



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAFELÂNDIA - SÃO PAULO
REGISTRO GERAL

18.154

LIVRO 2

11/10/2021

MATRÍCULA Nº 01

DATA:

FICHA:

CNS 11985-9

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO, de formato irregular, sem qualquer benfeitoria, situado nesta cidade, Distrito de paz, Município e Comarca de Cafelândia, Estado de São Paulo, identificado como sendo **LOTE A**, que mede e confronta: pela frente começando pelo PONTO 02 (localizado de frente a Rua Nelson Fernandes e confrontando com o Lote A1 deste desmembramento) seguindo em paralelo a Rua Nelson Fernandes por 5,60 metros, chegando ao PONTO 03 (localizado entre a Rua Nelson Fernandes e Cadastro Municipal 4094 com matrícula 386), daí deflete à direita e segue por 25,00 metros, chegando ao PONTO 04 (localizado entre o Cadastro Municipal 4094 com matrícula 386 e o Cadastro Municipal 4091 com matrícula 6.324), daí deflete à direita e segue por 5,00 metros, chegando ao PONTO 05 (localizado entre o Cadastro Municipal 4091 com matrícula 6.324 e com o Lote A1 deste desmembramento), daí deflete à direita com ângulo de 89° e segue por 25,01 metros, chegando novamente ao PONTO 02. Totalizando uma área de 132,39 metros quadrados. - Inscrito e cadastrado na Prefeitura Municipal de Cafelândia-SP sob nº 009070.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ JERONYMO FILHO, brasileiro, lavrador, portador do RG nº 10.612.208/SSP/SP, e inscrito no CPF nº 825.945.548-04, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JANDYRA DOS SANTOS JERONYMO, brasileira, cozinheira, portadora do RG nº 34.386.658-4/SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 308.527.608-41, residente e domiciliado nesta cidade de Cafelândia-SP, na Rua Nelson Fernandes, n 701.

REGISTRO ANTERIOR: M- 8.839, fls 01, lvº 02 deste ORI.- O Escrevente Substituto Fausto F. Filho fiz, digitar, O Oficial Carlos Fernando Rocha Soares assino. Protocolo 76.307 - 10/09/2021.

AV1/M-18.154.- Cafelândia, 11 de outubro de 2021.- Por Instrumento Particular de 09/09/2021, passado por este Oficial pelo proprietário, já qualificado, foi requerida a abertura da presente matrícula na forma da Lei. O Escrevente Substituto Fausto F. Filho fiz, digitar, O Oficial Carlos Fernando Rocha Soares assino. Protocolo 76.307 - 10/09/2021.

AV2/M-18.154.- Cafelândia, 20 de dezembro de 2023.- **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).** - Procede-se a esta averbação, conforme provimento 143/2023, do CNJ, para fazer constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM), deste imóvel é: **119859.2.0018154-50.** - O referido é verdade. - Emolumentos- NIHL.- **SELO DIGITAL nº 1198593E10000000073359237.** - Escrevente Josiane B. Grivol (Josiane B. Grivol), fiz digitar. - O Oficial Fausto Ferreira Filho (Fausto Ferreira Filho), assino. - Protocolo nº 80.087 de 07/12/2023.

R3/M- 18.154- Cafelândia, 20 de dezembro de 2023.- **VENDA E COMPRA.** - Por Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PCVA nº **8.4444.3192566-7** de vinte e nove de novembro de dois mil e vinte e três (29/11/2023), com **caráter de Escritura Pública**, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei

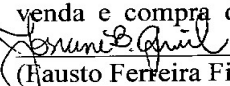
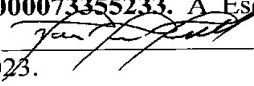
Página: 0001/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T7AF-W2YBV-DAMP6-V68D4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T7AF-W2YBV-DAMP6-V68D4>

Federal nº 4380, de 21 de Agosto de 1964, as partes adiante qualificada contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes; **RENATA FERREIRA DA SILVA SOUZA** brasileira, nascido em 23/10/1977, porteira de edifício ascensorista, garagista e faxineira, filha de Cleide Ferreira da Silva e Ivo Simões de Souza, portadora do RG de nº 33.809.271-7 SSP/SP e inscrita no CPF de nº 268.707.908-17, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **BRUNO JOSÉ RODRIGUES FERREIRA**, brasileiro, nascida 03/10/1983, administrador, filho de Marta Rodrigues dos Santos Ferreira e Donizete de Lima Ferreira, portadora do RG de nº 40.248.331-5 SSP/SP e do CPF de nº 224.068.608-17, residente e domiciliada na Rua Lucia Zacarelli Salzedas, nº 05, Centro em Cafelândia/SP; **ADQUIRIRAM**, o imóvel descrito e matriculado sob nº 18.154, por compra feita de JANDYRA DOS SANTOS JERONYMO e JOSÉ JERONYMO FILHO neste ato representados por seu procurador IVO SIMÕES DE SOUZA, conforme procuração lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Cafelândia/SP, aos dias 25/10/2023, às folhas 135/136 do livro 201, já anteriormente qualificados; Valor da Compra e Venda do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R\$ 97.219,81; Recursos próprios: R\$ 25.511,19; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 42.269,00, do valor descrito acima, R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. **Selo digital de nº 1198593210000000073355233**. A Escrevente  (Josiane B. Grivol), O Escrevente Substituto  (Fausto Ferreira Filho), assino.-///.- Protocolo nº 80.087 de 07/12/2023.

R4/M-18.154.- Cafelândia, 20 de dezembro de 2023.- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.- Por Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Cartá de Credito Individual CCFGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PCVA nº **8.4444.3192566-7** de vinte e nove de novembro de dois mil e vinte e três (29/11/2023), com **caráter de Escritura Pública**, na forma do paragrafo 5º do artigo 61, da Lei Federal nº 4380, de 21 de Agosto de 1964, as partes adiante qualificada contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes; **RENATA FERREIRA DA SILVA SOUZA** e seu cônjuge **BRUNO JOSÉ RODRIGUES FERREIRA**, já qualificados como **COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES**, e, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília- DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, Agência Responsável pelo Contrato: 1920 Quatro de Abril, neste ato representada por Miriam Cristina Alonge, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 08/06/1983, economiária, portadora da carteira de identidade e de nº 33.076.668-5 SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 308.527.678-54, conforme procuração lavrada às folhas 017/18 do livro: 3557-P, lavrado no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, em 05/04/2023, com substabelecimento lavrado às folhas 148/149, do livro 3566-P, do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, em 15/06/2023, com substabelecimento lavrado às folhas 376/380 do livro 1321, do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru/SP, em 23/06/2023, com substabelecimento lavrado às folhas 181/184 do livro 1133, do 1º Tabelião de notas e de Protesto de Letras e Títulos de Marília/SP em 03/07/2023 doravante denominado CAIXA, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel acima descrito e matriculado sob nº 18.154, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**; B- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1- Origem dos



Valide aqui
este documento

CNM: 119859.2.0018154-50

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAFELÂNDIA - SÃO PAULO
REGISTRO GERAL
LIVRO 2 CNM: 119859.2.00189154-50**

MATRÍCULA Nº 18.154
FICHA: 2

DATA: 20/12/2023

CNS 11985-9

(continuação do R4/M-18.154).- Recursos: FGTS, Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; B2- Sistema de Amortização: PRICE; B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3- Enquadramento: SFH; B4- Valor da Compra e Venda do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: o valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R\$ 97.219,81; Recursos próprios: R\$ 25.511,19; Descontos/subsídios concedido pelo FGTS/União: R\$ 42.269,00, do valor descrito acima, R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno; B5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; B6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 97.219,81; B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais); B8- Prazo Total (meses): 412; B8.1- Amortização (meses): 406; B8.2- Construção (meses): 6; B9- Taxa de Juros: B9.1- Sem Desconto % (a.a.): Nominal: 8.1600, Efetiva% (a.a.): 8.4722, Nominal% (a.m.): 0.6800; B9.2- Com Desconto % (a.a.): Nominal 4.7500, Efetiva% (a.a.): 4.8547, Nominal% (a.m.): 0.3958; B9.3- Com Redutor de 0,5%, % (a.a.): Nominal 4.2500, Efetiva% (a.a.): 4.3338, Nominal% (a.m.): 0.3542; B9.4- Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 4.2500, Efetiva% (a.a.): 4.3337, Nominal% (a.m.): 0.3542; B10- Encargo Mensal Inicial: B10.1 Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 451,87; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 49,00; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: 500,87; B11- Vencimento do Primeiro encargo Mensal: 02/01/2024; B12 – Reajuste dos encargos: de acordo com o item 6; B13- Forma de Pagamento na Data de Contratação: débito em conta corrente; B14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 – Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 4.339,99; B14.2 – Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.950,02; C- Composição da Renda: Nome do devedor: RENATA FERREIRA DA SILVA SOUZA, renda: R\$ 1.669,64, % Composição de renda de Indenização Securitária: 100,00, ficando fazendo parte integrante do presente Registro todas as demais cláusulas e condições do referido instrumento. **Selo digital de nº 119859321000000007335723Z.** A Escrevente Josiane B. Grivol (Josiane B. Grivol), O Escrevente Substituto Fausto Ferreira Filho (Fausto Ferreira Filho), assino.-///.- Protocolo nº 80.087 de 07/12/2023.

AV5/M-18.154.- Cafelândia, 07 de maio de 2024.- **CONSTRUÇÃO.-** Por Documento Particular, de 03 de maio de 2024, passado por este Oficial, constou que Por **CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO nº 0019/2024**, expedida pela Prefeitura Municipal de Cafelândia-SP, constatou que **RENATA FERREIRA DA SILVA SOUZA**, procedeu a **CONSERVAÇÃO PREDIAL**, com frente para a Rua Nelson Fernandes, nº 677, Parte Alta, Cafelândia-SP, conforme “PROJETO DE SUBSTITUIÇÃO AO ANTERIOR – PROJETO DE UMA RESIDÊNCIA EM ALVENARIA E TELHEIRO”, construída em alvenaria, conforme projeto vistado em 22/04/2024, e Certidão de Existência emitida em 22/04/2024 sob nº 0012/2024, apresentando as seguintes acomodações/ambientes: 01 (uma) sala, 01 (uma) Cozinha, 01 (uma) lavanderia, 01 (um) Sanitário, 01 (uma) circulação, 01 (um) Estudo, 01 (um) Dormitório, totalizando uma área construída de 58,01 m², cujo valor venal atual territorial é de R\$2.054,42 (dois mil, cinquenta e quatro reais e quarenta e dois centavos), e o valor venal atual predial é de R\$14.226,37 (quatorze mil, duzentos e vinte e seis reais e trinta e sete centavos), totalizando o valor venal atual do imó-

Página: 0003/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T7AF-W2YBV-DAMP6-V68D4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T7AF-W2YBV-DAMP6-V68D4>

-vel de R\$16.280,79 (dezesseis mil, duzentos e oitenta reais e setenta e nove centavos).- Imóvel Inscrito e Cadastrado sob nº 009070; **CERTIDÃO DE EXISTÊNCIA Nº 0012/2024**, emitido em 22/04/2024, estando o mesmo em Condições de ser **HABITADO**.- A Escrevente Giovana Q. Simões (Giovana Q. Simões), O Oficial Interino Igor R. Folhari (Igor Rodrigues Folhari). Protocolo 80.851 – 06/05/2024.- **SELO DIGITAL Nº 119859331000000007717824R.**

AV6/M-18.154.- Cafelândia, 03 de julho de 2025.- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**.- Por Requerimento de Consolidação da Propriedade, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, datado de 09 de dezembro de 2024, foi **CONSOLIDADO A PROPRIEDADE** objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo estatuto vigente, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, cujo valor da consolidação é de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).- O Escrevente Vitor Alevato Castro (Vitor Alevato Castro), O Oficial Substituto Igor R. Folhari (Igor Rodrigues Folhari).- Protocolo 81.971 – 10/12/2024.- **SELO DIGITAL Nº 119859331000000008992125O.-**



Valide aqui

este documento

RTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.:18154, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que em relação ao imóvel objeto desta matrícula **NADA MAIS CONSTA** com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão. Nada mais. A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a data da expedição. . Cafelândia-SP, 23 de julho de 2025. Eu, IGOR RODRIGUES FOLHARI, ESCRIVENTE, Procedi as verificações, conferi e assino.

Ao Tabelião...:	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\$	2,21
Ao Min.Púb...:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 81971

Controle:



143181

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1198593C30000000089922252

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T7AF-W2YBV-DAMP6-V68D4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T7AF-W2YBV-DAMP6-V68D4>

Em Branco

Em Branco

Em Branco

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

