



CNM:114397.2.0029768-46

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

- Matrícula -
29.768

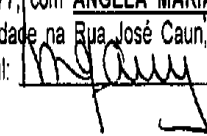
- Ficha -
1

José Bonifácio - SP

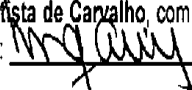
29 de Abril de 2.014

IMÓVEL: Um terreno situado no perímetro urbano desta cidade, constituído pelo Lote 05, de forma irregular, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 10,36 metros e confronta-se com a Rua Jesus Batista de Carvalho, pelo lado direito de quem da Rua olha para o terreno, mede 23,50 metros e confronta-se com o Lote 06, pelo lado esquerdo mede 23,50 metros e confronta-se com o Lote 04, finalmente pelos fundos mede 10,36 metros e confronta-se com a Área Remanescente 02 e Lote 02, perfazendo uma área total de 242,05 metros quadrados, sem benfeitorias. O imóvel acha-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal local, sob nº 01.02.268.0150.001. **PROPRIETÁRIA: P B R EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INCORPORADORA LTDA**, empresa com atividade na área de incorporações de Empreendimentos Imobiliários, com sede na Avenida Antonio Gonçalves da Silva nº 1.176, Sala 1, Bairro Centro, nesta cidade, devidamente inscrita no CNPJ: 12.556.158/0001-21, com seu Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 35.224.642.366, em sessão de 03 de Setembro de 2.010, neste ato representada por seu representante legal, Paulo Alberto Bicalho Parra. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 26.727, deste cartório, datada de 05 de Novembro de 2.014. José Bonifácio, em 29 de Abril de 2.014. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini).
 (Protocolado sob nº 98.663)

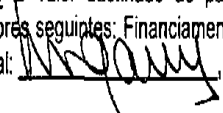
R.01-Mat.29.768-Prot.101.969, em 03 de Fevereiro de 2.015. **VENDA E COMPRA.**

"Pelo Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de Venda e Compra, de 26 de Janeiro de 2.015, desta cidade, a proprietária, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$22.000,00, para **LUCIANO CATARUCI RONDELI**, brasileiro, médico veterinário, RG: 21.539.070-SSP-SP, CPF: 249.826.678-02, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANGELA MARIA DIAS DOURADO RONDELI**, brasileira, comerciante, RG: 18.091.786-SSP-SP, CPF: 169.783.618-00, residente nesta cidade na Rua José Caui, nº 56, ficando uma via do instrumento arquivado neste cartório". José Bonifácio, em 12 de Fevereiro de 2.015. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini).

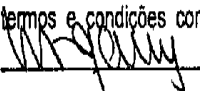
Av.02-Mat.29.768-Prot.101.970, em 03 de Fevereiro de 2.015. **CONSTRUÇÃO.**

"Pelo requerimento de 22 de Janeiro de 2.015, firmado nesta cidade, pelos proprietários e de conformidade com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 22 de Janeiro de 2.015, bem como Certidão Negativa do INSS nº 000242015-88888809, emitida em 22 de Janeiro de 2.015, Carta de Habite-se nº 003/2015, Alvará de Construção nº 372/2014, Planta e ART, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial de tijolos e telhas, contendo: 01 sala TV, 01 cozinha, 01 banheiro e 02 dormitórios, sob nº "90", com frente para a Rua Jesus Batista de Carvalho, com área construída de 59,00 m² de construção, no valor de R\$140.000,00". José Bonifácio, em 12 de Fevereiro de 2.015. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini).

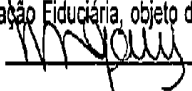
R.03-Mat.29.768-Prot.102.566, em 31 de Março de 2.015. **VENDA E COMPRA.**

"Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0835234-8, de 26 de Março de 2.015, desta cidade, os proprietários, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$150.000,00, para **CLEITON VAZ VILAS BOAS**, brasileiro, chefe intermediário, RG: 44.974.839-X-SSP-SP, CPF: 377.340.618-50, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua mulher **CAROLINE DANTAS PARDO VILAS BOAS**, brasileira, auxiliar de escritório, RG: 42.171.554-6-SSP-SP, CPF: 374.802.528-97, residentes e domiciliados na Rua Delminda da Silva Coimbra, 146, Residencial Bernardo Luiz, nesta cidade. **CONDIÇÕES:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$150.000,00, composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento concedido pela CAIXA R\$135.000,00, Recursos próprios R\$15.000,00". José Bonifácio, em 10 de Abril de 2.015. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini).

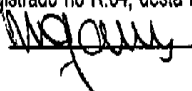
R.04-Mat.29.768-Prot.102.566, em 31 de Março de 2.015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

"Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0835234-8, de 26 de Março de 2.015, desta cidade, os proprietários **CLEITON VAZ VILAS BOAS** e sua mulher **CAROLINE DANTAS PARDO VILAS BOAS**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula avaliado em R\$150.000,00, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$135.000,00, com juros nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano, pagavel através de 420 prestações mensais, sendo a primeira com vencimento para 26/04/2015 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Consta do contrato que para efeito de leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$150.000,00, demais termos e condições constantes do Instrumento, ficando uma via arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 10 de Abril de 2.015. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini).

Av.05-Mat.29.768-Prot.102.566, em 31 de Março de 2.015. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

"Pela Cédula Crédito Imobiliário nº 1.4444.0835234-8, série 0315, emitida em 26 de Março de 2.015, desta cidade. Credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; Devedores: **CAROLINE DANTAS PARDO VILAS BOAS** e **CLEITON VAZ VILAS BOAS**, já qualificados; Valor: R\$135.000,00, correspondente à Alienação Fiduciária objeto do R.04, desta matrícula. Condições Gerais da Dívida: Prazo de 420 meses, data inicial de Vencimento 26/04/2015. Forma de Pagamento: as condições constantes da Alienação Fiduciária, objeto do R.04, desta matrícula, ficando uma via da cédula arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 10 de Abril de 2.015. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini).

Av.06-Mat.29.768-Prot.142.915, em 27 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

"Pelo requerimento firmado em 27 de fevereiro de 2026, da cidade de Florianópolis-SC, assinado digitalmente por Milton Fontana, gerente de centralizadora da CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, é lavrada a presente averbação para constar que de acordo com os termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula teve a sua Consolidação da Propriedade pelo valor de R\$166.210,70, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144440835234, firmado em 26/03/2015, registrado no R.04, desta matrícula, ficando o requerimento arquivado neste cartório. José Bonifácio, em 12 de março de 2026. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397331000000027013526H

Av.07-Mat.29.768-Prot.142.915, em 27 de outubro de 2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

"Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário averbada no Av.05, desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, conforme requerimento de 27 de fevereiro de 2026, da cidade de Florianópolis-SC, o qual fica arquivado neste cartório". José Bonifácio, em 12 de março de 2026. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973E1000000027013626T

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº29768, CNM:114397.2.0029768-46, extraída nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e que além dos atos conferidos na referida matrícula não consta nenhum outro de ônus ou transmissão, até a presente data.

Eu, Camilo Donizete Barbosa, Oficial Substituto, pesquisei e conferi.

José Bonifácio-SP, 12 de março de 2026. Emitida as :11:20:59

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Oficial.....	R\$	45,88
Estado.....	R\$	13,04
Ipesp.....	R\$	8,92
Reg. Civil....	R\$	2,41
Trib. Just....	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	1,37
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,97

Certidão de ato praticado protocolo nº: 142915

Controle:



304721

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:

1143973C3000000027013726T

onr

Certidão enviada pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILO DONIZETE BARBOSA - 12/03/2026 11:21