



Valide aqui
este documento

CNM: 121053.2.0013450-82

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANASTÁCIO-SP

MATRÍCULA
13.450

FICHA
01

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CNS 12105-3

UM TERRENO URBANO, composto pelo lote nº 06, situado na **RUA CHAIN FERES**, lado PAR do logradouro, distante em 159,16 metros da esquina com a Rua Campos Sales, nesta cidade e comarca de **SANTO ANASTÁCIO-SP**, sem benfeitorias, dentro das seguintes confrontações e metragens: "pela frente, com a Rua Chain Feres, por onde mede 9,00 metros; pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, segue confrontando com o lote nº 05, matrícula nº 13.449, com distância de 23,00 metros; pelo lado esquerdo, segue confrontando com o lote nº 07, matrícula nº 13.451, com distância de 23,00 metros; e, pelos fundos, seguindo a mesma orientação, confrontando com o lote nº 20, matrícula 13.464, com distância de 9,00 metros, encerrando uma área de 207,00 metros quadrados.- CADASTRO: : imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Santo Anastácio sob o nº 849500.- PROPRIETÁRIOS: **MARCELO ARIKAWA RAPCHAN**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 20.151.043-1-SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 097.516.318-31, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELAINE ANDREIA LIMA RAPCHAN**, brasileira, esteticista, portadora do RG nº 20.650.751-3-SSP-SP, inscrita no CPF sob o nº 301.485.628-25, residentes e domiciliados na Rua Antônio de Souza Barbeiro, nº 45, Vila Adorinda, nesta cidade de Santo Anastácio-SP.- **TÍTULOS AQUISITIVOS: REGISTROS ANTERIORES:** Abertura matrícula nº 12.893, de 13/08/2020; e, **Av.3/M.12.893**, de 13/07/2021 (Encerramento de Matrícula - **DESDOBRO**), todos desta Serventia(Protocolo nº 56.939 de 29/06/2021).- Santo Anastácio-SP, 13 de julho de 2021.- A Substituta do Oficial, Beatriz Cordon de Souza: O Oficial, Lucas Martins de Oliveira: 12105331000000003031321Q

Av.1/M.13.450.- ABERTURA DE MATRÍCULA - DESDOBRO.- (Protocolo nº 56.939 de 29/06/2021).- Santo Anastácio-SP, 13 de julho de 2021.- Pelo requerimento particular assinado e com firma reconhecido do proprietário Marcelo Arikawa Rapchan e sua esposa Elaine Andreia Lima Rapchan, 08 abril 2021, e projeto de desdobro elaborado sob a responsabilidade técnica de Anderson Santos Camargo, Engenheiro Civil, CREA: 506.925.554-7, foi aberta a presente matrícula em virtude de **DESDOBRO**, conforme **Av.3/M.12.893**. Documentos arquivados nesta Serventia.- A Substituta do Oficial, Beatriz Cordon de Souza: O Oficial, Lucas Martins de Oliveira: 12105331000000003031421K

R.2/M.13.450.- VENDA E COMPRA.- (Protocolo n.º 59.488, de 21/12/2022).- Santo Anastácio - SP, 26 de dezembro de 2022.- Por força do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS dos devedores, firmado na cidade de Santo Anastácio - SP, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 12 de dezembro de 2022, os proprietários: **MARCELO ARIKAWA RAPCHAN** e sua esposa, **ELAINE ANDREIA LIMA RAPCHAN**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais), aos **COMPRADORES: TIAGO OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq. e aparelhos prod. indust., portador do RG n.º 47.924.968-4-SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 404.299.688-41, e sua mulher **RITA DE CASSIA SOUZA OLIVEIRA**, brasileira, vendedora domicilio ambulantes bancas, portadora do RG n.º 282560762-SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 394.644.758-97, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Fagundes Varella, n.º 342, Vila Adorinda, nesta cidade de Santo Anastácio - SP.- Guia de **ITBI n.º 1772** devidamente recolhida em 15/12/2022, no valor de **R\$ 375,00** (trezentos e setenta e cinco reais).- Valor venal para o presente exercício: **R\$ 6.749,62** (seis mil, setecentos e quarenta e nove reais e sessenta e dois centavos).- Documentos apresentados e arquivados nesta Serventia.- A Substituta do Oficial, Isabela Muniz Peres Gross: A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães dos Santos: 1210533210000000049561226

R.3/M.13.450.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- (Protocolo n.º 59.488, de 21/12/2022).- Santo Anastácio - SP, 26 de dezembro de 2022.- Por força do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5D5L-AFGLQ-5RBJA-YMDHP>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 121053.2.0013450-82

MATRÍCULA
13.450

FICHA
01
VERSO

Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS dos devedores, firmado na cidade de Santo Anastácio – SP, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 12 de dezembro de 2022, os **PROPRIETÁRIOS: TIAGO OLIVEIRA DA SILVA**, e sua mulher **RITA DE CASSIA SOUZA OLIVEIRA**, já qualificados, deram o imóvel **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, em favor da **Credora Fiduciária – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de um financiamento no valor de **R\$ 127.087,00 (cento e vinte e sete mil e oitenta e sete reais)**. O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno do imóvel objeto do contrato é R\$ 159.500,00 (cento e cinquenta e nove mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores seguintes: R\$ 127.087,00 (cento e vinte e sete mil e oitenta e sete reais), de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$ 21.119,00 (vinte e um mil e cento e dezenove reais) de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 11.294,00 (onze mil e duzentos e noventa e quatro reais) de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. A dívida será paga pelo prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, com prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira prestação no dia **12 de janeiro de 2023**, no valor total de **R\$ 709,44 (setecentos e nove reais e quarenta e quatro centavos)** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% ao ano - Efetiva: 5.1161% ao ano - Nominal: 0.4159% ao mês - Efetiva: 0.4167% ao mês, calculados pelo Sistema de Amortização – **PRICE**. Prazo para construção: 7 meses. A atualização do saldo devedor ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS. Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica. A atualização do valor da garantia ocorre mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização da remuneração básica aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviços – FGTS. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento será aplicada a atualização proporcional, *pro rata die*, no período entre a data de aniversário do contrato ou a data da última atualização contratual do saldo devedor, se ocorrida após o último aniversário do contrato, inclusive e a data do evento, exclusive. “Constam do título demais cláusulas e condições”. Documento arquivado nesta Serventia.- A Substituta do Oficial, Isabela Muniz Peres Gross: [assinatura]. A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães dos Santos: [assinatura] 1210533210000000049562224

Av.4/M.13.450.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.- (Protocolo nº 61.126, de 18/12/2023).- Santo Anastácio-SP, 17 de maio de 2024.- De acordo com o procedimento de execução extrajudicial, nos moldes do art. 26 e seguintes da Lei nº 9.514/97, iniciado por requerimento datado de 15 de dezembro de 2023, prenotado neste Serviço Registral sob nº 61.126, em 18/12/2024 e requerimento datado de 18 de abril de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora e proprietária fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel R\$ 162.733,87 (cento e sessenta e dois mil setecentos e trinta e três reais e oitenta e sete centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei nº 9.514/97, ou seja, a proprietária inicialmente apenas poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Guia de ITBI: nº 2254, recolhida em 17/04/2024, no valor total de R\$ 3.254,68 (três mil duzentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e oito centavos). **Emolumentos recolhidos nesta Serventia.-** A Substituta do Oficial, Amanda Barreto dos Santos: [assinatura]. A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães dos Santos: [assinatura] 1210533310000000065182244

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5D5L-AFGLQ-5RBJA-YMDHP>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5D5L-AFGLQ-5RBJA-YMDHP>

CERTIDÃO – Pedido: 61.126	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente Certidão da Matrícula nº 13.450, foi extraída 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. Não havendo qualquer alteração relativa à alienação e ônus além do que consta da presente matrícula. Retrata a sua 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.	
PRAZO DE VALIDADE	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS , a contar da data de sua emissão.	
Consultas do selo em: https://selodigital.tjp.jus.br #Selo Digital: 1210533C3000000006522024S	
Santo Anastácio-SP, sexta-feira, 17 de maio de 2024	
CUSTAS	
Valor cobrado pela Certidão:	
Ao Oficial	R\$ 42,22
Ao Estado	R\$ 12,00
A Sec. Fazenda	R\$ 8,21
Ao Trib. Just.	R\$ 2,90
Ao Reg. Civil	R\$ 2,22
MP	R\$ 2,03
ISS	R\$ 1,27
TOTAL	R\$ 70,85
Conferência feita por:	
AMANDA BARRETO DOS SANTOS	

