

Registro de Imóveis de Guará

143321.2.0002605-46

CNS 14.332-1

Matrícula
2.605Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Um **TERRENO**, situado neste município, cidade e Comarca de Guará - SP, sem benfeitorias, na rua **CAMPOS SALES**, lado **ÍMPAR**, esquina da avenida Antônio Ribeiro dos Santos, com as seguintes medidas e confrontações: pela **frente** mede 17,00m (dezesete metros), confrontando com a rua de sua situação; pelos **fundos** mede 17,00m (dezesete metros), confrontando com José Lucas de Oliveira; pelo **lado direito** mede 30,00m (trinta metros), confrontando com Conceição Ribeiro; e, pelo **lado esquerdo** mede 30,00m (trinta metros), confrontando com a avenida Antônio Ribeiro dos Santos. **PROPRIETÁRIO: PAULO DOS SANTOS BRANCO**, RG 3.908.374 SSP/SP, CPF 204.488.783-00, brasileiro, casado, motorista, domiciliado nesta cidade e Comarca de Guará - SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro 01, datado de 27 de junho de 1978, na Matrícula 2873, Livro "2" do Oficial de Registro de Imóveis de Iruverava - SP. Guará - SP, 15 de agosto de 2014. A Oficial *11/30/2014* (Rita Denise Bochetti Silva).

AV. 1 - Prenotação n. 9159, de 06 de agosto de 2014 - Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 04 de agosto de 2014, e com base na autorização judicial datada de 03 de fevereiro de 2010, a fim de constar que a área quadrada do imóvel acima descrito é de **510,00m² (quinhentos e dez metros, quadrados)**. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob n. **202.211.164**. Valor venal para o exercício de 2014: R\$ 58.339,17. Guará - SP, 15 de agosto de 2014. A Oficial *11/30/2014* (Rita Denise Bochetti Silva).

AV. 2 - Prenotação n. 9159, de 06 de agosto de 2014 - Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 04 de agosto de 2014, para constar que o proprietário **PAULO DOS SANTOS BRANCO**, já qualificado, é **CASADO** pelo regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, com **ANA MARIA DE OLIVEIRA BRANCO**, RG 4.745.647-4 SSP/SP, CPF 085.341.138-74, conforme se infere do Termo 3.635, fls. 232, do Livro "B-19" deste Oficial. Guará - SP, 15 de agosto de 2014. A Oficial *11/30/2014* (Rita Denise Bochetti Silva).

AV. 3 - Prenotação n. 9251, de 04 de setembro de 2014 - Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 04 de setembro de 2014, digitalizado e microfilmado nesta serventia, juntamente com a Certidão n. 051/2014 - SMOS, datada de 13 de agosto de 2014, emitida pela Secretaria de Obras e Serviços da Prefeitura Municipal local; e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros - CND n. 222462014-88888934, emitida em 03 de setembro de 2014, válida até 02 de março de 2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para constar que foi **CONSTRUÍDO** no imóvel objeto desta matrícula um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com 254,67m² (duzentos e cinquenta e quatro metros e sessenta e sete centímetros, quadrados) e, um **PRÉDIO COMERCIAL** com 201,89m² (duzentos e um metros e oitenta e nove centímetros, quadrados), perfazendo uma área total construída de 456,56m² (quatrocentos e cinquenta e seis metros e cinquenta e seis centímetros, quadrados), a qual recebeu o número "61", com frente para avenida Antônio Ribeiro dos Santos. Obra concluída em 30 de novembro de 2006. Valor da construção atualizado conforme Tabela Boletim Econômico Sinduscon - SP, para efeito de cálculo dos emolumentos: R\$ 721.480,55. Guará - SP, 11 de setembro de 2014. A Oficial *11/30/2014* (Rita Denise Bochetti Silva).

R. 4 - Prenotação n. 9355, de 07 de outubro de 2014 - Por **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO**, com força de escritura pública, nos moldes do artigo 38, da Lei 9.514/97, datado de 02 de outubro de 2014, os proprietários **PAULO DOS SANTOS BRANCO**, e sua esposa **ANA MARIA DE OLIVEIRA BRANCO**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto desta matrícula a **ALLAN PAULO DE OLIVEIRA BRANCO**, RG 40.744.223-6 SSP/SP, CPF 339.918.468-96, brasileiro, empresário, solteiro, maior, residente e domiciliado na avenida Antônio Ribeiro dos Santos, n. 62, centro, nesta cidade e Comarca de Guará - SP, pelo preço de **R\$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais)**. **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 410.000,00; valor dos recursos próprios: R\$ 410.000,00. Valor venal para o exercício de 2014: R\$ 77.852,70. Guará - SP, 15 de outubro de 2014. A Oficial *11/30/2014* (Rita Denise Bochetti Silva).

(continua no verso)

Matrícula

2.605

Folha

01

Verso

143321.2.0002605-46

R. 5 – Prenotação n. 9355, de 07 de outubro de 2014 – Por **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, NO SFI – SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO**, com força de escritura pública, nos moldes do artigo 38, da Lei 9.514/97, datado de 02 de outubro de 2014, o proprietário **ALLAN PAULO DE OLIVEIRA BRANCO**, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais)**, com prazo de 120 (cento e vinte) meses para amortização, pelo Sistema de Amortização SAC, com a taxa anual de juros de balcão: nominal de 11,3866% e efetiva de 12,00%; taxa de juros nominal reduzida: 10,9350% e taxa de juros efetiva reduzida: 11,5000%; os devedores se declaram cientes de que, enquanto forem mantidas as condições dispostas no instrumento, a taxa de juros reduzida será mantida; vencendo-se a primeira prestação em 02 de novembro de 2014, no valor de R\$ 7.271,29 (sete mil, duzentos e setenta e um reais e vinte e nove centavos) com taxa de juros reduzida, e no valor de R\$ 7.425,58 (sete mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e cinquenta e oito centavos) com taxa de juros de balcão. Valor da garantia fiduciária: R\$ 820.000,00. A garantia fiduciária abrange as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Guará - SP, 15 de outubro de 2014. A Oficial *[Assinatura]* (Rita Denise Bochetti Silva).

AV. 6 – Prenotação n. 9355, de 07 de outubro de 2014 – Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular referido no R. 05, para constar que foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** n. 1.4444.0717926-0, série 1014, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário no valor de R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), e se encontra custodiada junto à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004. Guará - SP, 15 de outubro de 2014. A Oficial *[Assinatura]* (Rita Denise Bochetti Silva).

AV. 7 – Prenotação n. 15.079, de 13 de julho de 2021 – Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Averbação de Penhora, protocolo de penhora on-line PH 000375162, recepcionada em meio eletrônico, no site www.novo.oficioeletronico.com.br, expedida em 12 de julho de 2021, às 14:57:19hs, pela Vara Única desta Comarca, no Processo de Execução Civil n. 10013863520168260213, movido por BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, em face de: **ALLAN PAULO DE OLIVEIRA BRANCO ME**, CNPJ 06.255.507/0001-72; **ALLAN PAULO DE OLIVEIRA BRANCO**, já qualificado, e **ANA MARIA DE OLIVEIRA BRANCO**, já qualificada, para constar que os direitos sobre a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula foram **PENHORADOS**. Valor da dívida: R\$ 380.484,58. Guará - SP, 26 de julho de 2021.

A Oficial *[Assinatura]* (Rita Denise Bochetti Silva). Selo Digital n. 143321331000000001916921Z.

AV. 8 – Prenotação n. 19.071, de 01 de setembro de 2025 – Procede-se a esta averbação, a requerimento do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, datado de 11 de dezembro de 2025, instruído com a prova de não purgação da mora por parte do devedor fiduciante, para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **FOI CONSOLIDADA** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, em atenção ao que dispõe o artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, com nova redação dada pela Lei 10.931/2004, tendo sido apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 22.389,28. Valor atribuído à consolidação: R\$ 895.571,13. Valor vital para o corrente exercício: R\$ 144.163,84. Guará - SP, 22 de dezembro de 2025.

O Substituto da Oficial *[Assinatura]* (Guilherme de Oliveira Pereira). Selo Digital n. 1433213310000000050242256

5350535255

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), contendo os atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, e emitida 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 sua autoria e integridade. Certidão expedida às 12:57:10. A presente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição. Guará-SP, 26 de dezembro de 2025. Assinado de forma digital por GUILHERME DE OLIVEIRA PEREIRA - SUBSTITUTO DA OFICIAL.

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	2,33
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,17

Certidão de ato praticado protocolo nº: 19071

Controle:



49262

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:

1433213C3000000005024325K

5350535255



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XHACL-DD9RP-FWMX4-4D66P

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

Guilherme De Oliveira Pereira (CPF 474.828.478-12)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XHACL-DD9RP-FWMX4-4D66P>

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

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