



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LORENA - SÃO PAULO

Registro Geral - Livro nº 2 Matrícula nº **35.433** Ficha **01**

Urbano (X) CPM **10.26.28.01** Rural () Incra CNM: 119792.2.0035433-93

Distrito: **LORENA** Município: **LORENA** Data: **22/07/2013**

Denominação: **TERRENO PARTE DO LOTE 28 DA QUADRA C-3**

Situação: **RUA MESTRE FRANCISCO SILVA - LOT JARDIM NOVO HORIZONTE**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - TERRENO, PARTE DO LOTE 28(VINTE E OITO), DA QUADRA C-3, DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM NOVO HORIZONTE, BAIRRO DO QUATINGA, NESTA CIDADE, DISTRITO, MUNICIPIO E COMARCA DE LORENA-SP, COM FRENTE PARA A RUA MESTRE FRANCISCO SILVA, de formato retangular, distante 22.00m (vinte e dois metros) da esquina da Rua Mestre Francisco Silva com a Avenida José Giordani; medindo 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de frente, igual medida de largura nos fundos, por 23,00m (vinte e três metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, confinando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com parte do lote nº 29 (vinte e nove), do lado esquerdo com parte do lote 28 (vinte e oito); e nos fundos com o lote 03, perfazendo a área de 126.50m² (cento e vinte e seis virgula cinquenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIO:-** JOÃO ANDRÉ COUTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, militar. RG 41.173.740-5 SSP/SP. CPF/MF 336.581.478-73, à Rua Professor Francisco Alvim Taques Bittencourt, nº 88, em Guaratingueta-SP. **TÍTULO AQUISITIVO:-** R.5-13.708 de 21.01.2013, deste livro 2. (Protocolo nº 103.529). O Escrevente Autorizado, *Sizenando Velloso da Silva*, Sizenando Velloso da Silva.

AV.1 - 35.433 - Lorena, 28 de outubro de 2.015. Conforme Habite-se Residencial datado de 26 de outubro de 2.015, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, Planta aprovada pela mesma Prefeitura, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 002702015-88888925 (CEI 51.232.52925/64), emitida em 02/10/2015, válida até 30/03/2016, expedida pelo site da Secretaria da Receita Federal do Brasil, com sua autenticidade verificada, é feita esta averbação para constar a existência no terreno desta Matrícula de **Um Prédio Residencial sob n. 493 (quatrocentos e noventa e três)**, com frente para a Rua Mestre Francisco Silva, com a área construída de **62,49m2 (sessenta e dois metros e quarenta e nove decímetros quadrados)**, atribuindo-se à construção o valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais), declarando que a construção é do tipo unifamiliar, do padrão baixo, e conforme tabela do mês de outubro/2015, do Sinduscon, com valor de R\$71.116,74. Protocolo n. 110.329, de 02/10/2015. O Escrevente Autorizado, *Sizenando Velloso da Silva*, Bel. Sinval

R.2-35.433 - Lorena, 29 de dezembro de 2.015. **TRANSMITENTES:-** JOÃO ANDRÉ COUTO DOS SANTOS, qualificado nesta matrícula. **ADQUIRENTE:-** DEMILSON LOPES DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 04/06/1990, operador multifuncional, CI/RG 461530697-SSP/SP e do CPF 395.742.718-54, solteiro, residente e domiciliado na R Maria Victoria Brandão, 576, Jardim Novo Horizonte em Lorena/SP. **TÍTULO:-** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento particular de compra e venda.

Continua no Verso



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CNM: 119792.2.0035433-93

Matricula nº.....**35.433**.....Ficha.....**01**.....Verso **Registro Geral - Livro nº 2**

mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, datado de Lorena-SP, aos 11 de Dezembro de 2.015, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas. **VALOR:-** R \$115.000,00 (cento e quinze mil reais) correspondente ao valor da aquisição da totalidade do imóvel desta matrícula, sendo R\$25.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto, R\$6.793,18 com recursos próprios, R\$8.106,82 com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora e R\$75.100,00 com financiamento da Caixa Econômica Federal-CEF, nas condições do título. Valor Venal:- R\$15.641,65. (Protocolo 110.891 de 15/12/2015). O Oficial Substituto, Sizenando Velloso da Silva, Sizenando Velloso da Silva.

R.3-35.433 - Lorena, 29 de dezembro de 2.015. **DEVEDORA:-** DEMILSON LOPES DOS SANTOS, qualificado no R.2 desta matrícula. **CREDORA:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n. 759 de 12.08.1.969, alterado pelo Decreto Lei 1.259 de 19.02.1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Adriana Aparecida Vieira da Silva Rebelo, brasileira, casada, bancária, CI/RG 30.820.213-2-SSP/SP, CPF/MF 306.119.538-62, conforme procuração lavrada as fls. 153, do livro 3081-P, em 11.06.2014, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as fls. 166, do livro 3113-P, em 04.12.2014, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Brasília e substabelecimento lavrado às folhas 164/172, do livro 779, em 09/02/2015, no 3º Tabelião de Notas de São José dos Campos/SP. **TÍTULO:-** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, datado de Lorena-SP, aos 11 de Dezembro de 2.015, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas. **VALOR DA DÍVIDA OU FINANCIAMENTO:-** R\$75.100,00 (setenta e cinco mil e cem reais) que será pago através de 360 (trezentas e sessenta) amortizações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual contratada 4.5000%, equivalente à taxa efetiva de R \$4,5939%, pelo Sistema de Amortização TP (Tabela Price), sendo o encargo inicial constituído de prestação (a+j) no valor inicial de R\$380,52, taxa de administração R\$0,00, FG HAB R \$7,60, perfazendo o valor total de R\$388,12, vencendo o primeiro encargo mensal em 11.01.2016. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante aliena à credora fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997. Valor da garantia:- R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Valor Venal:- R\$15.641,65. As demais condições que regem

Observações:

Continua na Ficha nº02

Página: 0002/0004



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CNM: 119792.2.0035433-93

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LORENA - SÃO PAULO

Registro Geral - Livro nº 2	Matrícula nº 35.433	Ficha 02
Urbano (X) CPM 10-26-28.01	Rural () Ingra	
Distrito: LORENA	Município: LORENA	Data: 29.12.2015
Denominação: TERRENO E PRÉDIO RESIDENCIAL		
Situação: RUA MESTRE FRANCISCO SILVA, Nº 493 - LOT. JARDIM NOVO HORIZONTE.		
o contrato, pelas quais se obrigaram as partes, constam da 2ª Via do mesmo, arquivada neste Registro de Imóveis. (Protocolo 110.891 de 15/12/2015). O Oficial Substituto, <u>Sizenando Velloso da Silva</u> .		

Av.4-35.433- Lorena, 13 de agosto de 2026. Prenotação nº 145.197 de 11/05/2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de consolidação da propriedade, datado de FLORIANÓPOLIS/SC, aos 28 de julho de 2026, firmado pelo credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da Certidão de Constituição em Mora datada de 25 de junho de 2.026, do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade de Lorena/SP, acompanhado do Instrumento Particular de notificação do devedor fiduciante **DEMILSON LOPES DOS SANTOS**, já qualificado nesta matrícula, fica efetuada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (§ 7º do art. 26 da Lei 9.514/97) do imóvel desta matrícula, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ Nº **00.360.305/0001-04**, face o vencido débito, constante da dívida em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R.3, não paga e não purgada a mora pelo referido devedor fiduciante, consolidação essa no valor de R\$ 154.141,27 (cento e cinquenta e quatro mil, cento e quarenta e um reais e vinte e sete centavos). Foi apresentado o comprovante do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens-ITBI. Valor Venal: R\$37.677,04. Selo digital nº.119792331000000020513426P O Escrevente Autorizado, Gustavo de Carvalho Silva.

35.433

CÓD. C.N.J. 11.979-2



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 35433 - CNM119792.2.0035433-93, tem sua situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS que tenham sido objeto de registro ou averbação. CERTIFICO mais, que apresente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Lorena-SP, 17 de agosto de 2026. Certidão expedida às 11:56:39. Apresente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição.

Ana Julia Ferreira Gonçalves
ESCREVENTE AUTORIZADA

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\$	1,38
Ao Min. Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,98

Certidão de ato praticado protocolo nº: 145197

Controle:



150094

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1197923C30000000205136261



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CQ25A-ZZNU9-UGT8Y-ZE8LA

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

Jefferson Padilha Schoffen (CPF ***.035.720-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CQ25A-ZZNU9-UGT8Y-ZE8LA>

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

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