



Valide aqui
este documento

CNM: 120055.2.0035055-77

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

Debora Catizane de Oliveira - Oficiala

MATRÍCULA

35.055

FICHA

01

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

(LOTEAMENTO "JARDIM IGNEZ")

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, situado no loteamento denominado "Jardim Ignez", nesta cidade e comarca de Taquaritinga/SP, Rua 01, sob nº 20, da quadra B, com as seguintes medidas e confrontações: de **frente** pela Rua 01, mede 8,00 metros confrontando com a citada via pública; pelo lado **direito** de quem de frente olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com Lote 21 (Matrícula nº 35.056); pelo lado **esquerdo** de quem de frente olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com Lote 19 (Matrícula nº 35.054); nos **fundos** mede 8,00 metros, confrontando com Lote 38 (Matrícula nº 35.068), todos os lotes confrontantes são da quadra B, **perfazendo uma área de 160,00 metros quadrados.** -

PROPRIETÁRIA: ZUPPANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, estabelecida na Rua Campos Sales, nº 307, Sala 209, Centro, em Taquaritinga/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.369.361/0001-75.

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 35.036, de 22/10/2015. Taquaritinga/SP, 22 de outubro de 2015. - Prenotação nº 121.690, de 08/10/2015.

O 1º Substituto da Oficiala,

Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra
Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra

"AV.01" - Em 04 de março de 2016. - (CADASTRO MUNICIPAL)

Procede-se a presente, nos termos da Guia de ITBI quitada, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula possui o seguinte **Cadastro Municipal sob o nº 27702 (01.005.0091.0179.001).** - O Oficial Designado, *Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra* (Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra). - Prenotação nº 123.047, de 29/02/2016. -

"R.02" - Em 04 de março de 2016. - (VENDA E COMPRA)

Por **Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores Fiduciários**, datado de 23 de fevereiro de 2016, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, a fim de ficar constando que a

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXNZF-WDSHM-958ZE-WJDLR>



Valide aqui
este documento

CNM: 120055.2.0035055-77

MATRÍCULA

35.055

FICHA

01

VERSO

proprietária **ZUPPANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu a **REINALDO CÉSAR FERREIRA**, brasileiro, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 41.513.850-4-SSP/SP e do CPF/MF nº 341.624.998-45, e sua mulher **IRENE LOPES VIEIRA FERREIRA**, brasileira, empregada doméstica, portadora da Carteira de Identidade nº 56.831.728-2-SSP/SP e do CPF/MF nº 066.964.959-75, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Antônio Santo Iria Sobrinho, nº 166, Francisco Romano, em Taquaritinga/SP, o imóvel objeto desta Matrícula, pela importância de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma: R\$ 13.367,77 (treze mil, trezentos e sessenta e sete reais e setenta e sete centavos) com valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 86.622,23 (oitenta e seis mil, seiscentos e vinte e dois reais e vinte e três centavos), com valor dos recursos do financiamento adiante descrito, para fins de aquisição do terreno e da construção. - O Oficial Designado, Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra (Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra). - Prenotação nº 123.047 de 29/02/2016. -

“R.03” – Em 04 de março de 2016. - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Por Contrato descrito no “R.02”, os atuais proprietários **REINALDO CÉSAR FERREIRA** e sua mulher **IRENE LOPES VIEIRA FERREIRA**, já qualificados, em garantia da dívida de R\$ 86.622,23 (oitenta e seis mil, seiscentos e vinte e dois reais e vinte e três centavos), para pagamento da compra do terreno e da construção, que deverá ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo a primeira parcela em 23 de março de 2016, à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, e demais encargos constantes do título, alienaram em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes números 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel do imóvel desta Matrícula, com todas as suas benfeitorias. Imóvel este avaliado em R\$ 99.990,00 (noventa e nove mil, novecentos e noventa reais). - O Oficial Designado, Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra (Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra). - Prenotação nº 123.047, de 29/02/2016. -

“AV.04” – Em 30 de maio de 2017. - (DENOMINAÇÃO DE RUA)

Procede-se a presente, de ofício, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei nº 6.015/1973, e da Lei Municipal nº 4.237/2015, cuja cópia se encontra arquivada nesta Serventia Extrajudicial, de conformidade com a certidão de valor venal, expedida pela municipalidade, para constar que a via pública pela qual o imóvel desta Matrícula faz frente passou a denominar-se **Rua Sebastião Batista, no Jardim Ignez**. - O Oficial, Marinho Dembinski Kern (Marinho Dembinski Kern). - Prenotação nº 127.563, de 29/05/2017.

Continua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXNZF-WDSHM-958ZE-WJDLR>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXNZF-WDSHM-958ZE-WJDLR>

CNM: 120055.2.0035055-77

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

Marinho Dembinski Kern - Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

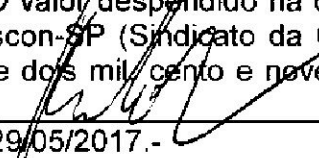
MATRÍCULA

35.055

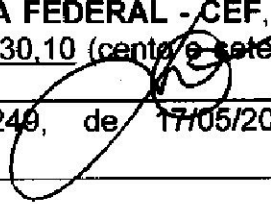
FICHA

02

"AV.05" – Em 30 de maio de 2017. - (CONSTRUÇÃO)

Procede-se a presente nos termos do Requerimento, datado de 18 de abril de 2017, com firma reconhecida, Alvarás nº 643/2016 e 803/2016, Habite-se nº 157/2016, Certidão Negativa de Débitos Previdenciários, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que foi construído no imóvel objeto desta Matrícula **UM PREDIO RESIDENCIAL**, com uma **área total construída de 45,50 m²** (quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados), tendo tomado o nº 179, da **Rua Sebastião Batista, Jardim Ignez**, em Taquaritinga/SP. O valor despendido na construção, conforme cálculo a partir da tabela do Sinduscon-SP (Sindicato da Construção de São Paulo), foi de R\$ 72.197,58 (setenta e dois mil, cento e noventa e sete reais e cinquenta e oito centavos). – O Oficial,  (Marinho Dembinski Kern).- Prenotação nº 127.563, de 29/05/2017.-

"AV.06"- Em 25 de agosto de 2025. - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)

Procede-se a presente nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, assinado digitalmente, datado 28 de julho de 2025, juntamente com guia de ITBI quitada, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **REINALDO CESAR FERREIRA e IRENE LOPES VIEIRA FERREIRA**, ambos já qualificados, sem que houvesse purgação da dívida descrita no "R.03", fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta Matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor da consolidação corresponde a **R\$ 107.630,10** (cento e sete mil, seiscentos e trinta reais e dez centavos). – O Oficial,  (Lucas Martins de Oliveira). - Prenotação nº 154.249, de 17/05/2024. – Selo Digital: 1200553310A0000030761725J. -

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXNZF-WDSHM-958ZE-WJDLR>

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CERTIDÃO - Pedido: 154249	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 4, pag., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº 35055, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais e pessoais além do que nela contém até a data de 22/09/2025 (NUMERO), foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011, de 02 de março de 2011, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Emolumentos : 42,22 Estado : 12,00 Sec. Fazenda : 8,21 Registro Civil : 2,22 Trib. Justiça : 2,90 Ministério Público : 2,03 Imp. Municipal : 1,27 TOTAL : 70,85
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
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. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	LEONARDO HENRIQUE COGO ESCREVENTE
Taquaritinga, 25 de agosto de 2025	



SELO DIGITAL

1200553C30A00000307616251

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