

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PONTAL - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: Otávio José de Oliveira Fairbanks

CNS 14.844-5

MATRÍCULA

7.627

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

DISTRITO <u>CÂNDIA</u>	URBANO (X) CPM <u>24.044.068</u>
MUNICÍPIO <u>PONTAL</u>	RURAL () INCRA _____
SITUAÇÃO <u>CÂNDIA</u> LOTE <u>02</u>	
DENOMINAÇÃO <u>RUA CARAMURU, lado ímpar Nº 681.</u>	

MATRÍCULA Nº 7.627 - Protocolo nº 15804 (21/03/2019) - **26 DE MARÇO DE 2019**

IMÓVEL Um terreno urbano, desdobrado do imóvel da matrícula 5.279, situado no Distrito de Cândia, Município e Comarca de Pontal – SP, com frente para a Rua Caramuru, lado ímpar, a cento e seis metros e trinta (106,30) centímetros da divisa com a propriedade de Maria Aparecida Castro Burin, com área de cento e cinquenta (150,00m²) metros quadrados, medindo: cinco (5,00) metros de frente, confrontando com a referida Rua Caramuru, cinco (5,00) metros nos fundos confrontando com o imóvel da matrícula nº 5.260, trinta (30,00) metros do lado direito confrontando com lote "01" (este composto por parte desdobrada do imóvel da matrícula nº 5.279, trinta (30,00) metros do lado esquerdo confrontando com lote "03" (este composto por parte desdobrada do imóvel da matrícula nº 5.279) de propriedade de Ana Paula Capra Genari Eireli Me – CNPJ: 31.987.287.0001-19. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 24.044.068.

PROPRIETÁRIA: ANA PAULA CAPRA GENARI EIRELI, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF 31.987.287/0001-19, com sede na Rua Sete de Setembro, 631, Centro, nesta cidade de Pontal – SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-1/5.279, de 26 de dezembro de 2019 do Livro 02 do Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Pontal – SP. Pontal, 26 de março de 2019. Selo digital 14844531100000000232019Y.

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

Microfilme 1.314

Av-1/7.627 - **04 DE MAIO DE 2021** - Prot. 18236 (30/04/2021) - **(razão social)**
Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Atto Constitutivo de Transformação de Eireli para Sociedade Limitada, de 03 de julho de 2020, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 225.182/20-8, para ficar constando a alteração da razão social da Ana Paula Capra Genari Eireli., que passou a ser denominada **A.S. CONSTRUTORA LTDA**, NIRE nº 35602523507, com sede na Rua José Savegnago, 181, Jardim Santo Antônio, nesta cidade de Pontal – SP. Pontal, 04 de maio de 2021. Selo digital 148445331000000001811621U.

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

R-2/7.627 - **04 DE MAIO DE 2021** - Prot. 18236 (30/04/2021) - **(venda e compra)**
Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado nesta cidade, aos 19 de abril de 2021, sob nº 8.4444.2520067-2, a proprietária **A.S. CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula para **JOAQUIM**
(continua no verso)

MATRÍCULA

7.627

FOLHA

01

VERSO

FRANCISCO SIMÕES, RG 17.456.051-5/SP e CPF 073.202.908-20, aposentado exceto funcionário público e sua mulher **MARIA ISABEL DA SILVA PAIXÃO SIMÕES**, RG 24.709.317-8/SP e CPF 135.686.218-78, auxiliar de escritório e assemelhados, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 746 no Livro 3 – Auxiliar deste Ofício, residentes e domiciliados na Travessa Maria Denis, 181, distrito de Cândia, neste município de Pontal – SP, pelo preço de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) sem condições especiais. ITBI recolhido à razão de 1% sobre a parte financiada e 2% sobre a parte não financiada conforme guia apresentada, nos termos da legislação municipal. Pontal, 04 de maio de 2021. Selo digital 1484453210000000018114210.

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

R-3/7.627 - **04 DE MAIO DE 2021** - Prot. 18236 (30/04/2021) - (alienação fiduciária)

Nos termos do Contrato mencionado no R-2 supra, os proprietários **JOAQUIM FRANCISCO SIMÕES** e sua mulher **MARIA ISABEL DA SILVA PAIXÃO SIMÕES**, já qualificados, na qualidade de **devedores fiduciantes**, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 à CREDORA/FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$ 96.781,38 (noventa e seis mil, setecentos e oitenta e um reais e trinta e oito centavos) que serão pagos em 289 (duzentos e oitenta e nove) prestações; valor da primeira prestação mensal R\$ 777,24 (setecentos e setenta e sete reais e vinte e quatro centavos) com o primeiro vencimento no dia 20/05/2021 e com juros à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% ao ano, nos termos do contrato, cujas prestações incluem encargos e amortização pela Tabela Price. O valor total da construção e venda e compra do terreno montam em R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) composto pela integralização dos valores: Financiamento total concedido pela credora R\$ 96.781,38 (noventa e seis mil, setecentos e oitenta e um reais e trinta e oito centavos); Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra R\$ 36.023,62 (trinta e seis mil, vinte e três reais e sessenta e dois centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 2.195,00 (dois mil, cento e noventa e cinco reais). O imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais) para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. As partes comprometem-se ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Pontal, 04 de maio de 2021. Selo digital 148445321000000001811521Y.

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

Microfilme 1.626

Av-4/7.627 - **07 DE DEZEMBRO DE 2021** - Prot. 19072 (25/11/2021) - (construção)

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a este Oficial, para ficar constando que no terreno integrante desta matrícula foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com a área construída de **quarenta e nove metros e cinco (49,50m²) decímetros quadrados** que recebeu no

(continua fls. 02)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PONTAL - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: Otávio José de Oliveira Fairbanks

MATRÍCULA

7.627

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

emplacamento municipal local o Nº 681 (seiscentos e oitenta e um), da RUA CARAMURU, conforme Carta de Habite-se nº 227/2021, expedida pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal local, aos 24 de novembro de 2021 e croqui aprovado aos 22 de março de 2021 (proc.: 098/21). Não foi apresentada CND do INSS relativa à construção por se tratar de RESIDENCIA UNIFAMILIAR, destinando-se exclusivamente a uso próprio, com a área não superior a 70,00m², executada sem a utilização de mão-de-obra assalariada nos termos da Lei 8.212/91 artigo 30 inciso VIII, Instrução Normativa 971 art. 370 inciso I de 13 de novembro de 2009 da Secretaria da Receita Federal e do artigo 278 do Decreto nº 3.048 de 06 de maio de 1999, conforme declaração do requerente. Pontal, 07 de dezembro de 2021. Selo digital 1484453310000000024220215.

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

-----Microfilme 1.704-----

Av-5/7.627 – 03 DE MARÇO DE 2026 - Prot. 24604 (25/11/2025) - (consolidação da propriedade)

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18 de fevereiro de 2026, para constar a **consolidação da propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NIRE 53500000381, já qualificada, sendo que os devedores fiduciários JOAQUIM FRANCISCO SIMÕES e sua mulher MARIA ISABEL DA SILVA PAIXÃO SIMÕES, já qualificados, foram notificados na forma da lei, mas deixaram de comparecer dentro do prazo, tudo nos termos do art. 26 e seus parágrafos da Lei 9.514/97 para a purgação da mora. Foi recolhido ITBI o valor de R\$ 3.036,94 (três mil, trinta e seis reais e noventa e quatro centavos) conforme guia apresentada. Imóvel localizado no CEP 14189-016. Pontal, 03 de março de 2026. Selo digital 148445331IKIVWOGWDO939262.

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

-----Microfilme 2.227-----

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PONTAL - SP

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

CERTIFICO, e dou fé que, além do certificado na matrícula, extraída por meio reprográfico nos termos da Lei - 6.015/73, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reais persecutórias abrangendo o imóvel. CERTIFICA mais que, a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante proc. de certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.
Último ato: AV. 05

Protocolo nº 24604 - Valor da certidão: 74,17
Emitida às 12:30:56 - Relação nº 024/2026
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1484453C3PTDKQP8I4SCPA266

PONTAL, 03 DE MARÇO DE 2026

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

