



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
26.603

FICHA
01

CNS: 12.006-3

03

PIRAJU,

DE

DE

Registro de Imóveis e Anexos

PIRAJU - São Paulo

CNM: 120063.2.0026603-15

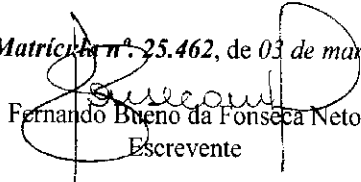
março

2015

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO SOB O N.º 02 DA QUADRA G, situado nesta cidade, no loteamento denominado "JARDIM FLAMBOYANT", com frente para a Rua 06 (M.26.709) em 8,00 metros, do lado direito, de quem da mencionada rua olha para o imóvel, confronta com o lote n.º 01 (M.26.602) em 20,00 metros, do lado esquerdo com o lote n.º 03 (M.26.604) em 20,00 metros, e nos fundos com o lote n.º 30 (M.26.631) em 8,00 metros, perfazendo a área de 160,00 metros quadrados.

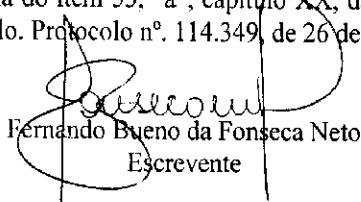
PROPRIETÁRIA: FLAMBOYANT ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. - EPP, CNPJ/MF n.º 18.827.684/0001-65, com sede nesta cidade, na Rua João Domingues do Val, n.º 390, sala 1 - Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.03, da Matrícula n.º 25.462, de 03 de março de 2015.


Fernando Bueno da Fonseca Neto
Escrevente

Av.01/26.603 - Em 03 de março de 2015

A presente matrícula é aberta na forma do item 55, "a", capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Protocolo n.º 114.349, de 26 de janeiro de 2015, e microfilme de 03 de março de 2015.


Fernando Bueno da Fonseca Neto
Escrevente

R.02/26.603 - Em 30 de dezembro de 2015

COMPRA E VENDA

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade de Piraju, em 23 de novembro de 2015 (contrato n.º: 855553535733), na forma das Leis n.º 4.380, de 21/08/1964, n.º 9.514, de 20/11/1997, e n.º 11.977 (PMCMV), de 07/07/2009, a proprietária FLAMBOYANT ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. - EPP, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA** a ALINE DE OLIVEIRA, agente administrativo, RG n.º 45.455.096-0-SSP/SP, CPF/MF n.º 319.370.798-80, e seu marido WAGNER DE OLIVEIRA, vendedor, RG n.º 45.482.807-X-SSP/SP, CPF/MF n.º 307.157.318-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Piraju, na Avenida Augusto Piacenza, n.º 186, pelo valor de R\$ 5.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo n.º 117.757, de 02 de dezembro de 2015, e microfilme de 30 de dezembro de 2015.


Márcio Bergonzini
2º Substituto da Oficiala

R.03/26.603 - Em 30 de dezembro de 2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular mencionado no R.02, os proprietários ALINE DE OLIVEIRA e seu marido WAGNER DE OLIVEIRA, qualificados no R.02, **TRANSFERIRAM A PROPRIEDADE RESOLÚVEL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia da importância do valor da dívida de R\$ 80.876,84 (que compreende R\$ 5.000,00 correspondentes ao valor da compra e venda do terreno e R\$ 75.876,84 correspondentes à construção), que será paga mediante 360 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo sistema SAC, com a taxa anual de juros: nominal: 5,5% e efetiva: 5,6409%; sendo que o pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste contrato. O encargo mensal inicial no período de amortização importa em R\$ 608,07. Origem dos Recursos: FGTS: valor pago com recursos das contas vinculadas do FGTS dos devedores fiduciários: R\$ 7.538,16; valor da operação: R\$ 82.461,84, sendo R\$ 1.585,00 referentes aos recursos concedidos pelo FGTS como desconto, calculado em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, concedido uma única vez, sendo

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/765TX-UADES-PMQ5B-WJ6NV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 120063.2.0026603-15

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis e Anexos

PIRAJU - São Paulo

MATRÍCULA

FICHA

CNS: 12.006-3

26.603

01

vº

30

dezembro

2015

PIRAJU,

DE

DE

(continuação do R.03)

integralmente suportado pelo FGTS e União. Consta do contrato que o prazo de carência é de trinta (30) dias para intimação dos devedores fiduciantes (art. 26, § 2º, da Lei nº. 9.514/97) e que, para efeito de leilão (art. 24, VI, da Lei nº. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 90.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº. 117.757, de 02 de dezembro de 2015, e microfilme de 30 de dezembro de 2015.

Matheus Bergonzini
Matheus Bergonzini
2º Substituto da Oficiala

Av.04/26.603 – Em 30 de dezembro de 2015

RESTRICÇÃO URBANISTICA

Procede-se a esta averbação à vista do título mencionado no R.02, para constar que **os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do PMCMV NÃO PODERÃO SER OBJETO DE REMEMBRAMENTO**, restrição que perdurará pelo prazo de **15 (quinze) anos**, contados a partir da celebração do contrato, em consonância com o disposto no artigo 36 da Lei Federal nº. 11.977/09.

Matheus Bergonzini
Matheus Bergonzini
2º Substituto da Oficiala

Av.05/26.603 – Em 17 de fevereiro de 2017

CADASTRO

Pelo requerimento mencionado na Av.06 e certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Piraju, em 02 de janeiro de 2017, verifica-se que **O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA ENCONTRA-SE CADASTRADO JUNTO À REFERIDA PREFEITURA SOB O Nº. 0.10.06.22.0012.0019.01**. Protocolo nº. 121.858, de 31 de janeiro de 2017, e microfilme de 17 de fevereiro de 2017.

Matheus Bergonzini
Matheus Bergonzini
2º Substituto da Oficiala

Av.06/26.603 – Em 17 de fevereiro de 2017

CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento firmado neste município de Piraju, em 20 de dezembro de 2016, certidão mencionada na Av.05, carta de habitação nº. 142/2016, de 12 de dezembro de 2016, Ofício SETRAF nº. 071/2016, de 24 de novembro de 2016, expedidos pela Prefeitura Municipal de Piraju, e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº. 000292017-88888458 (CEI: 51.229.88458/77), expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 1º de fevereiro de 2017, verifica-se que **NO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA foi EDIFICADO um PRÉDIO RESIDENCIAL, EMPLACADO SOB O Nº. 265 DA RUA 06, COM 50,03 METROS QUADRADOS DE ÁREA CONSTRUÍDA**, avaliado em R\$ 64.062,41 (índice do SINDUSCON/SP de dezembro de 2016). Protocolo nº. 121.858, de 31 de janeiro de 2017, e microfilme de 17 de fevereiro de 2017.

Matheus Bergonzini
Matheus Bergonzini
2º Substituto da Oficiala

Av.07/26.603 – Em 26 de janeiro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - R.03

Pelo ofício CESAV/FL, firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 24 de dezembro de 2025, comprovantes de intimações dos devedores fiduciantes e demais documentos autuados no procedimento de execução extrajudicial, disciplinado no artigo 26 e seguintes da Lei nº.9.514/97, promovido em face dos devedores fiduciantes **WAGNER DE OLIVEIRA** e sua esposa **ALINE DE OLIVEIRA**, qualificados no R.02, procede-se a esta averbação para constar que, transcorrido o prazo da intimação sem que houvesse purgação da mora, à vista do pagamento do

Continua Ficha N.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/765TX-UADES-PMQ5B-WJ6NV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Piraju - São Paulo - CNS: 12.006-3

MATRÍCULA

26.603

FICHA

2

DATA

26/01/2026

CNM

120063.2.0026603-15

ITBI, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NA PESSOA DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NIRE (matriz): 53500000381, qualificada no R.03, em decorrência da alienação fiduciária registrada sob o número três (03) da presente; sendo que a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº. 9.514/97 (valor da consolidação: R\$ 98.088,94). Protocolo nº. 156.367, de 26 de agosto de 2025, e microfilme de 26 de janeiro de 2026.

Bruna Barros Ferreira Iwakoshi
2ª Substituta da Oficial

Selo Digital: 1200633310A0000023865626C.-

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 3 pág., foi extraída da matrícula 26603 , sob a 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 sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, retratando a atual situação do imóvel com relação a registros de ônus reais, bem como de ações reais ou pessoais reipersecutórias.	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 1,33 TOTAL 74,17
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº. 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI (TOMO II, NSCGJ - SP), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS , a contar da data da sua emissão e retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.	(ASSINATURA DIGITAL) NATALIA RAMOS GARCIA BERSI MOTTA ESCREVENTE
Piraju, 27 de janeiro de 2026	



SELO DIGITAL

1200633C30A00000236263259

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

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/765TX-UADES-PMQ5B-WJ6NV>