



Valide aqui
este documento

CNM: 120063.2.0030986-58

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

**Registro de Imóveis e Anexos
PIRAJU - São Paulo**

CNS: 12.006-3

MATRICULA

FICHA

30.986

01

PIRAJU, **03** DE **dezembro** DE **2018**

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO 01-02-03/E DA QUADRA K, situado na cidade de Manduri, desta Comarca, no loteamento denominado "JARDIM SÃO ANTONIO", localizado no lado ímpar da Rua Douglas Regis Parecido (M.29.039), distante 16,65 metros da Rua José Marvulo (M.29.044), medindo 6,00 metros de frente para a Rua Douglas Regis Parecido (M.29.039); do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta com o lote 04 (M.28.784) em 21,00 metros; do lado esquerdo com o lote 01-02-03/D (M.30.985) em 21,00 metros, e nos fundos com o lote nº.30 (28.810) em 6,00 metros, perfazendo a área de 126,00 metros quadrados.

CADASTRO: 18.011.153-0.

PROPRIETÁRIO: NILSON TANI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG número 33.915.138-9-SSP-SP, CPF/MF número 350.509.458-79, residente e domiciliado na cidade de Manduri, desta Comarca, na Rua Rio Grande do Norte, número 986 (Residencial Clélia)

REGISTRO ANTERIOR: M.30.981, de 03 de dezembro de 2018 (anteriormente R.03/M.28.781; R.04/M.28.782 e R.04/M.28.783, todos de 14 de junho de 2018), deste Ofício

Luís Marcelo Garrote Teodoro
Substituto da Oficiala

Av.01/30.986 – Em 03 de dezembro de 2018

A presente matrícula é aberta nos termos do requerimento firmado neste município de Piraju, em 13 de novembro de 2018, sendo resultante do FRACIONAMENTO do imóvel matriculado neste Ofício sob o número 30.981, conforme aprovação da municipalidade em 13 de novembro de 2018 (Processo número 016/2018) e certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Manduri, desta Comarca, de 13 de novembro de 2018. Protocolo nº.128.188, de 14 de novembro de 2018, e microfilme de 03 de dezembro de 2018.

Luís Marcelo Garrote Teodoro
Substituto da Oficiala

Av.02/30.986 – Em 15 de março de 2021

"EX-OFFICIO" – CORREÇÃO DE NOME DO PROPRIETÁRIO

Procede-se a esta averbação nos termos artigo 213, I "a" da Lei nº. 6.015/73, à vista dos títulos que deram origem aos registros números 03 da matrícula 28.781 e 04 das matrículas números 48.782 e 28.783, para constar que o nome correto do proprietário é NILTON TANI, e não Nilson Tani, como por engano constou na abertura da presente. Protocolo nº. 136.781, de 19 de fevereiro de 2021, e microfilme de 15 de março de 2021.

Luís Marcelo Garrote Teodoro
Substituto da Oficiala

Selo Digital: 1200633E10A00000185542215.-

Av.03/30.986 – Em 15 de março de 2021

CASAMENTO DE PROPRIETÁRIO

Procede-se a esta averbação para constar que o proprietário NILTON TANI, já qualificado, CASOU-SE sob o REGIME DA SEPARAÇÃO DE BENS com GRAZIELA MARIA ARBEX PARRO, brasileira, do lar, RG nº. 41174453-SSP-SP, CPF/MF nº. 314.812.678-50, passando ela a assinar GRAZIELA MARIA ARBEX PARRO TANI, conforme pacto antenupcial registrado no Livro 03 deste Ofício sob o nº. 24.058. Protocolo nº. 136.781, de 19 de fevereiro de 2021, e microfilme de 15 de março de 2021.

Luís Marcelo Garrote Teodoro
Substituto da Oficiala

Selo Digital: 1200633310A0000018554321P.-

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQA2W-JMALS-PAYRQ-8ZF3Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 120063.2.0030986-58

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis e Anexos
PIRAJU - São Paulo

CNS: 12.006-3

MATRÍCULA

30.986

FICHA

1

PIRAJU, **22** DE **Julho** DE **2024**

R.04/30.986 – Em 22 de julho de 2024

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 1º de dezembro de 2023 (livro nº. 131 - folhas 285/287), do Tabelionato de Notas do município de Manduri, desta Comarca, recepcionada por meio do Protocolo Eletrônico de Títulos - e-Protocolo, em 12 de julho de 2024 (código de remessa na central: AC004019173), o proprietário **NILTON TANI**, qualificado na abertura, Av.02 e Av.03, casado com **GRAZIELA MARIA ARBEX PARRO TANI**, qualificada na Av.03, residentes e domiciliados na cidade de Manduri, desta Comarca, na Chácara Cavalo Chucro - Olhos D'Água, **VENDEU O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, pelo valor de R\$ 35.000,00, a **RENNAN MINETTO DAVID**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG nº. 40.421.552-SSP/SP, CPF nº. 442.299.858-78, residente e domiciliado na cidade de Manduri, desta Comarca, na Rua Goiás, nº. 1.207 - Centro. Protocolo nº. 151.906, de 12 de julho de 2024, e microfilme de 22 de julho de 2024.

Caio Pancioni Bertol
2º Substituto da Oficial

Selo Digital: 1200633210A00000219083240.-

Av.05/30.986 – Em 01 de agosto de 2024

CONSTRUÇÃO

Pelo instrumento particular firmado neste município de Piraju, em 05 de julho de 2024, carta de habitação nº. 022/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Manduri, desta Comarca, em 05 de julho de 2024, e certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida pelo Ministério da Economia – Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, emitida em 19 de julho de 2024 (aferição: 90.020.09466/65), procede-se a esta averbação para constar que **NO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA** foi **EDIFICADO** um **PRÉDIO RESIDENCIAL, EMPLACADO SOB O NÚMERO 209 DA RUA DOUGLAS REGIS PARECIDO, COM 95,97 METROS QUADRADOS DE ÁREA CONSTRUÍDA**, avaliado em R\$ 188.183,73 (índice do SINDUSCON/SP de junho de 2024). Protocolo nº. 152.012, de 23 de julho de 2024, e microfilme de 01 de agosto de 2024.

Caio Pancioni Bertol
2º Substituto da Oficial

Selo Digital: 1200633310A0000021942324W.-

R.06/30.986 – Em 03 de setembro de 2024

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular firmado neste município de Piraju, em 15 de agosto de 2024 (contrato nº. 8.4444.3546892-9), na forma das Leis números 4.380, de 21/08/1964, 9.514, de 20/11/1997, e 11.977 (PMCMV), de 07/07/2009, o proprietário **RENNAN MINETTO DAVID**, residente e domiciliado na Capital deste Estado, na Rua das Flechas, nº. 601, Apto. 508, Bloco A - Jardim Prudencia, qualificado no R.04, **VENDEU O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA** a **CAMILA JESSICA DE MORAES PEREIRA**, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº. 47378227-SSP/SP, CPF nº. 389.122.818-01, residente e domiciliada na cidade de Manduri, desta Comarca, na Rua Benedito Reinaldo de Castro, nº. 173 - Jardim Santo Antonio, pelo valor de R\$ 350.000,00, sendo R\$ 70.000,00 pagos com recursos próprios da compradora e R\$ 280.000,00 referentes ao financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, garantido pela **alienação fiduciária registrada sob o nº. 07 (sete)** desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº. 152.315, de 16 de agosto de 2024, e microfilme de 03 de setembro de 2024.

Dayane Boscariale Silva
Escrevente

Selo Digital: 1200633210A00000220505241.-

Continua Ficha N.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQA2W-JMALS-PAYRQ-8ZF3Z>

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

CNS: 12.006-3

Registro de Imóveis e Anexos

PIRAJU - São Paulo

CNM: 120063.2.0030986-58

Setembro 2024

MATRÍCULA

30.986

FICHA

2

03

PIRAJU,

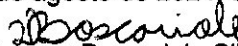
DE

DE

R.07/30.986 – Em 03 de setembro de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular mencionado no R.06, a proprietária **CAMILA JESSICA DE MORAES PEREIRA**, qualificada no R.06, **TRANSFERIU** a **PROPRIEDADE RESOLÚVEL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE (matriz): 53500000381, com sede em Brasília, Capital Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloco A, Lote 3/4 – Asa Sul, para garantia da dívida no valor de R\$ 280.000,00, que será paga mediante 420 parcelas mensais e sucessivas, sendo que o encargo mensal inicial (taxa de juros contratada) importa em R\$ 2.000,05, vencendo-se o primeiro em 15 de setembro de 2024, amortizadas pelo sistema PRICE (índice de atualização do saldo devedor: TR), com taxa anual de juros: nominal: 8,16% e efetiva: 8,4722% (*sem desconto*), nominal: 7,66% e efetiva: 7,9347% (*com redutor de 0,5%*), e nominal: 7,66% e efetiva: 7,9347% (*taxa de juros contratada*). Enquadramento: SFH. Origem dos Recursos: FGTS. Consta do contrato que o prazo de carência é de quinze (15) dias para intimação da devedora fiduciante (artigo 26, § 2º, da Lei nº. 9.514/97) e que, para efeito de leilão (artigo 24, VI, da Lei nº. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 350.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº. 152.315, de 16 de agosto de 2024, e microfilme de 03 de setembro de 2024.

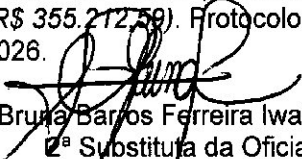

Dayane Boscariole Silva
Escrevente

Selo Digital: 1200633210A0000022050624Z.-

Av.08/30.986 – Em 23 de janeiro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - R.07

Pelo ofício CESA/FL, firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 12 de novembro de 2025, comprovantes de intimação da devedora fiduciante e demais documentos autuados no procedimento de execução extrajudicial, disciplinado no artigo 26 e seguintes da Lei nº.9.514/97, promovido em face da devedora fiduciante **CAMILA JESSICA DE MORAES PEREIRA**, qualificada no R.06, procede-se a esta averbação para constar que, transcorrido o prazo da intimação sem que houvesse purgação da mora, à vista do pagamento do ITBI, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NA PESSOA DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.07, em decorrência da alienação fiduciária registrada sob o número sete (07) 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\$ 355.212,59*). Protocolo nº. 156.076, de 01 de agosto de 2025, e microfilme de 23 de janeiro de 2026.


Bruna Barros Ferreira Iwakoshi
2ª Substituta da Oficial

Selo Digital: 1200633310A00000238649267.-

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQA2W-JMALS-PAYRQ-8ZF3Z>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis e Anexos
PIRAJU - São Paulo

MATRÍCULA

FICHA

PIRAJU, DE DE

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 4 pág., foi extraída da matrícula 30986 , 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, 26 de janeiro de 2026



SELO DIGITAL

1200633C30A00000238650264

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

Continua Ficha N.º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQA2W-JMALS-PAYRQ-8ZF3Z>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

