



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162

CNPJ: 11.205.188/0001-20

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0042632-41

LIVRO N. 2 - REGISTRO

MATRÍCULA FICHA

42.632

01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE LEME - SP

Leme, 22 de junho de 2010.

IMÓVEL: Prédio residencial situado no município e comarca de Leme, na **Rua Paschoal Peluzzo n. 94**, tipo BD-2-38, com área construída de 38,02 metros quadrados e seu respectivo terreno que é constituído pelo **lote n. 16 (dezesseis) da quadra "D"**, do Núcleo Habitacional "Jardim Bonsucesso", medindo 10,00 metros de frente para a referida rua; igual medida nos fundos onde confronta com o lote n. 06, da frente aos fundos em ambos os lados mede 20,00 metros, confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com o lote n. 15, do lado esquerdo com o lote n. 17, encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

Registro Anterior: Registro 01 – matrícula n. 5.609 (de 26/06/1979), desta Serventia.

Cadastro Municipal: Imóvel cadastrado no município de Leme (SP) sob n. 5.1642.0055-00.

Proprietária: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE - COHAB BANDEIRANTE**, sociedade de economia mista intermunicipal, inscrita no CNPJ/MF n. 46.065.546/0001-21, com sede na Rua Barão de Jaguará, n. 1.481, 8º. andar, Edifício Cruz Alta, município de Campinas (SP).

Eu,  (André de Almeida Cançado) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

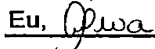
Prenotação n. 108.581, de 21 de Maio de 2010.

R. 01 - VENDA E COMPRA: Pela escritura de 14/05/2010 (Livro 0372 – fls. 386/388) do Tabelião de Notas deste município, a proprietária (COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE – COHAB BANDEIRANTE, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 8.981,04 (oito mil novecentos e oitenta e um reais e quatro centavos) para **ISABEL CRISTINA ALTOÉ DA SILVA**, brasileira, do lar, RG n. 19.923.458-SSP/SP, CPF/MF n. 067.699.138-60, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 19/09/1987, com **ROBERTO CARLOS DA SILVA**, brasileiro, motorista, RG n. 19.922.562-SSP/SP, CPF/MF n. 078.709.778-02, residentes e domiciliados na Paschoal Peluzzo n. 94, Jardim Bonsucesso, neste município. Valor venal: R\$ 26.812,30. Leme, 22 de Junho de 2010.

Eu,  (André de Almeida Cançado) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 144.336, de 14 de fevereiro de 2017.

R.02 - VENDA E COMPRA: Pela escritura pública de 06/02/2017 (Livro n. 494, fls. 086/088) do Tabelião de Notas deste município, os proprietários (ISABEL CRISTINA ALTOÉ DA SILVA e seu marido ROBERTO CARLOS DA SILVA – já qualificados) **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R\$ 42.200,00 (quarenta e dois mil e duzentos reais) para **FABIO ROBERTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em data de 07/10/1990, analista de sistema, RG n. 47.115.594-SSP/SP, CPF/MF n. 397.145.738-07, residente e domiciliado na Rua Paschoal Peluzzo, n. 94, Jardim Bonsucesso, neste município. Leme, 21 de fevereiro de 2017.

Eu,  (Maria José Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 172.385, de 08 de julho de 2022.

R.03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária firmado nesse município, em 07/07/2022, o proprietário (FABIO ROBERTO DA SILVA - já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R\$ 78.222,22 (setenta e oito mil, duzentos e vinte e dois reais e vinte e dois centavos), sendo: Valor do IOF: R\$ 2.568,39, e valor do empréstimo a ser liberado: R\$ 75.653,83, a ser amortizada no prazo de 180 (cento e oitenta) encargos mensais e sucessivos, pelo Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se a

continua no verso

Página: 0001/0002

MATRÍCULA

FICHA

42.632

01

VERSO

primeira prestação em 10/08/2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa de juros balcão: nominal de 12.0000 % a.a., 0.9954 a.m., e efetiva de 12.6825% a.a., 1.0000 a.m., com prestação mensal inicial de R\$ 1.243,88, que poderá ser reduzida para: taxa de juros nominal de 10.7999% a.a., 0.8962 a.m., e efetiva de 11.3509% a.a., 0.8999 a.m., com prestação mensal inicial de R\$ 1.165,65, conforme condições constantes do contrato.

Selo digital n.: 120352321000000017074422X

Leme, 28 de julho de 2022.

Eu Pwa (Maria José Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 194.479, de 10 de fevereiro de 2026.

AV.04 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Atendendo ao ofício n. 30909/2026 CESAV/BU, contendo requerimento de intimação firmado no município de Bauru - SP, em 10/02/2026, e requerimento para consolidação da propriedade firmado no município de Florianópolis - SC, em 25/05/2026, pela credora fiduciária, em face do inadimplemento do devedor fiduciante (FABIO ROBERTO DA SILVA - já qualificado), que foi notificado para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal, não realizou a purgação, procedemos à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, conforme o prescrito no §7º, art. 26, da Lei n. 9.514/97. Sendo atribuído à consolidação o valor de **R\$ 279.771,72** (duzentos e setenta e nove mil, setecentos e setenta e um reais e setenta e dois centavos).

Selo digital n.: 120352331000000035916326S

Leme, 09 de junho de 2026.

Eu, Jocarlos Teixeira Caturelli (Jocarlos Teixeira Caturelli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

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 Município..	R\$	2,29
Ao Min. Púb...	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: **42632**, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela noticiados, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até as 09:00 horas do dia de sua expedição. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada".
Leme, 10 de junho de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1203523C30000000359164266





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8BNQW-FUGWN-BUPXH-WBH94

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Tatiana Burate Sodre (CPF ***.264.458-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/8BNQW-FUGWN-BUPXH-WBH94>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>