FICHA
Um (1)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AURIFLAMA
NELSON BENEDITO CERVANTES JUNIOR
OFICIAL TITULAR

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

Matrícula nº 11.126 Auriflama – SP, 27 de Agosto de 2014.

DENOMINAÇÃO:- LOTE Nº 12-01.-.....-
LOCALIZAÇÃO:- SETOR Nº 54 – QUADRA Nº 33 – RUA ANTONIO MIRANDA – LOTEAMENTO VILA CACHOPA – MUNICÍPIO E COMARCA DE AURIFLAMA – SP.-.....-
CIRCUNSCRIÇÃO:- AURIFLAMA – SP.-.....-
CADASTRO:- INSCRIÇÃO Nº 54.33.12-01–CÓDIGO DO IMÓVEL Nº 0006648.-.-

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO URBANO DE FORMA RETANGULAR, constituído pelo Lote *nº 12-01* do setor *nº 54* (cinquenta e quatro) da quadra *nº 33* (trinta e três), localizado na *Rua Antonio Miranda*, loteamento *Vila Cachopa*, Município e Comarca e Auriflama, com área de 140,00m2 (cento e quarenta metros quadrados), com a seguinte descrição: *Mede 5,00m (cinco metros) de frente para a Rua Antonio Miranda; mede 28,00m (vinte e oito metros) do lado direito de quem do imóvel olha para a citada via pública, na confrontação com o lote nº 12.0 (doze); mede 28,00m (vinte e oito metros) do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a citada via pública, na confrontação com o lote nº 13.0 (treze); e finalmente pelos fundos mede 5,00m (cinco metros), na confrontação com o lote nº 09.0 (nove)*. Memorial descritivo e levantamento planimétrico, elaborados pelo Engenheiro Civil – Adriano José Rodrigues Lopes – CREA 5060881121 – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 92221220141049772.-.....-

PROPRIETÁRIO: VIVIAN GABRIELA DIAS DE CARVALHO, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, portadora da Cédula de Identidade – RG nº 44.815.988-0-SSP-SP e inscrita no CPF-MF nº 383.388.148-81, residente e domiciliada na Rua Gentil Massa nº 1.271 – Limoeiro, em Guzolândia – SP.-.....-

REGISTRO ANTERIOR:- MATRÍCULA NÚMERO 11.116 – DATADA DE 30 DE JULHO DE 2014 – DESTA SERVENTIA.-.....-

O Escrevente Substituto /aaaaa/ (Mauro Lucio Martins).-.....-

(PRENOTAÇÃO Nº 22.640 – 22/08/2014).–

(PRENOTAÇÃO Nº 23.079 – 11/12/2014).–
R-1-11.126 Auriflama, 12 de dezembro de 2014.–
Transmitente: Vivian Gabriela Dias de Carvalho, já qualificada. Adquirente: Eder José Ruiz, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da Cédula de Identidade – RG nº 40.271.112-9-SSP-SP e inscrito no CPF-MF nº 313.312.758-65, residente e domiciliado na Rua 3 nº 50-90 – Jardim Santa Maria, em Auriflama– SP. Título: Venda e Compra. Forma do Título: Instrumento Particular, datado de 05 de dezembro de 2014, com Caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei (Continua no verso).-

Este documento foi assinado digitalmente por JONAS MATIAS FAGUNDES CPF: 080.511.527-78 - OFICIAL
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1243883C3CH6Q3BO162EN726G

(Continuação do registro nº 1).-nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, por sua agência de Auriflama – SP (Contrato nº 8.4444.0776089-0). Valor da venda e compra do terreno: R$-25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Valor de financiamento do terreno: R$-7.592,64 (sete mil, quinhentos e noventa e dois reais e sessenta e quatro centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: terreno + construção (obras) a)- R$-72.592,64 (setenta e dois mil, quinhentos e noventa e dois reais e sessenta e quatro centavos), valor do financiamento; b)- R$-7.176,00 (sete mil e cento e setenta e seis reais), valor do desconto FGTS/União; c)- R$-10.231,36 (dez mil, duzentos e trinta e um reais e trinta e seis centavos), valor da conta vinculada do FGTS; e d)- R$-0,00, valor de recursos próprios. Total R$-90.000,00 (noventa mil reais). Valor Venal: R$-8.467,20 (oito mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte centavos). Condições: As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada nesta Serventia. Nada Mais. O referido é verdade e dá fé. O Escrevente Substituto / _____ / (Mauro Lucio Martins).–

(PRENOTAÇÃO Nº 23.079 – 11/12/2014).–

R-2-11.126 Auriflama, 12 de dezembro de 2014.–

Devedor–Fiduciante: Eder José Ruiz, já qualificado. Credora–Fiduciária: Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Dec. Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19 de fevereiro de 1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Título: Alienação Fiduciária. Forma do Título: Instrumento Particular, datado de 05 de dezembro de 2014, com Caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, por sua agência de Auriflama – SP (Contrato nº 8.4444.0776089-0). Valor da Dívida: R$-72.592,64 (setenta e dois mil, quinhentos e noventa e dois reais e sessenta e quatro centavos). Valor da Garantia: R$-90.000,00 (noventa mil reais) (para fins de leilão extrajudicial). Juros: São à taxa anual efetiva de 4,5939%, e à taxa anual nominal de 4,5000%. Vencimento: O prazo de amortização da dívida é de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o 1º encargo mensal em 05 de janeiro de 2015. CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Escrevente Substituto / _____ / (Mauro Lucio Martins).–

(Prenotação nº 23.587 – 18/05/2015).–

Av-3-11.126 Auriflama, 01 de junho de 2015.–

Nos termos do requerimento datado de 14 de maio de 2015, com firma reconhecida, instruído da Certidão de Área e Época nº 28/2015, emitida em 14 de maio de 2015; do Alvará de Construção nº 52/2014, emitido em 01 de outubro de 2014; da Carta de Habite-se nº 24/2015, emitido em 08 de maio de 2015; pela Prefeitura Municipal de Auriflama – SP; bem como da declaração firmada nos termos do artigo 59 de Decreto 83.081/79 e posteriores alterações, datada de 14 de maio de 2015, com firma reconhecida, arquivados, é esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula foi edificada uma construção residencial, com área de 66,03m² (sessenta e três metros e três centímetros quadrados), que levou o número predial (continua na ficha nº 2).-

Este documento foi assinado digitalmente por JONAS MATIAS FAGUNDES CPF: 080.511.527-78 - OFICIAL
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1243883C3CH6Q3BO162EN726G

FICHA
Dois (2)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AURIFLAMA
NELSON BENEDITO CERVANTES JUNIOR
OFICIAL TITULAR

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

Matrícula nº 11.126 Auriflama – SP, 27 de Agosto de 2014.

(continuação da averbação nº 3).-33-37 da Rua Antonio Miranda, avaliado para fins fiscais em R$-15.158,51 (quinze mil, cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e um centavos); e, pela Tabela do Sinduscon-Oesp – Sindicato Intermunicipal de Araçatuba das Indústrias da Construção Civil (Tabela IX – Notas Explicativas – Item 2.3), em R$-84.350,02 (oitenta e quatro mil, trezentos e cinquenta reais e dois centavos). Nada Mais. O referido é verdade e dá fé. O Oficial /___________________/ (Nelson Benedito Cervantes Junior).–

Av.4-11.126 Em 21/09/2026. Prenotação nº 38.085, de 15/09/2026. **CEP**. Promove-se a presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal/CEP sob nº **15.351-100**.
Selo digital:-1243883G10QEZCG1MYULWX26L.
Averbado por:____________________.
Jonas Matias Fagundes / Oficial

Av.5-11.126 Em 21/09/2026. Prenotação nº 38.085, de 15/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO**. Pelo requerimento de 15/09/2026, outorgado na cidade de Florianópolis/SC, instruído com a guia de ITBI; e, demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/97 em face do devedor fiduciante, Éder José Ruiz, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel constante da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária, **Caixa Econômica Federal**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor da consolidação**: **R$ 101.091,94**. Valor venal: **R$ 30.767,11**.
Selo digital:-1243883319ZVXHMJBH6808266.
Averbado por:____________________.
Jonas Matias Fagundes / Oficial

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 038085 - : 11126	CUSTAS CONSTAM DO RECIBO
CERTIFICO E DOU FÉ que esta documentação é cópia autentica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, paragrafo 1º da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original encontrando-se nele lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao referido **11126** ou as pessoas nele referidas, até a data de **18/09/2026**. *Último ato: AV. 05* - *-*-*-*-*-*-*-*	*** VALOR DA CERTIDÃO: 77,02 *** SELO DIGITAL **1243883C3CH6Q3BO162EN726** Criado em: 21/09/2026 às 09:51:22h. A autenticidade deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site https://selodigital.tjsp.jus.br com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".
PRAZO DE VALIDADE	A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é **VÁLIDA POR 30 DIAS**, a contar da data de sua emissão.	**JONAS MATIAS FAGUNDES - OFICIAL**
Auriflama, 21 de setembro de 2026	Emitida às 15:03:46h

Este documento foi assinado digitalmente por JONAS MATIAS FAGUNDES CPF: 080.511.527-78 - OFICIAL
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1243883C3CH6Q3BO162EN726G