

MATRÍCULA

18650

FOLHA

1

CNM: 114686.2.0018650-33

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Guaíra/SP, designado lote 03 da quadra C, no Loteamento "RESIDENCIAL PORTINARI", medindo: FRENTE: 10,02 metros para a Rua 16 B; FUNDOS: 10,02 metros, confrontando com o lote 13; LADO DIREITO: 25,05 metros, confrontando com o lote 04; LADO ESQUERDO: 25,05 metros, confrontando com o lote 02, perfazendo a área de 250,54 metros quadrados. CADASTRO MUNICIPAL nº 795525.40.0035.01.1. PROPRIETÁRIA: Empresa SANTA ISABEL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.694.334/0001-42, com sede nesta cidade de Guaíra/SP, na Rua 6, nº 0246, Sala 1, Bairro Vivendas do Bom Jardim. TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº2 da matrícula nº 17439 (14.02.2013). Guaíra, 14 de fevereiro de 2013. Eu (GAO), Escr. hab. dig. O Substº Oficial *[assinatura]*.

Av. 1 - 18650 - Guaíra, 26 de Outubro de 2016. Prenotação nº87142 de 17.10.2016. Por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de 07 de Outubro de 2016 e certidão municipal- faz constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o cadastro municipal atual sob o nº 000015935. Eu (GAO) Escr. Hab. dig. O substº Oficial do cartório *[assinatura]*.

R. 2 - 18650- Guaíra, 26 de Outubro de 2016. Prenotação nº87142 de 17.10.2016. Por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de 07 de Outubro de 2016, firmado pelas partes e testemunhas- arquivada via em cartório- VALOR R\$94.500,00- sendo valor do Terreno R\$55.000,00 - Valor da Construção R\$39.500,00- Financiamento concedido pela CEF R\$85.050,00 - Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$1.665,00- Recursos próprios R\$7.785,00 - A Empresa SANTA ISABEL- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ nº16.694.334/0001-42, situada na Rua 6 n.0246 - Sl. 1, Vivendas, em Guaíra-SP., transmitiu o imóvel objeto desta matrícula á título de VENDA E COMPRA, á ADEMAR DA COSTA TEODORO, brasileiro, servidor público municipal, portador da carteira de identidade RG nº 266921802 SSP/SP e do CPF nº 055.340.168-84, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge DENISE GONCALVES DE SOUZA TEODORO, brasileira, enfermeira e nutricionista, portadora da carteira de identidade RG nº 335677873 SSP/SP e do CPF nº 318.921.458-12, residentes e domiciliados em Av Quatro A, 2193, Nova Guaíra, em Guaíra/SP. Eu (GAO) Escr. Hab. dig. O substº Oficial *[assinatura]*.

R. 3 - 18650- Guaíra, 26 de Outubro de 2016. Prenotação nº87142 de 17.10.2016. Por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de 07 de Outubro de 2016, firmado pelas partes e testemunhas- arquivada via em cartório - ADEMAR DA COSTA TEODORO, brasileiro, servidor público municipal, portador da carteira de identidade RG

(Continua no Verso)...

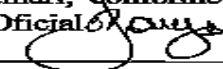
MATRÍCULA

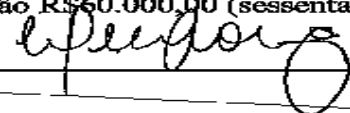
18650

FOLHA

1

nº 266921802 SSP/SP e do CPF nº 055.340.168-84, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge DENISE GONCALVES DE SOUZA TEODORO, brasileira, enfermeira e nutricionista, portadora da carteira de identidade RG nº 335677873 SSP/SP e do CPF nº 318.921.458-12, residentes e domiciliados em Av Quatro A, 2193, Nova Guaíra, em Guaíra/SP, Alienaram Fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$85.050,00- Origem de recursos: FGTS/União- Sistema de amortização: SAC- PRAZO total em meses: Construção: 4 - Amortização: 306- Taxa de Juros ao ano- Nominal: sem desconto 8.16%- com desconto 7.00%- Com redutor de 0,5% FGTS 6.50%- Efetiva: sem desconto - 8.4722%- com desconto - 7.2290% - Com redutor de 0,5% FGTS- 6.6972%- Taxa de Juros contratada- Nominal: 6.5000% a.a - Efetiva: 6.6971% a.a - Encargo mensal inicial total - R\$788,82 - Vencimento do 1º encargo mensal: 07/11/2016- Para efeito de Público Leilão (Lei nº 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$105.000,00. Eu (GAO) Escr. Hab. dig. O substº Oficial do cartório .

Av. 4 - 18650 - Guaíra, 27 de Dezembro de 2016. Prenotação nº 87644 de 21.12.2016. Por instrumento particular de 21 de Dezembro de 2016, firmado pelo proprietário Ademair da Costa Teodoro- faz constar a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, com 32,97 metros quadrados de área construída, sem mão de obra assalariada, frente para a Rua 16-B, a qual recebeu o número 1712- Loteamento Residencial Portinari, conforme Carta de Habite-se, planta aprovada. Valor Venal R\$52.310,53. O substº Oficial .

Av. 5 - 18650 - Guaíra, 06 de Março de 2026. Prenotação nº 110.409 de 06.03.2026. Por instrumento particular de 06 de Fevereiro de 2026 - faz constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação do(s) fiduciante(s) e/ transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a públicos leilões. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (I.T.B.I). Valor da Consolidação R\$60.000,00 (sessenta mil reais) - Valor Venal R\$112.328,10. O Escrevente Autorizado .

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 18650, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à emissão. A certidão eletrônica foi assinada digitalmente, devendo para sua autenticidade, integridade, validade jurídica e interoperabilidade da infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - BRASIL, ser conservada em meio eletrônico, medida provisória 2.200/02, art. 10º de 24.08.01, bem como na Lei nº 11419/06 - ICP BRASIL. Guaiúba-SP, 06 de março de 2026. OFICIAL. AMADO DAGOBERTO RICARDO SOUZA

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\$	1,38
Ao Min.Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	76,98

Certidão de ato praticado protocolo nº: 110409

Controle:



151955

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1146863C3000000014196226N



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BGBW8-7WT2S-5NGYW-SKHDD

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

Amado Dagoberto Ricardo Souza (CPF ***.614.238-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/BGBW8-7WT2S-5NGYW-SKHDD>

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

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