo Anastácio, 12 de Agosto de 2.011. - Pela Escritura Particular de Venda e Compra, celebrada nos termos do artigo 108, do Código Civil Brasileiro, passada nesta cidade e comarca de Santo Anastácio aos 07 de junho de 2.011, as PROPRIETARIAS ROSEMERI DA SILVA ESQUERDO, - FRANCIELE DA SILVA ESQUERDO, e FLAVIA CRISTINA DA SILVA ESQUERDO (todas já qualificadas), venderam o imóvel pelo preço de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), a LUIZ FERNANDO ZULIM SAS, portador da cédula de identidade/RG. 26.530.874-4-SSP-SP e do CPF. 138.145.268-05, brasileiro, pecuarista casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com GREICE MACENA GIL ZULIM, portadora da cédula de identidade RG. 23.822.635-9-SSP-SP e do CPF. 276.928.598-09, brasileira, estudante, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Francisco Bressa, nº 301. O Oficial Substituto, (Renato Cleps). Guia nº 152/2.011.-

Av.6/M.7.991. - Santo Anastácio, 12 de Agosto de 2.011. - Pelo Requerimento do Proprietário, datado de 08 de agosto de 2.011, Certidão nº 125/2.011, expedido aos 29 de julho de 2.011, pela Prefeitura Municipal local, consta que o imóvel foi concluída neste ano de 2.011, a construção de uma casa de tijolos, coberta de telhas, sob nº 445, com 59,80 metros/quadradros, e tem para o presente exercício o valor venal de R\$ 4.337,89, (quatro mil, trezentos e trinta e sete reais e oitenta e nove centavos); e, foi concedido o Alvará de Habite-se ou Utilização nº 045/2.011, expedida aos 01 de agosto de 2.011, pelo Setor de Obras da Prefeitura Municipal local, e, encontra-se devidamente regularizada perante o Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 211512011.21030040, em nome de Luiz Fernando Zulim Sás, CEF 70.006.75847/66, com área residencial de obra nova de 59,80 m2., emitida em 05 de agosto de 2.011, tudo de acordo com os documentos arquivados // neste Registro.- O Oficial Substituto, (Renato Cleps).- Guia nº 152/2.011.-

R.7/M.7.991. - Santo Anastácio, 26 de Abril de 2.012. - Pelo Contrato // Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo, com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS., - com caráter 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 5049 de 29 de junho de 1.966, passada nesta cidade e comarca de Santo Anastácio-SP., pela Caixa aos 23 de abril de 2.012, os PROPRIETARIOS LUIZ FERNANDO ZULIM SAS e sua esposa GREICE MACENA GIL ZULIM (já qualificados), venderam o imóvel pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo: R\$ 3.786,00 (três mil, setecentos e oitenta e seis reais), com Recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 1.995,00 (hum mil, novecentos e noventa e cinco reais), com Recursos da conta vinculada do FGTS., R\$ 4.919,00 (quatro mil, novecentos e dezenove reais) com Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e, R\$ 69.300,00 (sessenta e nove mil e trezentos reais), de financiamento -

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)

**REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2**

MATRÍCULA Nº 7.991 F. 02
OFICIAL Substituto

(Continuação da Matrícula Nº 7.991)

concedido pela Caixa, a CLOVIS APARECIDO DOS SANTOS, portadora da cédula de identidade RG. 25.408.948-3-SSP-SP e do CPF. 121.100.458-92, brasileiro, porteiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com ELISANGELA APARECIDA ALMEIDA DOS SANTOS, portadora da cédula de identidade RG. 28.864.382-3-SSP-SP e do CPF. 304.165.928-05, brasileira, diarista, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Emas, nº 07-Fundos.- O Oficial Substituto, - (Renato Cleps). Guia nº 077/2.012.-

R.8/M.7.991. - Santo Anastácio, 26 de Abril de 2.012. - Pelo Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda Registrado sob nº 7, os PROPRIETARIOS CLOVIS APARECIDO DOS SANTOS e sua esposa ELISANGELA APARECIDA DOS SANTOS (já qualificados), deram o imóvel EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, a favor da Credora/Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 7759, 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 Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 69.300,00 (sessenta e nove mil e trezentos reais), a ser paga - pelo prazo de amortização de 300 (trezentos) meses, com prestações mensais/sucessivas, vencendo-se a primeira prestação no dia 23 de maio de 2.012, no valor total de R\$ 502,25 (quinhentos e dois reais e vinte e cinco centavos), e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com Taxa Anual de Juros - Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5939%, calculadas pelos Sistema de Amortização SAC. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, com base no critério de ajuste pro rata die útil, utilizando-se os índices que serviram de base para a atualização das contas vinculadas do FGTS, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento".- Constam do título demais cláusulas e condições.- O Oficial Substituto, (Renato Cleps). Guia nº 077/2.012.-

Av.9/M.7.991.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.- (Protocolo nº 63.330, de 05/05/2025, com reentrada em 29/08/2025 - protocolo externo IN01375212C).- Santo Anastácio-SP, 27 de Outubro de 2025.- De acordo com o procedimento de execução extrajudicial, nos moldes do art. 26 e seguintes da Lei nº 9.514/97, iniciado por requerimento datado de 02 de Maio de 2025, prenotado neste Serviço Registral sob nº 63.330, em 05/05/2025 e requerimento datado de 20 de Outubro de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora e proprietária fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel R\$ 99.234,00 (noventa e nove mil, duzentos e trinta e quatro reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei nº 9.514/97, ou seja, a proprietária inicialmente apenas poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Guia de ITBI nº 2532 recolhida em 15/07/2025, no valor total de R\$ 1.984,68 (um mil, novecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e oito centavos). Emolumentos recolhidos nesta Serventia.- A Substituta do Oficial Interino, Amanda Barreto dos Santos: [Assinatura]. A Substituta do Oficial Interino, Francielle Guirado Guimarães: [Assinatura] 12105333100000008417925M

(continua no verso)

CERTIDÃO – Pedido: 63.330																	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente Certidão da Matrícula nº. 7.991 – Lº2, foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Não havendo qualquer alteração relativa à alienação e ônus além do que consta da presente matrícula. Retrata a sua situação jurídica do imóvel, até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.																	
PRAZO DE VALIDADE Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão. Consultas do selo em: #Selo Digital: 1216533C30000000006420325.J Santo Anastácio-SP, segunda-feira, 27 de outubro de 2025	CUSTAS Valor cobrado pela Certidão: <table><tr><td>Ao Oficial</td><td>R\$ 44,20</td></tr><tr><td>Ao Estado</td><td>R\$ 12,56</td></tr><tr><td>A Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,60</td></tr><tr><td>Ao Trib. Just.</td><td>R\$ 3,03</td></tr><tr><td>Ao Reg. Civil</td><td>R\$ 2,33</td></tr><tr><td>MP</td><td>R\$ 2,12</td></tr><tr><td>ISS</td><td>R\$ 1,33</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>R\$ 74,17</td></tr></table> Conferência feita por: Thayane Caroline Sobral Miguel	Ao Oficial	R\$ 44,20	Ao Estado	R\$ 12,56	A Sec. Fazenda	R\$ 8,60	Ao Trib. Just.	R\$ 3,03	Ao Reg. Civil	R\$ 2,33	MP	R\$ 2,12	ISS	R\$ 1,33	TOTAL	R\$ 74,17
Ao Oficial	R\$ 44,20																
Ao Estado	R\$ 12,56																
A Sec. Fazenda	R\$ 8,60																
Ao Trib. Just.	R\$ 3,03																
Ao Reg. Civil	R\$ 2,33																
MP	R\$ 2,12																
ISS	R\$ 1,33																
TOTAL	R\$ 74,17																

