



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

CNM: 120857.2.0000435 . 37

MATRÍCULA 435 F	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA N.º 435	F 01
	Livro No 2	CRUZEIRO	
		Oficial NELSON DIAS DE BARROS	
	Distrito Cruzeiro	Urbano () C. P. M. 02.004.010	
	Município Cruzeiro	Rural () Incra	
	Localização RUA ARSENIO FERREIRA DE CARVALHO, nº 339		
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE CRUZEIRO - ESTADO DE SÃO PAULO	IMÓVEL:		
	Prédio residencial e o respectivo terreno, situado nesta cidade, na rua Arsenio Ferreira de Carvalho, nº 339, na Vila Dr. Washington Beleza, medindo o terreno que corresponde ao lote 11, da quadra 4, da referida Vila - 1ª loteamento, 10,00 metros de frente, igual metragem de largura na linha dos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, com a área de 300,00 m²., confrontando de um lado com Benedito Ribeiro de Oliveira, de outro lado com João - Anaia Covos, pelos fundos com Dr. Washington Beleza ou sucessores e pela frente com a referida rua Arsenio Ferreira de Carvalho. Proprietários:- JOÃO ANAIA COVOS, industrial, portador do RG. nº 10.219.008 e sua mulher OLIVIA DE SOUZA ANAIA, do lar, portadora do RG. nº 10.219.009, brasileiros, residentes nesta cidade, inscritos do CPF sob o nº 146.318.658/49. Título aquisitivo:- 3- /9.485. Cruzeiro, 09 de junho de 1976. O oficial, <u>Nelson Dias de Barros</u> (Nelson Dias de Barros).		
	R-1/M-435 - Cruzeiro, 09 de junho de 1976 Vendedores:- JOÃO ANAIA COVOS e sua esposa OLIVIA DE SOUZA ANAIA, - supra qualificados. Compradores:- LUIZ PAULO ROCHA FAUSTINO, industrial, R.G. 5.543.992 e sua mulher DENIZE MARIA MARTINS FAUSTINO, do lar, R.G. nº 7.726.919, brasileiros, residentes nesta cidade, portadores do CIC nº 140.198.928/49. Título:- Compra e venda e hipoteca. Forma do título:- Contrato por instrumento particular de compra e venda e mutuo com obrigações e hipoteca de 09 de junho de 1976. Valor:- Cr.\$ 115.356,64. O oficial, <u>Nelson Dias de Barros</u> (Nelson Dias de Barros).		
	R-2/M-435 - Cruzeiro, 09 de junho de 1976 Devedores:- LUIZ PAULO ROCHA FAUSTINO e sua esposa DENIZE PAULO ROCHA FAUSTINO, digo, e sua esposa DENIZE MARIA MARTINS FAUSTINO, supra qualificados. Credora:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, filial de S. Paulo, a Praça da Sé, 111. Título:- Hipoteca. Forma do título:- Contrato por instrumento particular de compra e venda e mutuo com obrigações e hipoteca de 09 de junho de 1976. Valor:- Cr.\$ 97.056,64. Vencimento:- 300 meses, a contar 30 dias desta, digo, da datada do contrato. Juros:- 7% a.a. Bens vinculados:- Em primeira, unica e especial hipoteca, o imóvel objeto da matrícula supra. O oficial, <u>Nelson Dias de Barros</u> (Nelson Dias de Barros).		
AV3/M-435 (Prot. 1-J/37120) Cruzeiro, 17 de janeiro de 2000 Tendo em vista o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras avebças, datado de 28 de abril de 1999, firmado / (Continua no verso)			



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

CNM: 120857.2.0000435 .37

~~firmado pela Credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, fica cancelada a inscrição hipotecária objeto do R-2 desta matrícula. O Substituto do Oficial, --~~
(Nilton Hélio Péres Ampelo).

EMOL. CR\$	668
EST. CR\$	182
PROV. CR\$	131
GUIA	11/00

AV-4/M-435

Cruzeiro, 05 de junho de 2008.

Conforme consta da certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula confronta atualmente de um lado com o prédio nº 345; de outro lado com o prédio nº 329, ambos da Rua Vereador Arsênio Ferreira de Carvalho; nos fundos confronta com o prédio nº 562 da Rua dos Palmares, e pela frente confronta com o alinhamento da Rua Vereador Arsênio Ferreira de Carvalho, antiga Rua Arsênio Ferreira de Carvalho; e possui atualmente a inscrição cadastral nº 4.156.0309.001. A Substituta do Oficial, Leila Maria Rebello Dias de Barros (Leila Maria Rebello Dias de Barros). (Protocolo 1-P/50.971, de 21 de maio de 2008).

R-5/M-435

Cruzeiro, 05 de junho de 2008.

Conforme escritura pública de venda e compra, datada de 27 de outubro de 2006, lavrada pelo Serviço Notarial do Município de Lavrinhas, desta Comarca, no livro nº 0050, páginas 285/287, os proprietários **LUIZ PAULO ROCHA FAUSTINO**, brasileiro, industrial, portador do RG/SSP/SP nº 5.543.992, CIC nº 140.198.928-49, e sua esposa **DENIZE MARIA MARTINS FAUSTINO**, brasileira, do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 7.726.919, CIC nº 245.740.308-10, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Vereador Arsênio Ferreira de Carvalho, nº 339, Vila Dr. Washington Beleza, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a **ADOLPHO ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, advogado, portador do RG/SSP/SP nº 2.465.881, CIC nº 168.741.108-53, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA APARECIDA PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 7.921.764, CIC nº 066.094.838-92, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua XV de Novembro, nº 27, pela importância de R\$ 27.270,00 (Valor Venal: R\$ 29.039,99). A Substituta do Oficial, Leila Maria Rebello Dias de Barros (Leila Maria Rebello Dias de Barros). (Protocolo 1-P/50.971, de 21 de maio de 2008).

AV-6/M-435

Cruzeiro, 24 de novembro de 2008.

Atendendo ao que foi requerido e conforme consta de documentos apresentados, fica averbado, nos termos do artigo 213, alínea II da Lei nº 6.015/73, que o imóvel objeto desta matrícula passa a ter as seguintes características e confrontações: "Terreno de forma regular, situado nesta cidade, na Rua Vereador Arsênio Ferreira de Carvalho, na Vila Dr. Washington Beleza, distando 50,00 metros do ponto 0, com a coordenada UTM - E 543.173/N 7.528.316, localizado na confluência da Rua Ipiranga com a Rua Vereador Arsênio Ferreira de Carvalho, tendo o seu início no ponto 1; desse ponto segue com o rumo de 58°19'2"SE, numa extensão de 30,00 metros até alcançar o ponto 2, confrontando com o prédio nº 329 da Rua Vereador Arsênio Ferreira de Carvalho, de propriedade de Marisa de Fátima Alves; desse ponto deflete à direita e segue com o rumo de 33°7'14"SW, numa extensão de 13,00 metros até alcançar o ponto 3, confrontando com o prédio nº 562 da Rua dos Palmares, propriedade do Espólio de Sebastião Soares Paraguai; desse ponto deflete à direita e segue com o rumo de 58°19'2"NW, numa extensão de 30,00 metros até alcançar o ponto 4, confrontando com o prédio nº 345 da Rua Vereador Arsênio Ferreira de Carvalho, propriedade de Orlando Fonseca e Jandira Ribeiro Fonseca; daí deflete novamente à direita e segue com o rumo de 33°7'14"NE, numa extensão de 13,00 metros até alcançar o ponto 1, confrontando com o alinhamento da Rua Vereador Arsênio Ferreira de Carvalho, encerrando a área total de 390,00 m²". A Substituta do Oficial, Leila Maria Rebello Dias de Barros (Leila Maria Rebello Dias de Barros). (Protocolo 1-P/51.916, de 03 de novembro de 2008).

R-7/M-435

Cruzeiro, 09 de maio de 2016

Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), datado de 15 de abril de 2016 (Contrato nº 1.444.0930401-0), os proprietários **ADOLPHO ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, funcionário público civil aposentado, portador do RG/SSP/SP nº 24658819, CPF/MF nº 168.741.108-53, e sua esposa **MARIA APARECIDA PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, aposentada, exceto funcionário público, portadora do RG/SSP/SP nº 79217643, CPF/MF nº 066.094.838-92, casados pelo regime comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade a Rua Vereador Arsenio F de Carvalho, nº 339, Jardim America, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a **WILSON ALVES DO PRADO**, brasileiro, gerente, portador do RG/SSP/SP nº 16374482, CPF/MF nº 062.411.088-59, e sua esposa **MARIA LUIZA DA SILVA ALVES DO PRADO**, brasileira, do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 178583297, CPF/MF nº 072.514.518-83, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta

(Continuar na Ficha Nº 02)

Pag.: 002/004

Certidão na última página



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

CNM: 120857.2.0000435.37

MATRÍCULA N.º 435

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 435

F. 02

OFICIAL

Marino R Dias de Barros

(Continuação da Matrícula N.º 435)

cidade, na Rua Dos Palmares, nº 919, Vila Brasil, pela importância de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 68.104,61 (sessenta e oito mil cento e quatro reais sessenta e um centavos) através de recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) e R\$ 311.500,00 (trezentos e onze mil e quinhentos reais) através de financiamento concedido pela credora. O ISTIV na importância de R\$ 5.712,50 foi devidamente recolhido conforme autenticação n.º 0188, em 18 de abril de 2016, na agência local da CEF. A Substituta do Oficial, Cristiane Ferreira Guimarães Barbosa (Cristiane Ferreira Guimarães Barbosa) (Protocolo 1-Y/68.247 de 19 de abril de 2016).

R-8/M-435

Cruzeiro, 09 de maio de 2016.

Nos mesmos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), datado de 15 de abril de 2016 (Contrato n.º 1.444.0930401-0), o(s) comprador(es) e devedor(es) fiduciante(s) **WILSON ALVES DO PRADO** e sua esposa **MARIA LUIZA DA SILVA ALVES DO PRADO**, supra qualificados, tornaram-se devedores perante a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por sua agência nesta cidade, da importância de R\$ 311.500,00 (trezentos e onze mil e quinhentos reais), e se comprometem a pagá-la pelo Sistema de Amortização SAC, no prazo de 364 (trezentos e sessenta e quatro) meses, à taxa de juros anual Balcão nominal de 10,6813% e efetiva de 11,2200%, taxa de juros anual reduzida nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16 de maio de 2016, tendo sido dado em garantia o imóvel objeto desta matrícula em alienação fiduciária, avaliado em R\$ 445.000,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais). A Substituta do Oficial, Cristiane Ferreira Guimarães Barbosa (Cristiane Ferreira Guimarães Barbosa) (Protocolo 1-Y/68.247 de 19 de abril de 2016).

AV-9/M-435

Cruzeiro, 09 de maio de 2016.

Nos mesmos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), datado de 15 de abril de 2016 (Contrato n.º 1.444.0930401-0) referido no R-7 e R-8 supra, de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, procede-se a presente para constar que foi emitida pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada e representada, uma Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.444.0930401-0 – série 0416, em 15 de abril de 2016, no valor na data da emissão de R\$ 311.500,00 (trezentos e onze mil e quinhentos reais), com prazo de 364 (trezentos e sessenta e quatro), pagáveis através de 364 (trezentos e sessenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 3.849,96, com vencimento da 1ª prestação no dia 16 de maio de 2016, com encargos moratórios de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) ao dia, taxa de juros nominal de 10,6813% a.a e efetiva de 11,2200% a.a, tendo como devedores **WILSON ALVES DO PRADO** e sua esposa **MARIA LUIZA DA SILVA ALVES DO PRADO**, supra qualificados, e instituição custodiante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por sua agência nesta cidade, e com as demais cláusulas e condições constantes na cédula, cuja via fica arquivada neste serviço. A Substituta do Oficial, Cristiane Ferreira Guimarães Barbosa (Cristiane Ferreira Guimarães Barbosa) (Protocolo 1-Y/68.247 de 19 de abril de 2016).

Continua no Verso

(Continua no Verso)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CRUZEIRO - ESTADO DE SÃO PAULO

Pag.: 003/004

Certidão na última página



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

Matrícula 435 -- Ficha 02 - Verso

CNM: 120857.2.0000435-37

AV.10 – Em 19 de janeiro de 2026.

Prenotação: 91.933 (Procedimento de Intimação), de 25 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal, exarado em Florianópolis (SC) em 12 de janeiro de 2026; instruído com a guia de ITBI nº 7815/26 devidamente recolhida; e, com fulcro no procedimento de intimação fiduciária arquivado em pasta própria desta serventia registral; procedo esta averbação para constar que, tendo em vista as intimações dos devedores-fiduciários WILSON ALVES DO PRADO e MARIA LUIZA DA SILVA ALVES DO PRADO, já qualificados no R-7 desta matrícula, efetivadas em 01 de outubro de 2025; e, o subsequente transcurso do prazo legal sem purgação da mora, na forma disciplinada pelo artigo 26, §§ 1º e 3º, da Lei Federal nº 9.514/97; **fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, credora-fiduciária já qualificada no R-8 desta matrícula. Por fim, consigna-se que esta averbação observou o prazo prescrito no §1º do artigo 26-A da Lei Federal nº 9.514/97.

Henrique Menezes de Góes Decanini
Oficial de Registro

Selo Digital: 12085733100000AV10M43526Z

AV.11 – Em 19 de janeiro de 2026.

Prenotação: 91.933 (Procedimento de Intimação), de 25 de setembro de 2025.

BAIXA - CCI: Por solicitação expressa constante do requerimento da Caixa Econômica Federal indicado na AV.10 supra; averbo que, por força desta consolidação, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI indicada na AV-9 desta matrícula foi **cancelada** e não produz mais efeitos.

Henrique Menezes de Góes Decanini
Oficial de Registro

Selo Digital: 12085733100000AV11M43526X

AV.12 – Em 19 de janeiro de 2026.

Prenotação: 91.933 (Procedimento de Intimação), de 25 de setembro de 2025.

CEP: De ofício, averbo que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte **CEP:** 12.702-330.

Henrique Menezes de Góes Decanini
Oficial de Registro

Selo Digital: 1208573E100000AV12M435269



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

1208573C3000435C10064726Q

(Continua na Ficha Nº)



Pág: 004/004

00043519012026

Ao Oficial.: R\$ 45,88
Ao Estado... R\$ *13,04
Ao IPESP... R\$ *8,92
Ao Reg.Civil R\$ *2,41
Ao Trib.Just R\$ *3,15
Ao Iss..... R\$ *1,38
Ao FEDMP... R\$ *2,20
Total..... R\$ 76,98

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº.: 435, ~~não recaindo sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias~~, além daqueles expressamente lançados na referida matrícula, retratando a situação do registro até o último dia anterior à data de sua expedição. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/1973 Cruzeiro (SP), 19 de janeiro de 2026. EU, _____, HENRIQUE MENEZES DE GÓES DECANINI - OFICIAL. Protocolo: 91933.