

COMARCA DE GUAÍRA-SP**REGISTRO DE IMÓVEIS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

22657

FOLHA

1

CNM: 114686.2.0022657-40

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Guaíra/SP, designado lote 6C da quadra A do Loteamento "REYNALDO STEIN", com a área de 219,56 metros quadrados (duzentos e dezenove e cinquenta e seis décimos), medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Perimetral A; 22,08 metros na lateral direita de quem da avenida olha para o imóvel, confrontando com o lote 7; 10,01 metros nos fundos, confrontando com a área verde 01; 21,84 metros na lateral esquerda de quem da avenida olha para o imóvel, confrontando com o lote 6B, encerrando assim a descrição perimétrica. CADASTRO MUNICIPAL nº000018619. PROPRIETÁRIOS: APARECIDA AUGUSTA SIQUEIRA DOS SANTOS FERREIRA, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 16.925.649-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 109.497.678-40, casada com ANTONIO VARDASCA FERREIRA, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade RG nº 21.243.530-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 104.343.078-40, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada nesta cidade de Guaíra/SP, na Rua 44-A, nº 256, Bairro Jardim Eliza. TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 2 da Matrícula nº 16861 (de 08.11.2017) deste cartório. (Prenotação nº 90544 de 27.03.2018). Guaíra, 05 de Abril de 2018. Eu  (GAO), Escr. hab. dig. O substº Oficial 

R. 1 - 22657 - Guaíra, 16 de Maio de 2018. Prenotação nº 90873 de 08.05.2018. Por Escritura Pública de venda e compra de 16 de Abril de 2018, Livro nº285 páginas 120/124 do Tabelião de Notas de Guaíra/SP- VALOR R\$54.000,00 (Cinquenta e quatro mil reais)- APARECIDA AUGUSTA SIQUEIRA DOS SANTOS FERREIRA, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 16.925.649-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 109.497.678-40, e seu marido ANTONIO VARDASCA FERREIRA, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 21.243.530-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 104.343.078-40, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Guaíra/SP, na Rua 44 A, nº 256, Jardim Eliza, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula à título de VENDA E COMPRA, à GINA MARIA MUNARI CALIMAN, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 7.894.682 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 019.884.868-40, casada com GILBERTO APARECIDO CALIMAN, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 8.972.050 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 746.625.468-34, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na cidade de Guaíra/SP, na Avenida 29, nº 869, Paranoá. Eu  (GAO) Escr. hab. dig. O Oficial 

R. 2 - 22657 - Guaíra, 23 de Julho de 2021. Prenotação nº98940 de 15.07.2021. Por

-(Continua no verso) - ...

MATRÍCULA

22657

FOLHA

1

CNM: 114686.2.0022657-40

Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, emitido em Miguelópolis-SP, 13 de Julho de 2021, firmado pelas partes e testemunhas- arquivado via em cartório- VALOR R\$204.349,79 (R\$80.000,00 - valor de compra e venda do terreno, e R\$124.349,79 - valor da construção)- sendo: financiamento concedido pela CEF R\$155.934,93- recursos próprios aplicados/a aplicar na obra R\$48.414,86 - GINA MARIA MUNARI CALIMAN, e seu cônjuge GILBERTO APARECIDO CALIMAN, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula à título de **VENDA E COMPRA**, à **AUGUSTO MUNARI CALIMAN**, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, portador de carteira de identidade nº 46.892.146-1-SSP/SP e do CPF 348.676.928-67, residente e domiciliado em Avenida Brigadeiro Luis Antonio, 2791, Apartamento 34, Jardim Paulista, em Guaíra/SP. O Oficial Substituto

R. 3 - 22657 - Guaíra, 23 de Julho de 2021. Prenotação nº98940 de 15.07.2021. Por instrumento particular com caráter de Escritura Pública, emitido em Miguelópolis-SP, 13 de Julho de 2021, firmado pelas partes e testemunhas- arquivado via em cartório- **AUGUSTO MUNARI CALIMAN**, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, portador de carteira de identidade nº 46.892.146-1-SSP/SP e do CPF 348.676.928-67, residente e domiciliado em Avenida Brigadeiro Luis Antonio, 2791, Apartamento 34, Jardim Paulista, em Guaíra/SP., **ALIENOU 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\$155.934,93 - Origem dos recursos: SBPE - Sistema de Amortização: SAC - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR - Enquadramento: SFH - PRAZO total em 428 meses: carência 6 - construção: 8 - amortização: 420 - Taxa de Juros % ao ano: Nominal: 6.2574% (taxa balcão) - Efetiva: 6.4400% (taxa balcão) / Nominal: 6.2196% (taxa reduzida) - Efetiva: 6.4000% (taxa reduzida) - Encargo mensal inicial total: R\$1.249,99 (taxa balcão) / R\$1.245,08 (taxa reduzida)- Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 13/08/2021.- Para efeito de Público Leilão (Lei nº95/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$210.000,00. O Oficial Substituto

Av. 4 - 22657 - Guaíra, 27 de Julho de 2022. Prenotação nº101.489 de 20.07.2022. Por instrumento particular de 14 de julho de 2022, firmado pelo proprietário Augusto Munari Caliman, faz constar a construção de **UMA CASA RESIDENCIAL**, com 70,54 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 126, com frente para a Avenida Perimetral-A, do Loteamento "Residencial Reynaldo Stein", conforme Certidão de Habite-se nº 252/2021, expedida em 10 de junho de 2022, pela Prefeitura Municipal de Guaíra/SP Planta Aprovada (Proc. nº252/2021 de 19.05.2021), e Certidão da Receita Federal emitida às 17:10:18 do dia 11/07/2022, código de controle da certidão: 528E.6B9E.6867.1441 (Aferição: 90.007.67284/65-001). Valor Venal R\$159.416,87. O Oficial Substituto

- (continua as folhas nº2)...

COMARCA DE GUAÍRA-SP

CNM: 114686.2.0022657-40

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

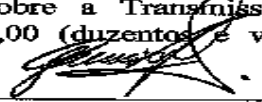
MATRÍCULA

22657

FOLHA

2

-(continuação de folha nº1)...

Av. 5 - 22657 - Guaíra, 28 de Janeiro de 2026. Prenotação nº110.097 de 21.01.2026. Por instrumento particular de 14 de Janeiro 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\$222.860,00 (duzentos e vinte e dois mil, oitocentos e sessenta reais). O Oficial Substituto 

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 22657, 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. Guaíra-SP, 02 de fevereiro 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: 110097

Controle:



150993

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1146863C3000000014013026B