Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº.2 Registro Geral	
12.978	FICHA Um

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NUPORANGA – EST. SÃO PAULO
CNS: 12.209-3
Nuporanga-SP, 12 de agosto de 2019.

Um terreno urbano, irregular, sem benfeitorias, situado na cidade e comarca de Nuporanga, Estado de São Paulo, constituído pelo **Lote 13 da Quadra "I"**, do loteamento "Jardim Sinfrônio I", possui 14,14 m (quatorze metros e quatorze centímetros) em arco de circunferência na esquina do alinhamento impar da Rua "02" com o alinhamento impar da Rua Messias Augusto Viana, 11,00 m (onze metros) com frente para o alinhamento impar da RUA MESSIAS AUGUSTO VIANA, 20,00 m (vinte metros) do lado direito confrontando com o lote 12 e 9,00 m (nove metros) no fundo confrontando com o lote 14, encerrando uma área de 162,62m². Cadastrado na Municipalidade sob nº.01.02.096.0158.001. Proprietária: **TIZZIOTTI IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 10.852.289/0001-20, com sede na Avenida Dom Pedro Segundo, nº.164, sala 03, Galeria Itália, Centro, em Sales Oliveira-SP. Título Aquisitivo: R.1-9686 de 15.10.2013. Dou fé. Oficiala: (Teresa Passero Tavares).

R.1-12.978: Venda e Compra: em 12 de agosto de 2019.
Por Instrumento Particular firmado entre as partes em 14/06/2019, a proprietária vendeu o imóvel conforme artigo 108 da Lei .10.406 de 2002 a: **RMW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede no município de Ribeirão Preto-SP na Avenida Cel. Fernando Ferreira Leite, nº.182, sala 09 – Residencial Flórida, inscrita no CNPJ/MF nº.14.724.458/0001-06; no valor R$25.000,00 com quitação. Apresentou CND municipal e da Receita Federal. Acessou Indisponibilidade. Emitida DOI. Selo digital: 1220933210000000005662l9W. Valor Venal R$.4.096,55. Dou fé. Oficiala: (Teresa Passero Tavares).

Av.2-12.978: Denominação Rua: em 12 de agosto 2019.
Procede-se esta averbação para ficar constando que a Rua "2" passou a denominar-se RUA PEDRO JOSE GARCIA, conforme Lei Municipal nº 1.515/2014. Selo digital: 1220933F100000000056641 92. Dou fé. Oficiala: (Teresa Passero Tavares).

Av.3-12.978: Nova denominação: em 30 de setembro de 2019.
Procede-se esta averbação para ficar constando que o loteamento "Jardim Sinfrônio I" passou a denominar-se "**Dona Mariquinha Anholeto",** conforme Lei nº.1.771 de 08.05.2019. Prenotado sob nº.46837. Selo digita: 1220933F1000000000696219Z. Dou fé. Oficiala: (Teresa Passero Tavares).

Av.4-12.978: Construção: em 30 de setembro de 2019.
Por petição de 27.09.2019, juntando CND-INSS nº.002152019-88888192, ART, planta, certidão municipal nº.034/2019, foi requerida averbação de construção de um prédio residencial com frente para a **RUA PEDRO JOSE GARCIA, sob nº.09,** com a área de 46,15m², aprovada em 18.07.2019 e término em 30.08.2019, com valor predial de R$14.626,78. Prenotado sob nº.46837. Selo digital: 1220933310000000000696319L. Dou fé. Oficiala: (Teresa Passero Tavares).

Av.5-12.978: Habite-se: em 30 de setembro de 2019.
Procede-se esta averbação para ficar constando o Habite-se municipal nº.37/2019 com referência ao imóvel da Av.4. Prenotado sob nº.46837. Selo digital: 1220933310000000000696119P. Dou fé. Oficiala: (Teresa Passero Tavares).

Cont.verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Tempos Registrais | Cartórios do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 28/10/2026 13:22:59

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº. 2 do REGISTRO GERAL – MATR. – 12.978 - Ficha: um verso.

R.6-12.978: Venda e Compra: em 31 de março de 2020.
Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº.4.380 de 21.08.1964 e suas alterações, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº.11.977/2009, firmado entre as partes em 27.03.2020, através da Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, contrato nº. 8.4444.2276801-5, a proprietária vendeu o imóvel a: **CICERO DA CONCEICAO,** nacionalidade brasileira, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, portador de carteira de Identidade nº.1830550, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL e do CPF nº.009.415.774-06, residente na Rua Joaquim Francisco Tosta Filho, nº.680 em Nuporanga/SP, o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R$124.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R$87.811,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R$4.889,00. Recursos próprios R$2.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R$29.300,00. Origem de Recursos: FGTS/União, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – S.F.H. A DOI será emitida por esta Serventia. Demais termos e condições no título. Acessou Central de Indisponibilidade – Resultado Negativo. Prenotado sob nº.47574. Selo digital nº.1220933210000000010984204. Dou fé. Oficiala: (Teresa Passero Tavares).

R.7-12.978: Alienação Fiduciária: em 31 de março de 2020.
Por instrumento particular acima registrado, os adquirentes concederam o imóvel a Caixa Econômica Federal, agência de Sales Oliveira-SP., para garantia da dívida de R$87.811,00. Sistema de amortização: TR TP – Tabela Price. Taxa anual de juros nominal sem desconto 8,16%; taxa de juros nominal com desconto 5.50%; redutor de 0,5% FGTS 5.00%; a taxa anual de juros efetiva sem desconto 8.4722%; taxa de juros efetiva com desconto: 5.6408%; redutor de 0,5% FGTS 5.1162%. Taxa de juros contratada nominal 5.0000% a.a. e efetiva 5.1161%a.a. Encargo mensal inicial prestação total R$494,34, débito em conta. Vencimento do primeiro encargo mensal 21.04.2020. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão R$122.000,00. Prenotado sob nº.47574. Selo digital nº.1220933210000000010985202. Dou fé. Oficiala: (Teresa Passero Tavares).

Av.8-12.978: Consolidação em 11 de abril de 2025.
Atendendo requerimento de 31.03.2025, firmado na cidade de Florianópolis-SC, instruído do documento de arrecadação do Município de Nuporanga-SP I.T.B.I, Guia nº.1919, devidamente recolhido em 28.03.2025, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em **R$ 127.457,19, foi CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária, o **Caixa Econômica Federal,** já qualificada, considerando que o(s) fiduciante(s) ***Cicero da Conceição,*** anteriormente qualificado(s), após ter sido regularmente intimados, **nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997,** para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 27.03.2020, junto à credora, ***"não purgou a mora"*** no referido prazo legal, constituído em mora, tudo de conformidade com o procedimento de ***Intimação*** que tramitou perante esta serventia e que está arquivado integralmente de forma digital. Valor Venal R$.26.126,43. Ato praticado por Davi Augusto Miotto Paulino – Escrevente Substituto. . Conferido e subscrito por Teresa Passero Tavares – Oficial: Dou fé. Prenotado e arquivado sob nº.54.990. Selo digital: 122093331GOVCH0I6JS46E25Z.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 28/10/2026 13:22:59