LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE PIRATININGA - SP
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.064-2

MATRÍCULA	FOLHA
10.433	01

Piratininga - SP, **em 27 de novembro de 2018.**

IMÓVEL: Um lote de terreno sem benfeitorias, correspondente ao **Lote B**, com frente para a Rua José dos Santos Filho, lado ímpar, com a área superficial de **150,00 metros quadrados**, localizado nesta cidade de Piratininga-SP, com as seguintes características e confrontações: "Inicia-se em um ponto que dista 105,00 metros do marco "00", cravado na lateral esquerda, lado ímpar, da Rua José dos Santos Filho, junto a divisa do Núcleo Habitacional Olympio Fernandes e Núcleo Habitacional Sebastiana Garcia Falqueiro; medindo 5,00 metros de frente para a Rua José dos Santos Filho, lado ímpar; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 30,00 metros confrontando com o imóvel objeto da Matrícula nº 10.432, desta Serventia Registral (Lote A); do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 30,00 metros confrontando com o imóvel objeto da Matrícula nº 5.019, desta Serventia Registral; nos fundos mede 5,00 metros confrontando com propriedade de Rubens Quesiti Passos".

CADASTRO: Cadastrado na Prefeitura Municipal de Piratininga sob nº 10.135.

PROPRIETÁRIA: **VALDICE ISAC MENDES TOFANELO**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 12.175.160-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 048.169.468-45, residente e domiciliada nesta cidade de Piratininga-SP, na Rua Francisco Blagitz nº 19.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 1, em 28 de abril de 2000 e, Registro nº 3, em 29 de outubro de 2018, ambos na Matrícula nº 5.018, Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral. A Oficiala Substituta, (Regiane Carrilho Paes).

==========

R-1 - Em 13 de setembro de 2019. Protocolo nº 41.940 de 05 de setembro de 2019. Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 02 de setembro de 2019, Livro nº 167, folhas nºs 308/309, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Piratininga-SP, a proprietária ***Valdice Isac Mendes Tofanelo***, já qualificada, ***vendeu o imóvel*** pelo valor de R$40.000,00, a **MARCELA MANCINI DOMINGOS**, brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, RG nº 50.304.973-6-SSP/SP e CPF (MF) nº 395.766.308-35, residente e domiciliada nesta cidade de Piratininga-SP, na Rua Dr. José Lisboa Junior nº A-57, Centro. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa. Valor Venal/2019: R$4.541,78. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 595/2019. O Oficial, (Pedro Walter De Pretto).

==========

R-2 - Em 19 de março de 2020. Protocolo nº 42.577 de 17 de março de 2020. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa e Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do devedor, firmado na cidade de Bauru-SP, aos 13 de março de 2020, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, a proprietária ***Marcela Mancini Domingos***, já qualificada, ***vendeu o imóvel*** pelo valor de R$75.300,00 a **THIAGO HENRIQUE LOPES**, brasileiro, solteiro, balconista de açougue, CNH nº 04249240586-DETRAN/SP e CPF (MF) nº 385.741.468-54, residente e domiciliado nesta cidade de Piratininga-SP, na Rua Margarido Pires nº 1A, Centro. Consta do contrato que o valor total da operação é de R$125.000,00, destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno, composto pela integralização dos seguintes valores: a quantia R$2.776,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), a quantia de R$11.947,04 refere-se a recursos próprios, a quantia de R$10.276,96 refere-se a recursos da CV do FGTS e a quantia de R$100.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa. Valor Venal/2020: R$4.689,84. Uma via do contrato ficou arquivada nesta Serventia Registral sob nº 167/2020. A Oficiala Substituta, (Regiane Carrilho Paes).

==========

R-3 - Em 19 de março de 2020. Protocolo nº 42.577 de 17 de março de 2020. Conforme Contrato referido no Registro nº 2-acima, o devedor ***Thiago Henrique Lopes***, já qualificado, **deu o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4 - lotes nºs 3/4, para garantia da dívida de R$100.000,00, com prazo de construção de 13 meses e amortização de 360 meses, no valor inicial de R$557,44. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/04/2020. Juros à taxa contratada nominal de 5,00%a.a. e efetiva de 5,1161%a.a., sendo a taxa nominal sem desconto 8,16%a.a., com desconto 5,50%a.a. e com redutor de 0,5% FGTS 5,00%a.a. e a taxa efetiva sem desconto 8,4722%a.a., com desconto 5,6408%a.a. e com redutor de 0,5% FGTS: 5,1162%

(continua no verso)

Este documento foi assinado digitalmente por SARAH BITENCOURT CPF: 511.174.388-05 - ESCREVENTE
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1206423C30BS13DCBZR6BB26P

MATRÍCULA 10.433 | FOLHA 01 VERSO

a.a. Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Multa moratória de 2%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R$125.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO**: Para fins previstos no parágrafo 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Consta do contrato que a Origem dos recursos é o FGTS/União e, que o Sistema de Amortização é o TR TP - Tabela Price. O devedor declarou tratar-se de primeiro financiamento para fins do benefício previsto no art. 290 da Lei nº 6.015/73 e nos termos do item 112, capítulo XX, da NSCGJE. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral sob nº 167/2020. A Oficiala Substituta, _____ (Regiane Carrilho Paes).

==========

Av-4 - Em 19 de março de 2020. Protocolo nº 42.577 de 17 de março de 2020. Conforme contrato referido nos Registros nºs 2 e 3 acima, e nos termos do Artigo nº 36 caput e seu parágrafo único, da Lei nº 11.977, de 11 de julho de 2009, o imóvel objeto da presente matrícula foi destinado à construção de moradia no âmbito do PMCMV, e não poderá ser objeto de remembramento, pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da data da celebração do contrato arquivado nesta Serventia Registral sob nº 167/2020. A Oficiala Substituta, _____ (Regiane Carrilho Paes). Nihil.

==========

Av-5 - Em 08 de setembro de 2020. Protocolo nº 43.076 de 02 de setembro de 2020. Conforme requerimento firmado nesta cidade de Piratininga-SP, aos 02 de setembro de 2020, juntamente com Certidão de Construção e Habite-se nº 104/2020, arquivados nesta Serventia Registral sob nº 603/2020, é procedida a presente averbação para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi concluída em 27 de agosto de 2020, a construção de uma residência, construída em alvenaria de tijolos, coberta com telhas cerâmicas, com 35,00 metros quadrados de área construída, que na **Rua José dos Santos Filho, recebeu o nº 102**, tendo sido expedido o Habite-se em 27 de agosto de 2020. O proprietário deixa de exibir a CND-INSS, nos termos que lhe faculta a Lei nº 8.212/91 e seu Decreto regulamentador e, Artigo 278 e seu parágrafo único do Decreto nº 3.048, de 06/05/1999. A Oficiala Substituta, _____ (Regiane Carrilho Paes).

==========

Av-6 - Em 15 de setembro de 2026. Protocolo nº 53.254 de 17 de junho de 2026. Conforme Ofício nº 147881/2026 - CESAV/BU, expedido na cidade de Bauru-SP, aos 17 de junho de 2026 e Requerimento firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 31 de agosto de 2026, assinado digitalmente, referente ao protocolo IN01626957C, nos termos do artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista a Alienação Fiduciária objeto do Registro nº 3, **fica consolidada a propriedade**, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R$100.000,00, em virtude da não purgação da mora por parte do devedor Thiago Henrique Lopes, já qualificado, junto à credora fiduciária. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa. Valor Venal/2026: R$28.379,53. Valor de Mercado: R$134.264,38. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 947/2026. O Oficial, _____ (Pedro Walter De Pretto). Selo Digital: 120642331U6VBQVYOLIGDG26Z

==========

C E R T I D Ã O

Pedro Walter De Pretto, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de PIRATININGA - SP.,CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1° da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus além do que consta da presente matrícula.
Último ato: AV. 06

PIRATININGA, 16 DE SETEMBRO DE 2026

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Protocolo n° 53254 - Valor da certidão: 76,98
Emitida às 13:10:19 - Relação n° 3143
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1206423C30BS13DCBZR6BB26P

Este documento foi assinado digitalmente por SARAH BITENCOURT CPF: 511.174.388-05 - ESCREVENTE
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1206423C30BS13DCBZR6BB26P