



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE NOVO HORIZONTE - SP

Oficial: Henrique Rabelo Quirino

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE

MATRÍCULA

23.071

FICHA

1

CNM: 120683.2.0023071-19

Livro n.º 2 - Registro Geral

Data: - 25 de Agosto de 2004.

Imovel: - UM TERRENO, sem benfeitorias, denominado PARTE 1 - do desdobro, constituído de parte do lote 04 da quadra ou - lote D, no Jardim São Vicente de Paulo, nesta cidade, medindo 9,00 m. de frente para a Avenida Cônego Alfredo Reith; - 17,60 m. do lado direito de quem da avenida para o terreno - olha e confrontando com o lote 03; 17,60 m. do lado esquerdo - confrontando com a parte 02 do desdobro, e 9,00 m. de fundos - confrontando com a parte 02 novamente, perfazendo uma área - de 158,40 M2.- Cadastrado na FM sob nº 4942 08 2004.

Proprietários: - Helena Aparecida Dasquevi da Silva, viúva, - cozinheira, RG 20.358.177 SP CPF 098.196.348-06; e José Carlos Marques da Silva, motorista, RG 13.216.103 SP CPF 019.025.878-04 e s/m. Kátia Maria Cardoso da Silva, do lar, RG- 9.086.705 SP CPF 089.761.568-97, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. - Cônego Alfredo Reith nº 1209. Jardim São Vicente de Paulo.- Reg. Ant. M- 22.196 de 15.04.2003.-

R-1- 23.071.- Prot. nº 17.530.- 25.08.2004.- Por Esc. Púb. de compra e venda datada de 23 de agosto de 2004, do Tab. local Lº 236 pag. 207/209 e pelo valor de R\$ 4.850,00, os proprietários venderam o imóvel desta matrícula à 1) APARECIDO DELSIN DA SILVA, solteiro, maior, agricultor, RG 9.105.814 SP CPF - 721.791.398-53, residente e domiciliado neste município no sítio São Joaqui, Bairro Três Pontes; - e 2) JOSÉ ANÉSIO DELSIN DA SILVA, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com Ivete Alarcon da Silva, ele - agricultor, RG 8.048.382 SP CPF 785.197.728-20; ela do lar, RG 13.216.056 SP CPF 219.189.038-59, residentes e domiciliados neste município, no Sítio Santo Antonio, Bairro Barro Preto; todos brasileiros.- Dou fé. O Substº do Oficial: -

R-2- 23.071.- Prot. nº 61.184.18.02.2014. Por doc. part, da data de 14 de fevereiro de 2014, firmada pelos proprietários, firmas reconhecidas, procede-se a esta averbação para ficar constando a construção no terreno desta matrícula de UM PRE- DIO RESIDENCIAL, com 127,35 m2. de área construída, o qual recebeu o nº 1209 da Avenida Cônego Alfredo Reith, no valor de R\$ 6.760,00, com prova a certidão nº 22/2014 e o Habite se nº 25/2014 expedidos pela P.M. local, e a CND da Receita Federal sob nº 035302014 88888559 datada de 13.02.2014. O - Substº do Oficial: - D.R\$ 195,15 GUIA 2014034

R-3- 23.071.- Prot. nº 61.386.12.03.2014. Por Esc. Pub. de compra e venda datada de 28 de fevereiro de 2014, do Tab. local, Lº 307 pag. 335/338 e pelo valor de R\$ 60.000,00 os proprietários venderam o - imóvel desta matrícula à LUCINEIA APARECIDA DE OLIVEIRA SOUZA, casa- da no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/-

17-1 134216.31 GUJAS
Ao Escrivão 17-1 142
Ao Estado 8441
CPSJ 4563
TOTAL R\$ 346,95 C.P.S.J. n.º 144



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE NOVO HORIZONTE – SP

Oficial: Henrique Rabelo Quirino

MATRÍCULA

23.071

FICHA

1

VERSO

CNM: 120683.2.0023071-19

6515/77 com Roberto Aparecido de Souza, brasileiro, ela do lar, RG 21.863.549 SP CPF 111.569.258-51, ele motorista, RG 20.276.342 SP -- CPF 098.262.088-84, residentes nesta cidade, na rua Tupinambas nº 755 Jardim São Vicente de Paulo. -- Cadastrado na PM sob nº 4942.08 2014. -- A CND Trabalhista ficou arquivada no tabelionato. -- O Substº do Oficial *Henrique Rabelo Quirino* D. R\$ 758,05. GUIA 2014048 -- Foi feita consulta a central de indisponibilidade. --

R-4- 23.071- Prot. nº 63.135 - 12.08.2014. - Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante -- Contrato: 1.4444-0655731-7, com caráter de escritura pública, firmado em Novo Horizonte-SP, aos 05 de agosto de 2014, pelas partes, duas testemunhas, e a Caixa Econômica Federal. -- CAIXA, os proprietários ver-deram o imóvel desta matrícula à **ANTONIO MARCOS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/08/1971, técnico de laboratório e raio x, portador do RG: 24.503.332-4-SSP/SP e do CPF: 147.881.558-26/ solteiro, residente e domiciliado à Rua Amazonas, 710, Jardim São Vicente, nesta cidade; pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) pagos mediante a integralização das parcelas: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 72.500,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 8.200,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 14.300,00. -- As partes são solidárias quanto aos impostos. -- Imóvel cadastrado na PM local sob nº 000494208. -- Ficaram arquivadas em Cartório as Certidões Negativas de Débito Trabalhista. -- Foram realizadas as consultas à Central de Indisponibilidade. O Substº do Oficial *Henrique Rabelo Quirino* D. R\$ 967,54. GUIA: 2014148

R-5- 23.071- Prot. nº 63.135 - 12.08.2014. - Pelo mesmo instrumento particular constante do registro nº 4 desta matrícula, o proprietário doravante designado **DEVEDOR FIDUCIANTE**, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** -- CAIXA - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **CAIXA**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o **DEVEDOR FIDUCIANTE** possuidor direto e a **CAIXA** possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **B-Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado Residencial Quitado. -- Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento: SFH. -- Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00 (zerado). Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 72.500,00. -- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). -- Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 (zero). Amortização: 420. -- **Taxa de Juros ao ano:** **Taxa Juros Balcão:** Nominal: 8,7873 Efetiva: 9,1500; **Taxa Juros Reduzida:** Nominal: 7,9536. Efetiva: 8,2500. -- **Encargo Mensal Inicial:** **Taxa de Juros Balcão:** Prestação (a+j): R\$ 703,51, Prêmios de Seguro: R\$ 30,46, Taxa de Administração-TA: R\$ 25,00 = Total: R\$ 758,97; **Taxa de Juros Reduzida:** Prestação (a+j): R\$ 653,14, Prêmios de Seguro: R\$ 30,46, Taxa de Administração-TA: R\$ 25,00 = Total: R\$ 708,60. -- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/09/2014. -- **Composição de Renda:** Antonio Marcos da Silva -- Renda: R\$ 3.043,78 -- Participação: 100,00%. -- **Condições Específicas Aplicáveis:** Taxa de Juros Reduzida: O devedor optou pela taxa de juros reduzida com a aquisição até a data de assinatura deste contrato dos produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário na CAIXA e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA. Enquanto atendidas as condições acima e o contrato estiver adimplente, será aplicada a taxa de juros reduzida constante na letra 'B10.2'. -- Demais condições constam do contrato. -- Fica arquivado nesta Unidade uma via do Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário -- Proposta, Opção de Seguro e Demais Condições Para Vigência do Seguro. -- O Substº (continua à Fl. 2)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE NOVO HORIZONTE – SP

Oficial: Henrique Rabelo Quirino

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

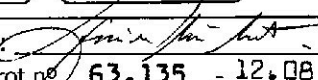
23.071

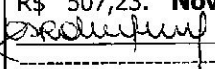
FICHA

2

CNM: 120683.2.0023071-19

Livro n.º 2 - Registro Geral

O Substº do Oficial:  D.R\$ 967,54. GUIA: 2014148
AV-6- 23.071.- Prot.nº **63.135** - 12.08.2014.- Procede-se a esta averbação para ficar constando a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0655731-7 Série 0814, emitida nesta cidade aos 05 de agosto de 2014, e nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004.- **1-Credor:** Razão Social: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Endereço: Setor Bancário Sul. Complemento: Quadra 04, lotes 3/4. Bairro: Asa Sul. Cidade: Brasília-DF. CEP: 70.092.900. CNPJ: 00.360.305/0001-04.- **2-Devedores:** Nome: **ANTONIO MARCOS DA SILVA**. CPF: 147.881.558-26. Endereço: R Amazonas, 710, Jardim S V Paula. Cidade: Novo Horizonte-SP. CEP: 14960-000.- **3-Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário:** Endereço: Avenida Cônego Alfredo Reith, 1209, Jardim São Vicente de Paulo. Cidade: Novo Horizonte-SP. CEP: 14960-000. Matrícula: 23071. Livro: 2. Serviço de Registro de Imóveis: Cartório de Registro de Imóveis de Novo Horizonte/SP.- **4-Garantia:** Tipo: Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. Nº registro: 5 da matrícula nº 23.071.- **5-Valor do Crédito:** R\$ 72.500,00. Data Base: 05/08/2014.- **6-Condições da Emissão:** Integral e Cartular.- **7-Condições Gerais da Dívida:** Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 05/08/2014. Valor total da dívida: R\$ 72.500,00. Valor da garantia: R\$ 95.000,00. Valor total da parcela: R\$ 758,97. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 23,05. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 7,41. Taxa de juros: nominal: 8,7873% a.a., efetiva: 9,1500% a.a. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso. Remuneratórios: 8,7873% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Novo Horizonte-SP.- O Substº do Oficial: 

AV.7-23.071.- Prenotação nº. 114.446, de 02/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO:** A requerimento da credora, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 08/12/2025, procedo à presente para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381, com sede e domicílio no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CEP: **70070-600**, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97. Instrui o requerimento inicialmente mencionado, comprovante do recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI. Foi atribuído à consolidação o valor de R\$ 105.607,37. Oficial: R\$ 298,72. Estado: R\$ 84,90. SEF: R\$ 58,11. TJSP: R\$ 20,50. Registro Civil: R\$ 15,72. MPSP: R\$ 14,34. ISS: R\$ 14,94. Total: R\$ 507,23. **Novo Horizonte, 16 de Dezembro de 2025.** A Substituta do Oficial:  (Carolina Siviero). **Selo Digital: 1206833310A00000167096254.**



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE NOVO HORIZONTE – SP

Oficial: Henrique Rabelo Quirino

matrícula

23.071

ficha

2

verso

CERTIDÃO - Pedido: 114446

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão corresponde ao inteiro teor da matrícula n.º **23071**, e foi extraída sob a forma de documento eletrônico de longa duração, com assinatura digital qualificada, nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei n.º 14.063/2020, e art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei n.º 6.015/73. A sua autenticidade pode ser confirmada no portal www.ridigital.org.br. Este documento público contém dados pessoais, nos termos da Lei n.º 13.709/2018, ficando o destinatário ciente da responsabilidade por seu adequado tratamento. **CERTIFICO**, por fim, que a presente certidão representa a situação jurídica do imóvel até a data e hora de sua expedição.

CUSTAS

Oficial	 R\$	44,20
Estado	 R\$	12,56
Sec. Fazenda	 R\$	8,60
Registro Civil	 R\$	2,33
Trib. de Justiça	 R\$	3,03
Ministério Público	 R\$	2,12
Imposto Municipal	 R\$	2,21
TOTAL	 R\$	75,05

PRAZO DE VALIDADE

Os repasses acima especificados são recolhidos por guia, nos prazos legais.

Certidão emitida por:

A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, contados da sua emissão.

(ASSINATURA DIGITAL)

**MATHEUS MOREIRA MEINL
SCHMIEDT
ESCREVENTE**

Novo Horizonte, 17 de dezembro de 2025



SELO DIGITAL

1206833C30A0000016709525M

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>