

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO**

Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65

Fones (16) 3242-3001 ☎ / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com

Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

CNM: 120626.2.0036517-13

MATRÍCULA

36.517

FOLHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12062-6

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

O OFICIAL: Bel. OSWALDO NEY DE MIRANDA

IMÓVEL:- UM TERRENO situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no "RESIDENCIAL SÃO LUIZ", consistente do lote 03 da Quadra Q, de formato regular, com área superficial de 200,00 metros quadrados, confrontando na linha de frente, na distância de 10,00 metros com a "Rua 20", sendo esta distância igual à medida do fundo, medindo ainda 20,00 metros da frente ao fundo, de ambos os lados, divisando e confrontando pelo lado direito, de quem da Rua olha para o imóvel com o lote nº 02, pelo lado esquerdo com o lote nº 04 e ao fundo com o lote nº 47.

PROPRIETÁRIA:- LC ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, à Avenida João Fiuza nº 1.615 - Jardim Trajá, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 14.743.820/0001-88.

TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula nº 33.392 de 07/08/2015 e R-6/33.392 desta data, Lº 2º RG, efetuados nesta serventia.

Monte Alto, 07 de Março de 2017. O Escrevente Autorizado: (Antonio Carlos Augusto Júnior).-Prot.123.557-

AV-1/36.517:-

- CADASTRO MUNICIPAL -

Prenotação nº 145.262, de 13/05/2022. Conforme Informações Cadastrais emitida pela Prefeitura Municipal local, aos 16 de maio de 2022, o imóvel está cadastrado na municipalidade sob nº 27719. Monte Alto, 19 de maio de 2022. O Escrevente Autorizado: (Fábio da Costa Vitorio).-

Relação nº 93/2022

Selo Digital 120626331000000012473422R

R-2/36.517:-

- VENDA E COMPRA -

Prenotação nº 145.262, de 13/05/2022. Conforme 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, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) nº 8.4444.2667044-3, firmado nesta cidade aos 22 de março de 2022, a proprietária VENDEU o imóvel a: **WESLEY RICARDO MARAN**, brasileiro, nascido em 13/04/2000, solteiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, CNH 07123223337, expedida por Órgão de Trânsito/SP e CPF nº 458.982.768-90, filho de Danilo Aparecido Maran e de Janaina Silvino da Silva, com domicílio em Monte Alto-SP, onde reside na Rua Emilio Farhat, nº 3840, Conjunto Habitacional Centenário, e-mail: wesleymaran63@gmail.com. VALOR: R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Valor Venal: R\$10.577,66. Monte Alto, 19 de maio de 2022. O Escrevente Autorizado: (Fábio da Costa Vitorio).-

Relação nº 93/2022

Selo Digital 120626321000000012473522R

R-3/36.517:-

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Prenotação nº 145.262, de 13/05/2022. **DEVEDORA:** WESLEY RICARDO MARAN, acima qualificado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4.. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito

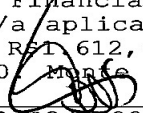
- segue no verso -

MATRÍCULA

36.517

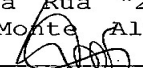
FOLHA

01-VERSO

Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2667044-3 firmado nesta cidade aos 22 de março de 2022. VALOR=PRAZO=JUROS: R\$ 107.242,75 (cento e sete mil, duzentos e quarenta e dois reais e setenta e cinco centavos), utilizando recursos do FGTS, pagáveis no prazo de 360 meses, com Taxa de Juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$135.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$107.242,75; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$18.420,25; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$1.612,00; e Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$7.725,00. Monte Alto, 19 de maio de 2022. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitorio).-

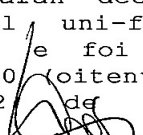
Relação nº 93/2022
Selo Digital 120626321000000012473622P

AV-4/36.517:-**- DENOMINAÇÃO DE RUA -**

Prenotação nº 148.635, de 16/03/2023. Conforme Lei Municipal nº 3540 de 07 de dezembro de 2016, a Rua "20" passou a denominar-se "RUA GERALDO MARTINS (FLORAI)". Monte Alto, 22 de março de 2023. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitorio).-

Relação nº 56/2023
Selo Digital 1206263E10000000151294234

AV-5/36.517:-**- CONSTRUÇÃO -**

Prenotação nº 148.635, de 16/03/2023. Conforme requerimento datado de 13 de março de 2023, Carta de Habite-se nº 10028/2023, expedida pela Prefeitura Municipal local aos 22 de fevereiro de 2023, no terreno retro foi CONSTRUÍDO um prédio residencial com a área de 46,00 m2, que recebeu o nº 60 da rua Geraldo Martins - Florai. O Sr. Wesley Ricardo Maran declara sob as penas da Lei que a construção é residencial uni-familiar, destinada ao uso próprio, de tipo econômico, e foi executada sem mão de obra assalariada. VALOR: R\$80.000,00 (oitenta mil reais). Valor SINDUSCON: R\$86.061,86. Monte Alto, 22 de março de 2023. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitorio).-

Relação nº 56/2023
Selo Digital 1206263310000000151295230

AV-6/36.517:-**- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -**

Prenotação nº 156.336, de 27/12/2024. Conforme requerimento datado de 19/01/2026, a FIDUCIÁRIA qualificada no R-4/36.517 acima, instruída com a notificação feita ao FIDUCIANTE WESLEY RICARDO MARAN e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada. VALOR: R\$156.728,80 (cento e cinquenta e seis mil, setecentos e vinte e oito reais e oitenta centavos). Monte Alto, 02 de fevereiro de 2026. O

- segue na ficha 02 -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO
Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65
Fones (16) 3242-3001 ☎ / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com
Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

CNM: 120626.2.0036517-13

MATRÍCULA

36.517

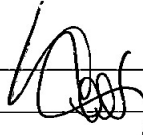
FOLHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 05/2026
Selo Digital 120626331000000024607526K

v

VALMIR JOSÉ DA SILVA JÚNIOR, Substituto do Oficial de Registro de Imóveis de Monte Alto-SP, CERTIFICA que a presente certidão de inteiro teor foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel. CERTIFICA mais que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da emissão. Último ato praticado: **AV-6/36517**.

Ao Oficial.... R\$ 42,22
Ao Estado.... R\$ 12,00
Ao SEFAZ..... R\$ 8,21
Ao Reg. Civil: R\$ 2,22
Ao Trib. Just: R\$ 2,90
Ao Município.: R\$ 0,84
Ao Min.Púb...: R\$ 2,03
Total..... R\$ 70,42
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Monte Alto-SP, 03 de fevereiro de 2026.
Emitida as 08:51:13 horas.

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

Certidão de ato praticado protocolo nº: 156336

Controle:



247096

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:

1206263C30000000246074262



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HQ2NF-YSMSV-87VFT-XDYD9

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

Valmir Jose Da Silva Junior (CPF ***.625.958-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/HQ2NF-YSMSV-87VFT-XDYD9>

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

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