



Valide aqui
este documento

CNM 119727.2.0056181-10



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRF2F-433PW-ETFJA-C6NYE>

MATRÍCULA

56.181

FICHA

1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

CNS/CNJ: 11972-7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 15/08/2.019.-PROT.185.518 de 30/07/2.019.-

IMÓVEL: Um apartamento residencial, sob nº04 - 252-D, localizado no Pavimento Térreo e no Pavimento Superior do condomínio "RESIDENCIAL RG PRIME FOLIA DE REIS", que tem sua frente para a Rua da Folia de Reis, nº252, lote nº10, da quadra III, do loteamento denominado "Jardim São Francisco de Assis", nesta cidade de Olímpia-SP, contendo: no pavimento térreo - 1 (uma) garagem, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 1 (um) lavabo, uma área de serviço descoberta e escadas de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior - 2 (dois) dormitórios, 2 (dois) banheiros e escadas de acesso ao pavimento térreo, com a área privativa de 72,98 metros quadrados, uma área de serviço (descoberta) com 7,25 metros quadrados, área comum de 2,07 metros quadrados, com a área total construída de 75,05 metros quadrados, e sua respectiva fração ideal no terreno de 16,67%, correspondente a 88,00 metros quadrados.-

Cadastro municipal nº208104.-

PROPRIETÁRIA: SPE FOLIA DE REIS EMPREENDIMENTO LTDA. (CNPJ/MF nº30.369.033/0001-74), sociedade limitada com propósito específico, com sede na Rua da Folia de Reis, nº252, nesta cidade de Olímpia-SP.-

REG. ANT.: R.9 - Matrícula nº5.755, do Registro Geral, deste Oficial.- (Processo autuado sob o nº02/2019-Especificação, instruído com instrumento particular datado de 02/07/2.019, assinado na cidade de São Paulo - capital, projeto de responsabilidade do Arquiteto, Urbanista e Engenheiro Civil, Silvio Campos Cassavia - CREA/SP nº506.071.492-2/D, aprovado pela municipalidade local em 26/07/2.018, e reaprovação em 26/04/2.019, e Alvará de Construção nº259.26.07.2018, datado de 26/07/2.018).- **Convenção Condominial - Registro nº32.368, Liv. 3-RA, deste Oficial.**

Dou fê.- O Oficial Substº, _____ (Sidnei Roberto Monzani).-----

Eml. R\$9,92.- Est. R\$2,82.- S.F. R\$1,93.- Reg. Civil. R\$0,52.- T.J. R\$0,68.- Mun. R\$0,52.- M.P. R\$0,48.- Total R\$16,87.- S.D. nº119727311000000004087819U.-----
(Recolhimentos conforme guia padronizada).-----

R.1.M.56.181.-PROT.190.292 de 29/05/2.020.-

DATA: 04/06/2.020.-

Conforme contrato 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), datado de 22 de maio de 2.020, assinado na cidade de São Paulo-SP, acompanhado de Anexos I e II de igual data, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 119727.2.0056181-10



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRF2F-433PW-ETFJA-C6NYE>

MATRÍCULA

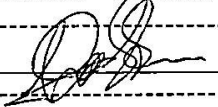
56.181

FICHA

1

VERSO

nº4.380/64, que ficam arquivados em formato eletrônico digital sob indexação de controle; a proprietária **SPE FOLIA DE REIS EMPREENDIMENTO LTDA.** (CNPJ/MF nº30.369.033/0001-74), situada na Rua da Folia de Reis, nº01, Jardim São Francisco de Assis, nesta cidade de Olímpia-SP, representada pela sócia, Evelyn Moura Guedes (RG nº33.763.779-9-SSP/SP - CPF/MF nº282.666.908-71); pelo valor de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), pagos da seguinte forma: financiamento concedido pela Caixa - R \$172.000,00, recursos próprios - R\$30.173,39 e recursos da conta vinculada do FGTS - R \$12.826,61; vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARIANA FERNANDES DA SILVA** (RG nº1483510859-SSP/BA - CPF/MF nº032.487.521-57), brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida; e, **EDIVALDO ROBERTO DA SILVA** (RG nº487658462-SSP/SP - CPF/MF nº420.940.048-30), brasileiro, divorciado, padeiro; ambos residentes e domiciliados na Rua Antônio Rebelatto, nº710, São José, nesta cidade de Olímpia-SP.- Composição de renda para fins de indenização securitária: Mariana Fernandes da Silva - 69,80% e Edivaldo Roberto da Silva - 30,20%.-----

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

Enl. R\$593,71.- Est. R\$168,74.- S.F. R\$115,49.- Reg. Civil R\$31,25.- T.J. R\$40,74.- Mun. R\$31,25.- M.P. R\$28,50.- Total R\$1.009,68.- S.D. nº119727321000000010627220Y.-----

R.2.M.56.181.-PROT.190.292 de 29/05/2.020.-

DATA: 04/06/2.020.-

Conforme contrato 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), datado de 22 de maio de 2.020, assinado na cidade de São Paulo-SP, acompanhado de Anexos I e II de igual data, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº4.380/64, que deram origem ao registro nº01, desta matrícula; **MARIANA FERNANDES DA SILVA** (RG nº1483510859-SSP/BA - CPF/MF nº032.487.521-57); e, **EDIVALDO ROBERTO DA SILVA** (RG nº487658462-SSP/SP - CPF/MF nº420.940.048-30); ambos já anteriormente qualificados; na qualidade de devedores fiduciários pelo valor de R \$172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), com recursos originários do SBPE; alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04), instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/69, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada pela procuradora, Tatiana Cristina de Carvalho (RG nº32.597.649-1-SSP/SP - CPF/MF nº282.447.788-14); com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e

- continua na ficha nº 2 -

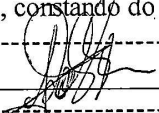
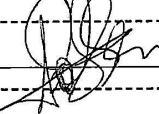


Valide aqui
este documento

CNM 119727.2.0056181-10



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRF2F-433PW-ETFJA-C6NYE>

MATRÍCULA	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P. CNS/CNJ: 11972-7
56.181	2	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
- continuação da matrícula nº 56.181 - instalações que lhe forem acrescidas, em garantia da dívida desse mesmo valor, pelo prazo total de 360 meses de amortização, pelo Sistema de amortização: SAC, a taxa de juros nominais de 4,8411% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,9500% ao ano, sendo a primeira prestação do valor total de R\$1.234,24, tendo o primeiro encargo mensal vencimento para o dia 22/06/2.020.- Consta do instrumento: Prazo de carência para expedição da intimação.- Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei nº9.514/97, fica estabelecido o prazo de trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e que, para fins do disposto no inciso VI, artigo 24 da Lei nº9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$215.000,00, constando do instrumento outras condições.----- Dou fê.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).----- Eml. R\$548761.- Est. R\$155,97.- S.F. R\$106,75.- Reg. Civil. R\$28,88.- T.J. R\$37,66.- Mun. R\$28,88.- M.P. R\$26,34.- Total R\$933,24.- S.D. nº119727321000000010627520S.- (Recolhimentos conforme guia padronizada).----- AV.3.M.56.181.-PROT.190.292 de 29/05/2.020.- DATA: 04/06/2.020.- Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.1275505-2, Série 0520, emitida em data de 22 de maio de 2.020, na cidade de São Paulo-SP, nos termos da Lei nº10.931, de 02/08/2.004, que fica arquivada em formato eletrônico digital sob indexação de controle, <u>tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u> (CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04), já anteriormente qualificada, representada pela procuradora, Tatiana Cristina de Carvalho (RG nº32.597.649-1-SSP/SP - CPF/MF nº282.447.788-14), <u>e como devedores MARIANA FERNANDES DA SILVA</u> (CPF/MF nº032.487.521-57) e EDIVALDO ROBERTO DA SILVA (CPF/MF nº420.940.048-30), já anteriormente qualificados, no valor de R\$172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), pagáveis em 360 meses, sendo a primeira prestação do valor total de R \$1.234,24, vencendo-se no dia 22/06/2.020, a taxa de juros nominais de 4,8411% ao ano, e efetiva de 4,9500% ao ano, com forma de reajuste anual, e taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, e taxa de juros remuneratórios de 4,8411% ao ano, com atualização monetária mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no índice IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado no mês anterior à atualização do saldo devedor, pagável na cidade de São Paulo-SP, tendo como garantia, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$215.000,00.----- Dou fê.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).-----		

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 119727.2.0056181-10



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRF2F-433PW-ETFJA-C6NYE>

MATRÍCULA

56.181

FICHA

2

VERSO

Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.-----

S.D. nº1197273E10000000106276202.-----

AV.4.M.56181.-PROT.230.974 de 24/03/2026.-

DATA: 27 de agosto de 2026.-

DADOS DO IMÓVEL - Conforme autorizado no requerimento datado de 28 de julho de 2026, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula possui o **CEP 15405-140**, conforme consta da certidão municipal expedida em 12/08/2026.-

Dou fé, o Oficial Substituto,  (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-

S.D. nº1197273E1000000027114426P

AV.5.M.56181.-PROT.230.974 de 24/03/2026.-

DATA: 27 de agosto de 2026.-

CONSOLIDAÇÃO - Conforme requerimento datado de 28 de julho de 2026, **a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **atribuindo o valor de R\$220.426,13 (duzentos e vinte mil e quatrocentos e vinte e seis reais e treze centavos), adquiriu por consolidação o imóvel objeto desta matrícula**, constante da alienação fiduciária registrada sob o nº2, a qual instruiu o seu pedido com a certidão de que os **devedores fiduciários: 1) MARIANA FERNANDES DA SILVA**, já qualificada; e **2) EDIVALDO ROBERTO DA SILVA**, já qualificado, não atenderam a intimação para pagar a dívida.-

Dou fé, o Oficial Substituto,  (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-

S.D. nº1197273310000000271145268

AV.6.M.56181.-PROT.230.974 de 24/03/2026.-

DATA: 27 de agosto de 2026.-

CANCELAMENTO - Conforme autorizado no requerimento datado de 28 de julho de 2026, a credora autorizou o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o nº3, desta matrícula.-

Dou fé, o Oficial Substituto,  (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-

S.D. nº1197273E10000000271146261



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRF2F-433PW-ETFJA-C6NYE>

	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																
<u>CERTIFICO</u> que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 56.181, 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. <u>CERTIFICO</u> 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, 31 de agosto de 2026.																	
<table><tr><td>Oficial</td><td>R\$45,88</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$13,04</td></tr><tr><td>Sec da Fazenda</td><td>R\$8,92</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$2,41</td></tr><tr><td>Trib Justiça</td><td>R\$3,15</td></tr><tr><td>ISS</td><td>R\$2,41</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$2,20</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>R\$78,01</td></tr></table>	Oficial	R\$45,88	Estado	R\$13,04	Sec da Fazenda	R\$8,92	Reg. Civil	R\$2,41	Trib Justiça	R\$3,15	ISS	R\$2,41	Min. Público	R\$2,20	TOTAL	R\$78,01	
Oficial	R\$45,88																
Estado	R\$13,04																
Sec da Fazenda	R\$8,92																
Reg. Civil	R\$2,41																
Trib Justiça	R\$3,15																
ISS	R\$2,41																
Min. Público	R\$2,20																
TOTAL	R\$78,01																
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: 1197273C3000000027118926D Protocolo: 230974																	