



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
30 914

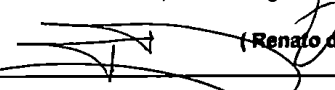
FOLHA
01

ANDRADINA, 12 DE FEVEREIRO DE 2010

UNIDADE AUTONOMA Nº 17 – Conterá nessa Unidade uma Residência, contendo: 03 (três) dormitórios, 01 (uma) sala de estar e jantar, 01 (uma) área, 01 (um) hall (circulação), 01 (uma) cozinha, 02 (dois) banheiros, sendo 01 (um) privativo, e 01 (um) social, e 01 (varanda), dependências estas todas cobertas, e 01 (uma) área de serviço descoberto, com a área privativa construída de 81,06m²., acrescida de 2,78m²., de área construída de uso comum, referente a Área de Lazer, Portaria e Lixeira, totalizando 83,84m²., de área construída, possuindo no terreno uma área de uso exclusivo de 180,00m²., acrescidas de uma fração ideal de terreno de uso comum igual a 84,6776m²., com a seguinte localização: partindo do ponto nº 06 mencionado na matrícula 28.122 do CRI, com azimute 48°03'19" e distância de 41,35 metros atinge-se o ponto 17.1 inicial do terreno individualizado nº 17, deste segue confrontando-se com o terreno individualizado nº 18 em ângulo de 90° e azimute 318°03'19" numa distância de 24,00 metros até o ponto 17.2, deste segue confrontando-se com a rua interna do condomínio em ângulo de 90° e azimute 48°03'19" numa distância de 7,50 metros até o ponto 14.2, deste segue confrontando-se com o terreno individualizado nº 14 em ângulo de 90° e azimute 138°03'19" numa distância de 24,00 metros até o ponto 14.1, deste segue confrontando-se com o Loteamento "Jardim Nova Esperança" em ângulo de 90° e azimute 228°03'19" numa distância de 7,50 metros até o ponto 17.1 inicial completando a área de 180,00 m² do terreno individualizado nº 17.

PROPRIETÁRIA:- CGPM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. firma com sede na Rua 09 de Julho nº 1.221, em Andradina-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.556.949/0001-00, Inscrição Estadual nº 170.021.220.111, e registrada na JUCESP sob nº 154.646/06-4, em sessão de 09 de junho de 2.006.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 28.122, de 16 de agosto de 2.007, de Andradina-SP.

O Escrevente Autorizado.  (Renato da Silva Souza)

PROTOCOLO Nº 084644

Av. 01/30 914 – Procedida a presente para ficar constando que a **Convenção do Condomínio** relativa à Unidade supra, encontra-se Registrada neste Cartório, sob nº 16.367, às fls. 01, do Livro 03 de Registro Auxiliar, em data de 12 de novembro de 2.008.

Andradina, 12 de fevereiro de 2.010.

O Escrevente Autorizado.  (Renato da Silva Souza)

PROTOCOLO Nº 084644

R. 02/30 914 - VENDIDO o imóvel objeto da presente, **em fase de construção** por CGPM Engenharia e Construções Ltda, já qualificada nesta, para **PEDRO MIGUEL ALVES SCORCIA**, brasileiro, solteiro, nascida em 03/08/1978, bombeiro militar, RG. nº 293813011-SSP-SP e CPF/MF nº 273.475.388/07, residente e domiciliado na Rua Dr. Humberto Campos, 1599, em Andradina-SP. Conforme Instrumento Particular de compra e venda de Terreno e Mutuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Pessoa Física – Recursos – FGTS, Com Utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), com caráter de escritura pública, lavrado aos 24 de dezembro de 2009, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380/64, alterada pela Lei nº 5049/66, no âmbito do Programa Carta de Credito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/09 e Decreto 6.819/09, assinado pelas partes, do qual uma via fica arquivada em Cartório, pelo preço de R\$. 1.668,79=(Um mil, seiscentos e sessenta e oito reais e setenta e nove centavos). Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento:- O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 80.000,00=(Oitenta mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas:- Recursos próprios:- R\$ 559,36=(Quinhentos e cinquenta e nove reais e trinta e seis centavos); Utilização de saldo da conta vinculada FGTS:- R\$ 2.454,46=(Dois mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e seis centavos); Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS:- R\$ 10.487,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVNVQ-CWJFB-B5F5DH-EH7E9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
30 914

FOLHA
01-V

(Dez mil, quatrocentos e oitenta e sete reais); e, Financiamento concedido pela CREDORA:-R\$ 66.499,18=(Sessenta e seis mil, quatrocentos e noventa e nove reais e dezoito centavos). Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial Jacarandá. Comparece como Interviente Construtora/Fiadora:- CGPM Engenharia e Construções Ltda, já qualificada nesta. Que de acordo com o artigo 36 e seu parágrafo único, da Lei nº 11.977/09, o imóvel objeto da presente não poderá ser objeto de rememoração, a vedação estabelecida perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da celebração do contrato. Foi apresentada a guia do ITBI devidamente quitada-. O comprador e a vendedora em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as Certidões Fiscais e de feitos ajuizados. Foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, emitida às 16:57:10hs., do dia 01/02/2010, como código de controle da certidão: ASBE-0AC9.2171.36CA. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 28/08/2009, sob o nº 027672000-21021010, ambas em nome da CGPM Engenharia e Construções Ltda - CNPJ/MF sob o nº 54.556.949/0001-00. Andradina, 12 de fevereiro de 2010.
O Escrevente Autorizado. (Renato da Silva Souza)

PROTOCOLO Nº 084644

R. 03/30 914 - **ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo título objeto do R. 02 desta, foi o imóvel objeto da presente, ~~constituído em propriedade fiduciária~~, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00 360 305/0001-04, com o escopo de garantir o financiamento por esta concedido à **PEDRO MIGUEL ALVES SCORCIA**, já qualificado nesta; destinados a aquisição do imóvel objeto da presente e construção de uma unidade residencial no mesmo, no valor de R\$66.499,18=(Sessenta e seis mil, quatrocentos e noventa e nove reais e dezoito centavos) a serem pagos 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas com juros a Taxa Nominal de 4,5000% ao ano e Efetiva de 4,5941% ao ano, pelo sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante-Novo, vencendo-se a primeira no dia 24/01/2010, no valor de R\$. 481,10=, ficando a posse do imóvel desdobrada, tomando o devedor fiduciante, possuidor direto e a Credora Fiduciária, possuidora indireta do imóvel, e para os efeitos do artigo 24 Inciso VI da citada Lei, foi indicado o valor de R\$. 80.000,00=(Oitenta mil reais), para o Leilão Extrajudicial, e, mediante as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular objeto do R. 02 desta, do qual uma via fica arquivada em Cartório. Andradina, 12 de fevereiro de 2010.
O Escrevente Autorizado. (Renato da Silva Souza)

PROTOCOLO Nº 089868

Av. 04/30 914 - **CONSTATAÇÃO** - Precede-se a presente para ficar constando que conforme Av. 24 da Matrícula nº 28.422 deste Cartório, foi averbada a Construção do Empreendimento Imobiliário denominado "Condomínio Residencial Jacarandá", tendo sido instituído e especificado, de acordo com o R.02 e AV.26 da matrícula nº 28.122 deste Cartório. Andradina, 03 de janeiro de 2011.
O Escrevente Autorizado. (Renato da Silva Souza)
Ofic:0,00 Est:0,00 Cart:0,00 R.Civil:0,00 T.Justica:0,00 Total:0,00 GUIA 001/2011

(SEQUE FLS: 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVNVQ-CWJFB-B5F5DH-EH7E9>



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA
30 914**

**FOLHA
02**

ANDRADINA, 10 DE ABRIL DE 2012

PROTOCOLO Nº 097901

Av. 05/30 914 – RETIFICAÇÃO – Conforme requerimento datado de 03 de abril de 2012, e, cópia autenticada da CI-RG., que ficam arquivados em Cartório, procede-se a presente, nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931/04, para ficar constando que o nome correto do proprietário do imóvel objeto da presente, é: **PEDRO MIGUEL ALVES ESCORCIA**, e não como constou anteriormente.

Andradina, 10 de abril de 2012.

O Escrevente Substituto.

(Renato da Silva Souza)

Ofic: 11,51 Est: 3,28 Cart: 2,43 R.Civil: 0,61 T.Justica: 0,61 Total: 18,44 Guia: 015/2012.

PROTOCOLO Nº 097901

Av. 06/30 914 – CANCELAMENTO – Conforme Instrumento Particular de Baixa de Garantia, datado de 23 de março de 2012, assinado por Andréa Santana Vieira-Gerente de Atendimento, foi autorizado o cancelamento da **Alienação Fiduciária** objeto do R. 03 desta, que fica arquivado em Cartório.

Andradina, 10 de abril de 2012.

O Escrevente Substituto.

(Renato da Silva Souza)

Ofic: 82,87 Est: 23,55 Cart: 17,44 R.Civil: 4,36 T.Justica: 4,36 Total: 132,58 Guia: 015/2012.

PROTOCOLO Nº 097901

R. 07/30 914 – VENDIDO o imóvel objeto da presente por Pedro Miguel Alves Escorcia, já qualificado nesta, para: **WILIANA SALEME NOGUEIRA**, brasileira, nascida em 13/01/1976, engenheira, portadora da CI-RG. nº 24.416.107-5-SSP/SP e CPF/MF nº 117.420.498/26, e seu esposo **FABIO TADEU NOGUEIRA**, brasileiro, nascido em 03/02/1979, mecânico, portador da CI-RG nº 28.104.448-X-SSP-SP e CPF/MF nº 283.836.368/90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Condomínio Jacarandá, casa nº 20, Jardim Nova Esperança, em Andradina-SP., Conforme Instrumento Particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Sistema Financeiro da Habitação – SFH., com caráter de Escritura pública, lavrado aos 23 de março de 2012, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5049/66, assinado pelas partes, do qual uma via fica arquivada em Cartório, pelo preço de R\$. 150.000,00=(Cento e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$. 20.000,00=(Vinte mil reais), através de recursos próprios; e, R\$ 130.000,00=(Cento e trinta mil reais), através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foi apresentada a Guia de ITBI devidamente quitada. Os compradores e o vendedor, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados.

Andradina, 10 de abril de 2012.

O Escrevente Substituto.

(Renato da Silva Souza)

Ofic: 836,02 Est: 237,61 Cart: 176,07 R.Civil: 44,00 T.Justica: 44,00 Total: 1.337,64 Guia: 015/2012.

PROTOCOLO Nº 097901

R. 08/30 914 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo título objeto do R. 07 desta, foi o imóvel objeto da presente, constituído em **propriedade fiduciária**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00 360 305/0001-04, com o escopo de garantir o financiamento por esta concedido à **WILIANA SALEME NOGUEIRA** e seu esposo **FABIO TADEU NOGUEIRA**, já qualificados nesta; destinados a aquisição do imóvel objeto da presente, no valor de R\$. 130.000,00=(Cento e trinta mil reais) a serem pagos 360 (Trezentas e sessenta) prestações

(SEGUE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVNQV-CWJFB-B5FDH-EH7E9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
30 914

FOLHA
02-V

mensais e sucessivas com juros a Taxa Nominal de 9,5690% ao ano e Efetiva de 10,0000% ao ano, pelo sistema de amortização: SAC, vencendo-se a primeira no dia 23/04/2012, no valor de R\$. 1.467,96=(Um mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e noventa e seis centavos), ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando o devedor fiduciante, possuidor direto e a Credora Fiduciária, possuidora indireta, do imóvel, e para os efeitos do artigo 24 Inciso VI da Cidade Lei, foi indicado o valor de R\$. 150.000,00=(Cento e cinquenta mil reais), para o Leilão Extrajudicial, e, mediante as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular objeto do R. 07 desta, do qual uma cópia fica arquivada em Cartório.

Andradina, 10 de abril de 2012.

O Escrevente Substituto.

(Renato da Silva Souza)

Ofic: 793,04 Est: 225,39 Cart: 166,96 R. Civil: 41,74 T. Justiça: 41,74 Total: 1.268,87 Guia: 015/2012.

PROTOCOLO Nº 131314

Av. 09/30 914 - PENHORA - Conforme Certidão de Penhora expedida em 23 de fevereiro de 2.021 às 10:17:57hs., por Reinaldo Lara Licera; Escrivão/Diretor: Lucimar Nazario da Cruz; 1ª Vara Federal de Andradina; Tribunal Regional Federal da 3ª Região; Comarca de Andradina/SP., documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14/04/2009, extraída do Processo de Execução Fiscal; Número de Ordem: 0000995-56.2013.4.03.6137, tendo como Exequente: MINISTÉRIO DA FAZENDA - CNPJ: 00.394.460/0001-41; e, como Executado(s): WILIANA SALEME - CONSTRUÇÃO - ME - CNPJ: 04.856.022/0001-09; e, WILIANA SALEME NOGUEIRA - CPF: 117.420.498/26, **foi penhorada uma parte ideal correspondente a 50%(cinquenta por cento) dos direitos que a executada Wiliana Saleme Nogueira, possui no imóvel**, pelo valor de R\$.77.137,12=(Setenta e sete mil, cento e trinta e sete reais e doze centavos); e, nomeada como depositária a executada: Wiliana Saleme Nogueira. (Os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, na forma do Item 48.2; Subseção III; Seção III; Capítulo XX das NSCGJ/SP, e Item 1.7 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos). Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 131314 em 23/02/2021.

Andradina, 24 de fevereiro de 2.021.

O Escrevente Autorizado.

(Cristiano Bezerra do Carmo)

(Isento)

G. 008/2021

Selo Digital: 1244203F100000000503421K

(SEQUE FICHA Nº 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVNVQ-CWJFB-B5FDH-EH7E9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0**

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
30.914

FICHA
03

ANDRADINA, 19 DE JUNHO DE 2.026

Av. 10/30.914. Em 19/06/2026. Protocolo nº 156357, datado de 02/03/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Conforme requerimento do credor, datado de 25 de maio de 2.026, assinado digitalmente por Milton Fontana-(Procurador), foi a propriedade do imóvel objeto da presente, consolidada ao fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97., após o regular procedimento de constituição em mora, e transcorrido o prazo para pagamento pelo fiduciante, pelo valor de R\$.37.247,86 (Trinta e sete mil, duzentos e quarenta e sete reais e oitenta e seis centavos), instruído com o comprovante de recolhimento do I.T.B.I., devidamente quitado. (Valor Venal/2026 = R\$.38.138,08),
Andradina, 19 de junho de 2.026.

Guia: 024/2026. Selo Digital: 124420331000000012973726K

Yasmin Stherani de Souza Obici
Escritor Substituto

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVNQV-CWJFB-B5F5DH-EH7E9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

CERTIDÃO RI – PEDIDO 156357

CERTIFICADO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, foi extraída por meio **reprográfico**, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº6.015, e, nos termos do artigo 19, § 11º da referida Lei, “a certidão de inteiro teor conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificações específicas pelo oficial”, encontrando-se nele lançados, portanto, todos os registros e averbações relacionados ao referido imóvel, ou as pessoas nele referidas, praticados até o último dia útil anterior ao da emissão da presente certidão.

Andradina/SP, 19 de junho de 2026.

Diego Eduardo de Souza Santos - Escrevente



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,38	R\$ 76,98

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: 1244203C30000000129906261
Protocolo: 156357

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVNQV-CWJFB-B5FDH-EH7E9>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

