



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVD4S-85CEK-P37Y9-33B7N>

MATRICULA	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.
74.467	1	CNSCM: 119727
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		
DATA: 20/03/2.020.-PROT.189.308 de 28/02/2.020.- Reap. em 17/03/2.020.-		
IMÓVEL: RUA DIRCEU PALMIERI, lote nº17, 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 olha para o terreno, da seguinte forma: pela frente mede 6,50 metros (seis metros e cinquenta centímetros) e confronta com a Rua Dirceu Palmieri; pelo lado direito mede 73,01 metros (setenta e três metros e um centímetro), e confronta com o lote nº18; pelo lado esquerdo numa linha quebrada em três dimensões, mede a partir da cidade rua, 25,00 (vinte e cinco) metros e confronta com o lote nº16; daí, deflete a esquerda e mede uma distancia de 26,65 metros (vinte e seis metros e sessenta e cinco centímetros), confrontando em 7,80 metros com o lote nº16, em 7,80 metros com o lote nº15, em 7,80 metros com o lote nº14, e em 3,25 metros com parte do lote nº13; daí, deflete a direita e mede 47,88 metros (quarenta e sete metros e oitenta e oito centímetros) onde confronta com o lote nº01; e finalmente pelos fundos, mede 40,11 metros (quarenta metros e onze centímetros), e confronta com José Fernandes de Almeida (matricula nº45.366); encerrando uma área de 2.000,00 (dois mil) metros quadrados.- Referência terreno, está localizado do lado par da Rua Dirceu Palmieri, e, do seu ponto de divisa mais próximo dista 89,72 metros da esquina da Rua Dirceu Palmieri com a Rua Casenrio Cesár.- Cadastro municipal nº1010860090001-0.- 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 Arivaldo 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, <i>[Assinatura]</i> (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).----- R.1.M.74.467.-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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVD4S-85CEK-P37Y9-33B7N>

MATRICULA **74.467** FICHA **1** VERSO

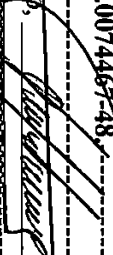
Naturais e Tabelião de Notas, do Município de Guaraci-SP, Liv.137, págs.282/290, o proprietário DAVI DIOGO ALMEIDA MIRANDA DE OLIVEIRA (RG nº49.718.254-3-SSP/SP - CPF/MF nº432.247.948-01), já anteriormente qualificado, representado pelo procurador, Aumir Luengo (RG nº19.873.736-SSP/SP - CPF/MF nº090.993.338-38), 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\$20.500,00 (vinte mil e quinhentos reais); **o imóvel objeto desta matrícula.**

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

Enl. 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\$990,46.- S.D. nº119727321000000010828120X. (Recolhimentos conforme guia padronizada).

AV.2.M.74.467.-PROT.201.658 de 03/02/2.022.-
DATA: 07/02/2.022.-

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 nº11972.2.0074467-48**.

Dou fê. - O Oficial Substituto,  (Nelson Luiz Pereira).

S.D. nº1197273E1000000029026122E.

R.3.M.74.467.-PROT.201.658 de 03/02/2.022.-
DATA: 07/02/2.022.-

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº734-0324003000000279, datada de 02 de fevereiro de 2.022, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia de igual data, que ficam arquivados em formato eletrônico digital sob indexação de controle, entida por AUTO POSTO GUARACI EIRELI (CNPJ/MF nº45.153.376/0001-74), com sede na Rua José Correia da Silva, nº1.103, Centro, na cidade de Guaraci-SP, representada pelo proprietário, Aumir Luengo, adiante citado; teno como avalista e fiduciante AUMIR LUENGO (RG nº19.873.736-SSP/SP - CPF/MF nº090.993.338-38), brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado na Via Terme, nº7, Residencial Riviera Di

- continua na ficha nº 2 -



Valide aqui
este documento

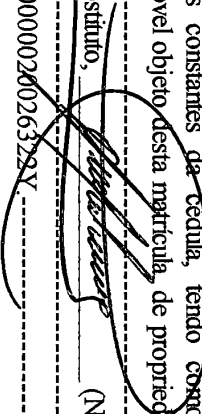
MATRÍCULA
74.467FICHA
2

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula n.º 74.467 -

Toscana, na cidade de Guaraci-SP; em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04), para garantia da dívida do valor de **R\$313.000,00 (trezentos e treze mil reais)**, pagáveis no dia 15/09/2.041, nesta cidade de Olímpia-SP, com as condições e juros constantes da cédula, tendo como garantia, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do fiduciante, avaliado em R \$313.420,00.

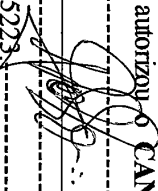
Dou fe. - O Oficial Substituto,  (Nelson Luiz Pereira).

S.D. nº1197273210000000260263328X

AV.4.M.74.467.-PROT.206.794 de 22/11/2.022.-

DATA: 24/11/2.022.-

Conforme instrumento particular datado de 22 de novembro de 2.022, que fica arquivado em formato eletrônico digital sob indexação de controle, a credora deu quitação aos devedores da importância de R\$313.000,00 e autorizou o **CANCELAMENTO** do registro nº3, desta matrícula.

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

S.D. nº1197273210000000245865223X

R.5.M.74.467.-PROT.206.795 de 22/11/2.022.-

DATA: 24/11/2.022.-

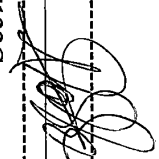
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº734-0324003000000279, datada de 07 de novembro de 2.022, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia de igual data, que ficam arquivados em formato eletrônico digital sob indexação de controle, **emitida por AUTO POSTO GUARACI EIRELI** (CNPJ/MF nº45.153.376/0001-74), com sede na Rua José 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 \$342.000,00; e, o imóvel objeto da matrícula nº74.451, do Registro Geral deste Oficial, avaliado em R\$328.000,00; ambos de propriedade do fiduciante. - Valor para fins de cobrança dos emolumentos, custas e contribuições: R\$500.000,00.



Valide aqui
este documento

CNM 119727.2.0074467-54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVD4S-85CEK-P37Y9-33B7N>

MATRÍCULA	FICHA
74.467	2 VERSO
Dou fe. - O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires),	
S.D. nº119727321000000024587122C.	
AV.6.M.74467.-PROT.223.430 de 17/03/2025.-	
DATA: 11/07/2025.-	
CONSOLIDAÇÃO - Conforme requerimento datado de 10 de junho de 2025, a <u>credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL</u> - CEF, atribuindo o valor de R\$342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais), <u>adquiriu por consolidação o imóvel objeto desta matrícula</u>, constante da alienação fiduciária registrada sob o nº5, a qual instituiu o seu pedido com a certidão de que a <u>devedora AUTO POSTO GUARACI EIRELI</u> e o <u>devedor fiduciante AUMIR LUENGO</u>, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida.- Dou fe, o Oficial Substituto,  (Paulo Victor Ribeiro Vanti) - S.D. nº1197273310000000154909251	



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVD4S-85CEK-P37Y9-33B7N>



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 Guilarducci Cerqueira – Oficial Titular

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 74.467, 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: 1197273C3000000015496325F
Protocolo: 223430

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

