

REGISTRO DE IMÓVEIS

M - 1

REGISTRO GERAL

0 8 0

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 10.745

DATA 15 janeiro 2019

IMÓVEL:

UM TERRENO sem benfeitorias, desdobrado de maior área, com a devida autorização da Prefeitura Municipal desta cidade, com frente para via pública dotada de toda infraestrutura exigida por Lei, com as seguintes características- Desdobrada 3 - Com início no ponto D18 segue em linha reta até o ponto D16 por uma distância de 14,61m (quatorze metros e sessenta e um centímetros), confrontando com Área do passeio e Rua Projefada — atual Alameda Minhocão, deflete a direita e segue em linha reta até o ponto D17 por uma distância de 26,31m (vinte e seis metros e trinta e um centímetros), confrontando com ÁREA A, deflete a direita e segue em linha reta até o ponto D19 por uma distância de 14,00m (quatorze metros), confrontando com espólio de Francisco Godoy, atual Regina Maria Godoy Lopes e Maria Aparecida Godoy Lopes, deflete a direita e segue em linha reta até o ponto D18 início desta descrição por uma distância de 25,36m (vinte e cinco metros e trinta e seis centímetros), confrontando com desdobrada 2, totalizando uma área de 370,09 m2 (Trezentos e setenta metros e nove decímetros quadrados). Inscrição Municipal 04.140.0075.001. PROPRIETARIOS: MARIA LETICIA DOS SANTOS BUENO brasileira, solteira, maior, residente nesta cidade, RG SSP SP n. 49722879 e CIC n. 380 978 148 70. TÍTULO AQUISITIVO: R6 e Av9 Mat 2710 em data de 26 de janeiro de 1.998 e em data de 01 de setembro de 2.011. Cachoeira Paulista, 02 de setembro de 2.011. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto). Escr. 9,61 Est 2,73 Sec/Faz 1,87 RC 0,51 TJ 0,66 MP 0,46 ISS 0,20 Selo Digital: 12119431100000000096019Y

R1 Cachoeira Paulista, 13 de setembro de 2019. TRANSMITENTE: MARIA LETICIA DOS SANTOS BUENO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente nesta cidade, RG SSP SP n.49.722.879 8 e CIC n. 380 978 148 70. ADQUIRENTE: SANDRA GLAUCIMARA FARIA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente nesta cidade, RG SSP SP n.30.820.357 4 e CIC n. 291 854 938 05. TÍTULO e FORMA DO TÍTULO Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Construção de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS / PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, datado de 08 de novembro de 2019, com caráter de escritura pública na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei 4380/64, assinado pelas partes e testemunhas. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 132.028,36 (cento e trinta e dois mil e vinte e oito reais e trinta e seis centavos). VALOR DA COMPRA DO TERRENO 70.000,00 (setenta mil reais). FORMA DE PAGAMENTO: Recursos concedidos pelo FGTS R\$ 1.437,00 (um mil e quatrocentos e trinta e sete reais). Recursos próprios: R\$ 24.968,68 (vinte e quatro mil e novecentos e sessenta e oito reais e sessenta e oito centavos). FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$ 105.622,68 (cento e cinco mil e seiscentos e vinte e dois reais e sessenta e oito centavos). VALOR VENAL R\$ 7.208,58 (sete mil e duzentos e oito reais e cinquenta e oito centavos) e setenta e dois reais), Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto). Escr 312,05 Est 88,69 Sec/Faz 16,42 RC 21,41 TJ 14,98 MP 14,98 ISS 6,37 Selo digital 121194321000000000618919M

R2 Cachoeira Paulista, 13 de novembro de 2019. DEVEDORES FIDUCIANTES: SANDRA GLAUCIMARA FARIA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente nesta cidade, RG SSP SP n.30.820.357 4 e CIC n. 291 854 938 05. CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00360305 0001 04, no ato representada por Jose Waldir de Freitas Junior, brasileiro, solteiro, economista, RG 34.000.357-1 e CIC 297 438 738 13, consoante os termos da procuração e substabelecimento lavrados aos 03.05.2019 Livro 3375P na comarca de Brasília DF, e na comarca de São José dos Campos, Livro 921 em 26.08.2019. TÍTULO e FORMA DO TÍTULO CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

TITULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Construção de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Credito Individual FGTS / PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, datado de 08 de novembro de 2019, com caráter de escritura publica na forma do paragrafo 5º do art. 61 da Lei 4380/64, assinado pelas partes e testemunhas. VALOR R\$ 105.622,68 (cento e cinco mil e seiscentos e vinte e dois reais e sessenta e oito centavos). ORIGEM DOS RECURSOS FGTS. SISTEMA DE AMORTIZACAO- Tabela Price. ENQUADRAMENTO - SFH. PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 06 (seis meses) DE AMORTIZACAO 360 (trezentos e sessenta) meses. JUROS- NOMINAL Sem desconto- 8,16%aa.com desconto 6,00%aa Taxa contratada 5,50%aa. EFETIVA Sem desconto 8,4722%aa com desconto 6,1678%aa e Taxa contratada 5,6408%aa. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 05.12.2019. VALOR DA GARANTIA R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) CONDICÕES As constantes do mesmo titulo cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Consulta Negativa junto a Central Nacional de Indisponibilidade. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto)

Escr 398,28 Est 113,19 Sec/Faz 77,47 RC 25,49 TJ 33,24 MP 23,25 ISS 9,88
 digital 121194321000000006190193 selo

Av3 Mat 10745 Cachoeira Paulista, 16 de abril de 2020. Certifico e dou fé, que de conformidade com requerimento formulado por pessoa interessada, e a vista da Certidão de Construção e Habite-se expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, faço a presente averbação para constar que foi construído no terreno supra UMA CASA DE MORADA, com frente para a Alameda Minhocão- Embau, nº. 75, cadastrado sob o nº. 04.140.0075.001, com área construída de 48,53m2 (quarenta e oito metros e cinquenta e três centímetros quadrados), contendo no Pavimento Térreo, (01) sala, (01) quarto, (01) cozinha, (01) hall, (01) área de serviço e (01) banheiro. Valor da construção conforme Índice SINDUSCON MARÇO/2020 R\$ 68.753,90 (SESSENTA E OITO MIL E SETECENTOS E CINQUENTA E TRES REAIS E NOVENTA CENTAVOS). A. requerente declara que a obra acima foi edificada pelo regime do mutirão, com área inferior a 70m2, isenta de inscrição no INSS e declara ainda que se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida para fins de redução nas custas e emolumentos.

Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto)

Escr. 111,39 Est 31,66 Sec/Faz 21,67 RC 5,86 TJ 7,64 MP 5,34 ISS 2,27
 Selo digital 12119433100000000849020A

TERMO DE ENCERRAMENTO

Tendo em vista a adoção do Sistema de Fichas, para lançamento de atos desta matrícula, conforme Determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça, constante da Ata de Correição Ordinária de 14 de abril de 2.025, fica encerrado este Livro. Os atos posteriores, relativos a esta matrícula, serão lançados na Ficha 1 à ser aberta.

Cachoeira Paulista, 18 de agosto de 2.026

Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto

Delegado Responsável

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE
CACHOEIRA PAULISTA - SP
CNS-12.1194

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

FICHA 1

CNM-21194.2.0010745-27

MATRÍCULA 10.745 (continuação)

DATA: 18 de agosto de 2026

IMÓVEL:

Av4 Mat.10.745 Cachoeira Paulista, 18 de agosto de 2.026. Prenotação 36766 de 20.03.2026. Certifico e dou fé, que de conformidade com requerimento formulado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF/MF nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento da procuração lavrada aos 24/06/2026 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, Livro 3647-P, fl. 161, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, em face da mora da devedora fiduciante, passado o prazo de carência e visando a consolidação da propriedade do imóvel, faço a presente averbação para constar a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, relativo ao INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA Nº 844442211179-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, datado de 08/11/2.019, em vista do não pagamento do débito relativo a alienação acima registrada sob R2, pela Devedora Fiduciante SANDRA GLAUCIMARA FARIA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente nesta cidade, RGSSP SP n. 30.820.357 4 e CIC n. 291.854.938 05, e devidamente notificada/intimada em 31/03/2.026 para purgar o débito, conforme Certidão datada de 24/04/2026, não compareceu em cartório, para efetuar o devido pagamento, dentro do prazo legal. Assim, faço a presente averbação, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para promover a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 168.052,15 (cento e sessenta e oito mil, cinquenta e dois reais e quinze centavos). ITBI pago em 24/06/2026 no valor de R\$ 3.361,04. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Oficial. (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto). Escr 345,31 Est 98,14 Sec Faz 67,17 RC 18,17 TJ 23,70 MP 16,57 ISS 7,05. Selo digital: 121194331000000005850120T

Certidão

Certifico e dou fé, que a presente é reprodução autêntica desta matrícula do Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6015/73 e reproduz os atos jurídicos até o último ato acima, e até o dia anterior a esta data, e inclusive, se for o caso, os atos de ônus e alienação, até esta data. Cachoeira Paulista, 18/08/2026.
Selo Digital 1211943C30000000058503265



Selos pagos por verba

EMOLUMENTOS:	R\$ 45,88
ESTADO:	R\$ 13,04
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,92
REG. CIVIL:	R\$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,15
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 0,94
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,20
TOTAL:	R\$ 76,54

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SXKJJ-TYPD8-L9MXC-PEGLS

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

Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto (CPF 741.353.418-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SXKJJ-TYPD8-L9MXC-PEGLS>

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

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