



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

74.451

FICHA

1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.
CNS/CNJ: 11972-7

DATA: 20/03/2.020.-PROT.189.308 de 28/02/2.020.- Reap. em 17/03/2.020.-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: RUA CASEMIRO CÉSAR, lote nº01, da quadra nº86, na cidade de Guaraci-SP.- Um lote de terreno, de formato irregular, sem benfeitorias, medindo e confrontando de quem da via pública oita para o terreno, da seguinte forma: pela frente mede 6,55 metros (seis metros e cinquenta e cinco centímetros) e confronta com a Rua Casemiro César, pelo lado direito, numa linha quebrada em cinco dimensões, mede a partir da citada rua, 27,51 metros (vinte e sete metros e cinquenta e um centímetros) e confronta com o lote nº02; daí, deflete à direita e mede 10,00 (dez) metros, ainda confrontando com o lote nº02; daí, deflete novamente a direita e mede 0,64 (sessenta e quatro) centímetros na mesma confrontação; daí, deflete à esquerda e mede 31,72 metros (trinta e um metros e setenta e dois centímetros), confrontando em 9,36 metros com o lote nº03, em 9,35 metros com o lote nº04, em 9,35 metros com o lote nº05, e em 3,66 metros com parte do lote nº06; daí, deflete a esquerda mede uma distância total de 35,75 metros (trinta e cinco metros e setenta e cinco centímetros), confrontando em 7,80 metros com o lote nº09, em 7,80 metros com o lote nº10, em 7,80 metros com o lote nº11, em 7,80 metros com o lote nº12, e em 4,55 metros com parte do lote nº13; pelo lado esquerdo, mede 62,00 (sessenta e dois) metros e confronta com José Fernandes de Almeida (matrícula nº45.366); e finalmente pelos fundos, mede 47,88 metros (quarenta e sete metros e oitenta e oito centímetros) e confronta com o lote nº17; encerrando uma área de 1.864,78 metros quadrados (um mil, oitocentos e sessenta e quatro metros e setenta e oito centímetros quadrados).- Referido terreno, está localizado do lado par da Rua Casemiro César, e, do seu ponto de divisa mais próximo dista 66,64 metros da esquina da Rua Casemiro César com a Rua Dircceu Palmieri.-
Cadastró municipal nº1010860074001-0.-

PROPRIETÁRIO: DAVI DIOGO ALMEIDA MIRANDA DE OLIVEIRA (RG nº49.718.254-3-SSP/SP - CPF/MF nº432.247.948-01), brasileiro, solteiro, maior, frentista, residente e domiciliado na Rua Ariovaldo Claudio Machado, nº21, na cidade de Guaraci-SP.-

REG. ANT.: Matrícula nº67.707, do Registro Geral, deste Oficial (Requerimento datado de 30/01/2.020, instruído com planta e memorial descritivo firmados respectivamente em 09/2.019 e 14/02/2.020, pelo Engenheiro Civil, Pedro Cesar Uliana - CREA/SP 0601140208, devidamente aprovados pela Municipalidade de Guaraci em data de 18/02/2.020, e certidão municipal expedida em 18/02/2.020)

Dou fe.- O Oficial Designado,

(Robson Passos Caires)

Eml R\$10,32.- Est. R\$2,93.- S.F. R\$2,01.- Reg. Civil R\$0,54.- T.J. R\$0,71.- Mun. R \$0,54.- M.P. R\$0,50.- Total R\$17,55.- S.D. nº11972731100000010007020E.-
(Recolhimentos conforme guia padronizada).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35CFL-AKNAP-LC4R9-W6MN8>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35CFL-AKNAP-LC4R9-W6MN8>

MATRÍCULA 74.451 FICHA 1 VERSO

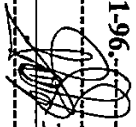
R.1.M.74.451.-PROT.190.501 de 10/06/2.020.-
DATA: 19/06/2.020.-

Conforme Escritura lavrada em 27 de março de 2.020, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, do Município de Guaraci-SP, Liv.137, págs.282/290, o proprietário DAVI DIOGO ALMEIDA MIRANDA DE OLIVEIRA (RG nº49.718.254-3-SSP/SP - CPF/MF nº432.247.948-01), já anteriormente qualificado, representado pelo procurador, Aumir Luengo (RG nº19.873.736-SSP/SP - CPF/MF nº090.993.338-38); transmitiu por venda a AUMIR LUENGO (RG nº19.873.736-SSP/SP - CPF/MF nº090.993.338-38), brasileiro, solteiro, maior, empresário do comércio de combustíveis, residente e domiciliado na Rua Via Sovana, nº24, Riviera Di Toscana, na cidade de Guaraci-SP, pelo valor de R\$19.000,00 (dezenove mil reais); o imóvel objeto desta matrícula.

Dou fe. - O Oficial Designado,  (Robson Passos Caíres)-----
Eml. R\$582,41 - Est. R\$165,53 - S.F. R\$113,29 - Reg. Civil R\$30,65 - T.J. R\$39,97 - Mun. R\$30,65 - M.P. R\$27,96 - Total R\$390,46 - S.D. nº119727321000000010825920K.-----
(Recolhimentos conforme guia padronizada)-----

AV.2.M.74.451.-PROT.206.795 de 22/11/2.022.-
DATA: 24/11/2.022.-

Procede-se a presente de Ofício, conforme permitido pelo artigo 235-A, da Lei nº6.015/1.973, alterado pela Lei nº13.465/2.017, c/c os artigos 2º e 3º, do Provimento 89/2.019, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula possui o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA nº11972.2.0074451-96**-----

Dou fe. - O Oficial Designado,  (Robson Passos Caíres)-----

S.D. nº1197273E1000000024586722D-----

R.3.M.74.451.-PROT.206.795 de 22/11/2.022.-
DATA: 24/11/2.022.-

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº734-0324003000000279, datada de 07 de novembro de 2.022, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia de igual data, que ficam arquivados em formato eletrônico digital sob indexação de controle, *emitida por AUTO POSTO GUARACI EIRELI* (CNPJ/MF nº45.153.376/0001-74), com sede na Rua José

- continua na ficha nº 2 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35CFL-AKNAP-LC4R9-W6MN8>

MATRÍCULA —
74.451FICHA —
2OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.
CNS/CNJ: 11972-7**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

- continuação da matrícula n.º 74.451 -

Correia da Silva, nº1.103, Centro, na cidade de Guaraci-SP, representada pelo proprietário Aumir Luengo, adiante citado; tendo como avalista e fiduciante AUMIR LUENGO (RG nº19.873.736-SSP/SP - CPF/MF nº090.993.338-38), já anteriormente qualificado; em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04), para garantia da dívida do valor de **R\$1.000.000,00 (um milhão de reais)**, pagáveis no dia 21/07/2.042, nesta cidade de Olímpia-SP, com as condições e juros constantes da cédula, tendo como garantia, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R \$328.000,00; e, o imóvel objeto da matrícula nº74.467, do Registro Geral deste Oficial, avaliado em R\$342.000,00; ambos de propriedade do fiduciante. - Valor para fins de cobrança dos emolumentos, custas e contribuições: R\$500.000,00.

Dou fê. - O Oficial Designado, _____ (Robson Passos Caires).-----

S.D. nº119727321000000024587022E.-----

AV.4.M.74451.-PROT.223.430 de 17/03/2025.-
DATA: 11/07/2025.-

CONSOLIDAÇÃO - Conforme requerimento datado de 10 de junho de 2025, a credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, atribuindo o valor de **R\$328.000,00** (trezentos e vinte e oito mil reais), adquiriu por consolidação o imóvel objeto desta matrícula, constante da alienação fiduciária registrada sob o nº3, a qual instruiu o seu pedido com a certidão de que a devedora AUTO POSTO GUARACI EIRELI e o devedor fiduciante AUMIR LUENGO, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida. -

Dou fê, o Oficial Substituto, _____ (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-
S.D. nº119727331000000015490828V



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35CFL-AKNAP-LC4R9-W6MNB>



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OLÍMPIA-SP

Rua Nove de Julho, nº 1.120, Centro, Olímpia-SP.

Atendimento: Das 09h às 16h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (17)3281-4239 | 3279-7009 – E-mail: or_imoveis@hotmail.com

Flávio Gabriel Guillarducci Cerqueira – Oficial Titular

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 74.451, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer **PROVA DE PROPRIEDADE, DIREITOS, ÔNUS REAIS E RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL**, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição.

CERTIFICO ainda que a presente certidão foi extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. . O Referido é verdade e dou fé. Olímpia-SP, 16 de julho de 2025.

Oficial	R\$44,20
Estado	R\$12,56
Sec da Fazenda	R\$8,60
Reg. Civil	R\$2,33
Trib Justiça	R\$3,03
ISS	R\$2,33
Min. Público	R\$2,12
TOTAL	R\$75,17



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1197273C3000000015496225H
Protocolo: 223430