

MATRÍCULA	FICHA
36.885	01

REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**DATA: 10/10/2.012.-PROT.141.942 de 31/08/2.012.-**

IMÓVEL: RUA OITO, lote nº02, da quadra "A", no loteamento denominado "JARDIM AMÉLIA DIONÍSIO", nesta cidade de Olímpia-SP.- Um lote de terreno residencial, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: frente para a Rua Oito, medindo 10,00 (dez) metros; do lado direito 25,00 (vinte e cinco) metros, confrontando com o lote n.3; do lado esquerdo 25,00 (vinte e cinco) metros, confrontando com o lote n.1; e nos fundos 10,00 (dez) metros, confrontando com o lote n.40; encerrando a área de 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados.- Referido terreno, está localizado do lado par da Rua Oito.- Cadastro municipal nº1688200.-

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL AMÉLIA DIONÍSIO - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA (CNPJ/MF. nº13.780.287/0001-61), com sede na Rua Américo Bolzan, nº55, Jardim Álvaro Britto, nesta cidade.-

REG. ANT.: R.14 - Matrícula nº22.477, do Registro Geral, deste Ofício.- (Processo autuado sob o nº18/2.012-Lot., deste Ofício, onde constam Projeto do Loteamento e demais documentos pertinentes ao Artigo 18 da Lei n.6.766/79, e requerimento da proprietária datado de 31/08/2.012, cujo projeto é de responsabilidade do Engenheiro Civil, Marcos Francisco da Costa - CREA-SP nº5061123056, aprovado pela municipalidade local em data de 20 de agosto de 2.012, tendo recebido Certificado do Grapohab nº288/2012, datado de 19 de junho de 2.012, constando condições para a instalação do loteamento, e as cláusulas e condições constantes do contrato padrão do loteamento.-

Dou fé.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Eml.R\$6,89.-Est.R\$1,97.-C.S.R\$1,45.-

(Recolhimentos conforme guias ns. 006 e 007).-----

AV.1.M.36.885.-PROT.165.262 de 25/05/2.016.-**DATA: 10/06/2.016.-**

À vista do Ofício nº303/2016 - GP, datado de 23 de maio de 2.016, do Sr. Prefeito Municipal de Olímpia, Eugenio José Zuliani, procedo a presente para ficar constando que, a Rua Oito, constante desta matrícula, passou a denominar-se RUA TELMA SOARES PASCHOAL (Dec. Municipal nº6.351, de 10/05/2.016).-----

Dou fé.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).-----

- CONTINUA NO VERSO -

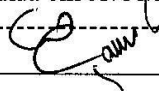
MATRICULA	FICHA
36.885	01 VERSO

Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.-----

AV.2.M.36.885.-PROT.180.913 de 05/11/2.018.-

DATA: 20/11/2.018.-

Conforme autorizado na Escritura lavrada em 30 de outubro de 2018, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta Comarca, Liv.335, págs.093/095, fica averbado que, o imóvel objeto desta matrícula, teve seu número cadastral alterado para **1688201**, conforme consta da certidão municipal expedida em 05/11/2.018.-----

Dou fê.- O Oficial Substº,  (Sidnei Roberto Monzani).-----

Eml.R\$16,06.-Est.R\$4,57.-C.S.R\$3,12.-----

R.3.M.36.885.-PROT.180.913 de 05/11/2.018.-

DATA: 20/11/2.018.-

Conforme Escritura lavrada em 30 de outubro de 2018, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta Comarca, Liv.335, págs.093/095, a proprietária RESIDENCIAL AMÉLIA DIONÍSIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA (CNPJ/MF nº13.780.287/0001-61), já anteriormente qualificada, representada pela procuradora, Luciana Espírito Santo (RG nº25.225.633-5-SSP/SP -CPF/MF nº248.721.158-05); transmitiu por venda a ANGELA MARIA ORTIZ (RG nº7.561.718-3-SSP/SP - CPF/MF nº834.228.548-00), brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada na Rua Benjamin Constant, nº1.824, centro, nesta cidade de Olímpia-SP; pelo valor de R\$38.820,03 (trinta e oito mil, oitocentos e vinte reais e três centavos); o imóvel objeto desta matrícula.- V.V.M.: R\$45.363,50.-----

Dou fê.- O Oficial Substº,  (Sidnei Roberto Monzani).-----

Eml.R\$604,57.-Est.R\$171,83.-C.S.R\$117,61.-----

(Recolhimentos conforme guia padronizada).-----

R.4.M.36.885.-PROT.184.440 de 29/05/2.019.-

DATA: 11/06/2.019.-

Conforme contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 07 de maio de 2.019, assinado na cidade de São José

- continua na ficha nº 2 -
- CONTINUA NA FICHA N.º -----

MATRÍCULA

36.885

FICHA

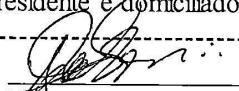
2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

CNS/CNJ: 11972-7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**- continuação da matrícula nº 36.885 -**

do Rio Preto-SP, acompanhado de Anexo I de igual data, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº4.380/1.964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº11.977/2.009, que fica arquivado em formato eletrônico digital sob indexação de controle, a proprietária **ANGELA MARIA ORTIZ** (RG nº7.561.718-3-SSP/SP - CPF/MF nº834.228.548-00), brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada na Alameda das Orquideas, nº50, Jardim Primavera, nesta cidade de Olímpia-SP; pelo valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais); vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MAIQUE ALEX DA SILVA** (RG. nº48.783.570-0-SSP/SP - CPF/MF. nº410.476.558-96), brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua Luiz Vian, nº56, Cohab IV, nesta cidade de Olímpia-SP.

Dou fê.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).

Eml. R\$312,05.- Est. R\$88,69.- S.F. R\$60,70.- Reg. Civil. R\$16,43.- T.J. R\$21,41.- Mun. R\$16,43.- M.P. R\$14,98.- Total R\$530,69.- S.D. nº1197273210000000030899017.

R.5.M.36.885.-PROT.184.440 de 29/05/2.019.-

DATA: 11/06/2.019.-

Conforme contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 07 de maio de 2.019, assinado na cidade de São José do Rio Preto-SP, acompanhado de Anexo I de igual data, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº4.380/1.964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº11.977/2.009, que deu origem ao registro nº04, desta matrícula, **MAIQUE ALEX DA SILVA** (RG. nº48.783.570-0-SSP/SP - CPF/MF. nº410.476.558-96), já anteriormente qualificado, na qualidade de devedor fiduciante pelo valor de R\$92.128,78 (noventa e dois mil, cento e vinte e oito reais e setenta e oito centavos), com recursos originários do FGTS/União; alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04), instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/1.969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada pela procuradora, Thais Alves Pereira Poloni (RG nº43.492.585-8-SSP/SP - CPF/MF nº326.055.458-06); com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em garantia da dívida desse mesmo valor, pelo prazo total de 366 meses, sendo 6 meses de construção e 360 meses de amortização, pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, a taxa de juros nominais de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira prestação do valor total de R\$542,26, vencendo-se no dia 07/06/2.019.- Consta do instrumento: Prazo de carência para expedição da

MATRÍCULA

36.885

FICHA

2 VERSO

intimação.- Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei nº9.514/97, fica estabelecido o prazo de trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e que, para fins do disposto no inciso VI, artigo 24 da Lei nº9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$136.500,00, sendo declarado que, foi utilizado pelo devedor fiduciante, desconto concedido pelo FGTS/União no valor de R\$3.776,00 e recursos próprios no valor de R\$40.595,22, constando do instrumento outras condições.-----

Dou fê.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).-----

Eml. R\$398,29.- Est. R\$113,19.- S.F. R\$77,47.- Reg. Civil. R\$20,96.- T.J. R\$27,34.- Mun. R\$20,96.- M.P. R\$19,12.- Total R\$677,33.- S.D. nº119727321000000003090101U.-----
(Recolhimentos conforme guia padronizada).-----

AV.6.M.36.885.-PROT.188.682 de 23/01/2.020.-

DATA: 30/01/2.020.-

Conforme autorizado no requerimento datado de 23/01/2.020, assinado pelo fiduciante, fica averbado que, foi edificado no terreno objeto desta matrícula, **um prédio, com frente para a Rua Telma Soares Paschoal, nº16, contendo: Residência - 37,68 metros quadrados, com duas salas, uma cozinha, um dormitório e um banheiro, e Área de Serviço - 1,44 metros quadrados, com a área total construída de 39,12 metros quadrados**, conforme consta do Habite-se Municipal nº313.1327122019, expedido em 27/12/2.019.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida em 14/01/2.020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº000122020-88888555.- Os documentos acima citados ficam arquivados em formato eletrônico digital sob indexação de controle. **Valor total do custo da construção - Tabela Sinduscon: R\$44.919,54 - PMCMV.**-----

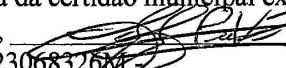
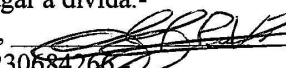
Dou fê.- O Oficial Substº,  (Nelson Luiz Pereira).-----

Eml. R\$111,39.- Est. R\$31,66.- S.F. R\$21,67.- Reg. Civil. R\$5,87.- T.J. R\$7,64.- Mun. R\$5,87.- M.P. R\$5,34.- Total R\$189,44.- S.D. nº1197273310000000069378204.-----
(Recolhimentos conforme guia padronizada).-----

AV.7.M.36885.-PROT.226.989 de 09/09/2025.-

DATA: 22/01/2026.-

DADOS DO IMÓVEL - Conforme autorizado no requerimento datado de 29 de
continua na ficha 3

MATRÍCULA	CNM	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS OLÍMPIA - S.P. CNS/CNJ: 11972-7
36.885	119727.2.0036885-86	03	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
dezembro de 2025, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula possui o CEP 15402-617, conforme consta da certidão municipal expedida em 15/01/2026.- Dou fé, o Oficial Substituto,  (Paulo Victor Ribeiro Vanti).- S.D. nº1197273E1000000023068326M.- AV.8.M.36885.-PROT.226.989 de 09/09/2025.- DATA: 22/01/2026.- <u>CONSOLIDAÇÃO</u> - Conforme requerimento datado de 29 de dezembro de 2025, <u>a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, já qualificada, <u>atribuindo o valor de R\$143.955,50 (cento e quarenta e três mil e novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta centavos)</u>, <u>adquiriu por consolidação o imóvel objeto desta matrícula</u>, constante da alienação fiduciária registrada sob o nº5, a qual instruiu o seu pedido com a certidão de que o <u>devedor fiduciante MAIQUE ALEX DA SILVA</u>, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida.- Dou fé, o Oficial Substituto,  (Paulo Victor Ribeiro Vanti).- S.D. nº1197273310000000230684266.-			

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OLÍMPIA-SP**

Rua Nove de Julho, nº 1.120, Centro, Olímpia-SP.

Atendimento: Das 09h às 16h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (17)3281-4239 | 3279-7009 – E-mail: or_imoveis@hotmail.com

Flávio Gabriel Guilarducci Cerqueira – Oficial Titular

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 36.885, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer **PROVA DE PROPRIEDADE, DIREITOS, ÔNUS REAIS E RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL**, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição.

CERTIFICO ainda que a presente certidão foi extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. . O Referido é verdade e dou fé. Olímpia-SP, 22 de janeiro de 2026.

Oficial	R\$44,20
Estado	R\$12,56
Sec da Fazenda	R\$8,60
Reg. Civil	R\$2,33
Trib Justiça	R\$3,03
ISS	R\$2,33
Min. Público	R\$2,12
TOTAL	R\$75,17



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

Selo Digital: 1197273C3000000023080426Q

Protocolo: 226989