

 COMARCA DE GUAÍRA-SP

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

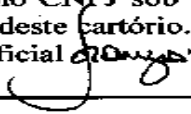
CNM: 114686.2.0016709-36

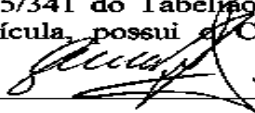
MATRÍCULA

16709

FOLHA

1

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Guaíra-SP, designado lote n. 397, da quadra "J", do Loteamento denominado "RESIDENCIAL NOVA GUAÍRA", medindo: FRENTE: 10,00 metros, confrontando com a Rua 22 "B"; FÚND: 10,00 metros, confrontando com o lote n. 380; LATERAL DIREITA: 21,55 metros, confrontando com o lote n. 396; LATERAL ESQUERDA: 21,55 metros, confrontando com o lote n. 398, totalizando a área de 215,50 m². CADASTRO MUNICIPAL n. 790520.32.0267.01.4. PROPRIETÁRIOS: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS M. F. PEREIRA LTDA (30%), com sede nesta cidade na avenida 15, n. 382 – inscrita no CNPJ sob n. 02.652.300/0001-80, e GUAÍRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA (70%), com sede nesta cidade na avenida 11, n. 604 – inscrita no CNPJ sob n. 03.376.149/0001-68. TÍTULO AQUISITIVO: R.2-16.106 (07.11.2011) – deste cartório. Guaíra, 21 de novembro de 2.011. Eu  (GAO) Escr. hab. dig. O substº Oficial .

Av. 1 - 16709 - Guaíra, 27 de Julho de 2021. Prenotação nº98958 de 19.07.2021. Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra de 01 de Julho de 2021- Livro nº0325 páginas 335/341 do Tabelião de Notas de Guaíra-SP, faz constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o Cadastro Municipal atual sob o nº 000014804. O Oficial Substituto .

R. 2 - 16709 - Guaíra, 27 de Julho de 2021. Prenotação nº98958 de 19.07.2021. Por Escritura Pública de Venda e Compra de 01 de Julho de 2021- Livro nº0325 páginas 335/341 do Tabelião de Notas de Guaíra-SP - VALOR R\$41.338,03- (quarenta e um mil trezentos e trinta e oito reais e três centavos) - VALOR VENAL R\$47.000,00- 1) GUAÍRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA- (70%)- pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob n.03.376.149/0001-68 ,com sede nesta cidade de Guaíra-SP, na Avenida 9 n.639, Centro, CEP:14790-000, e 2) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS M.F. PEREIRA LTDA- (30%)- pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob n.02.652.300/0001-80, com sede nesta cidade de Guaíra-SP, na Avenida 17 n.19, Centro, CEP:14790-000., transmitiram o imóvel objeto desta matrícula à título de **VENDA E COMPRA**, à **ELAINE CRISTINA MIRANDA FERNANDES**, brasileira, cozinheira, portadora da cédula de identidade RG nº27.884.830-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº175.429.918-09, casada com **JOSÉ FERNANDO DA SILVA FERNANDES**, brasileiro, motorista, portador da cédula de identidade RG nº 22.025.581-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 159.802.758-19, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada nesta cidade de Guaíra-SP, na Avenida 11, nº 1066, Centro, CEP:14790-000. O Oficial Substituto .

- (Continua no verso) - ...

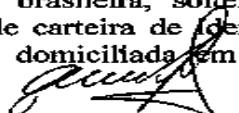
CNM: 114686.2.0016709-36

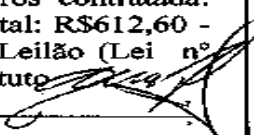
MATRICULA

16709

FOLHA

1

R. 3 - 16709 - Guaíra, 20 de Outubro de 2021. Prenotação nº99574 de 07.10.2021. Por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, emitido em Guaíra-SP, 21 de Setembro de 2021, firmado pelas partes e testemunhas- arquivado via em cartório- VALOR R\$145.000,00 (R\$50.000,00- valor de compra e venda do terreno, e R\$95.000,00 - valor da construção)- sendo: financiamento concedido pela CEF R\$110.397,99- recursos próprios/a aplicar na obra R\$27.799,01- desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$6.803,00- ELAINE CRISTINA MIRANDA FERNANDES, brasileira, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº27.884830-8-SSP/SP e do CPF nº175.429.918-09, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge JOSE FERNANDO DA SILVA FERNANDES, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da carteira de identidade nº220255817 SSP/SP e do CPF 159.802.758-19, residentes e domiciliados em AV 11, 1066, Centro, em Guaíra/SP, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula à título de VENDA E COMPRA, à **JHENIFFER CRISTINA OLIVEIRA DA SILVA FREITAS**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora de carteira de identidade nº498967098-SSP/SP e do CPF nº393.478.248-52, residente e domiciliada em Rua Onze B, 696, Res Tais, em Guaíra/SP. O Oficial Substituto 

R. 4 - 16709 - Guaíra, 20 de Outubro de 2021. Prenotação nº99574 de 07.10.2021. Por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, emitido em Guaíra-SP, 21 de Setembro de 2021, firmado pelas partes e testemunhas- arquivado via em cartório- **JHENIFFER CRISTINA OLIVEIRA DA SILVA FREITAS**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora de carteira de identidade nº498967098-SSP/SP e do CPF nº393.478.248-52, residente e domiciliada em Rua Onze B, 696, Res Tais, em Guaíra/SP., ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04., em garantia da Dívida no Valor de R\$110.397,99 - Origem de Recursos: FGTS - Sistema de Amortização: PRICE - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR - Enquadramento: SFH - PRAZO total em 367 meses: construção: 7 - amortização: 360 - Taxa de Juros % ao ano: Nominal: Sem Desconto: 8.1600 - Com Desconto: 5.5000 - Com Redutor de 0,5%: 5.0000 | Efetiva: Sem Desconto: 8.4722 - Com Desconto: 5.6408 - Com Redutor de 0,5%: 5.1162 | Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000% a.a.- Efetiva: 5.1161% a.a.- Encargo mensal inicial total: R\$612,60 - Vencimento do 1º encargo mensal: 22/10/2021.- Para efeito de Público Leilão (Lei nº 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$145.000,00. O Oficial Substituto 

Av. 5 - 16709 - Guaíra, 19 de Outubro de 2022. Prenotação nº 102.080 de 11.10.2022. Por instrumento particular de 11 de Outubro de 2022, firmado pela proprietário Jheniffer

- (Continua às fôlhas nº2)...



CNM: 114686.2.0016709-36

REGISTRO DE IMÓVEIS**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

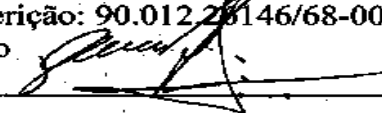
16709

FOLHA

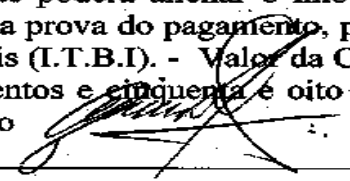
2

- (Continuação de fôlha nº1)...

Cristina Oliveira da Silva Freitas, faz constar a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, com 57,95 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 873 com frente para a Rua 22-B, do loteamento denominado "Residencial Nova Guaíra" conforme, Carta de Habite-se nº346/2021, expedido em 13 de Abril de 2022, pela Prefeitura Municipal de Guaíra/SP, Planta Aprovada (Processo nº 346/2021 de 23/06/2021) e Certidão da Receita Federal emitida às 09:10:09 do dia 28/09/2022, código de controle da certidão: 51A9.508C.4F86.5C5F - (Aferição: 90.012 26146/68-001).- Valor Venal R\$132.298,11.- O Oficial Substituto do Cartório



Av. 6 - 16709 - Guaíra, 15 de Junho de 2026. Prenotação nº111.054 de 10.06.2026. Por instrumento particular, emitido em Florianópolis, em 05 de Junho de 2026, faz constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação do(s) fiduciante(s) e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a públicos leilões. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (I.T.B.I). - Valor da Consolidação R\$154.958,97 (cento e cinquenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e oito reais e noventa e sete centavos). O Oficial Substituto do cartório



CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 16709, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à emissão. A certidão eletrônica foi assinada digitalmente, devendo para sua autenticidade, integridade, validade jurídica e interoperabilidade da infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - BRASIL, ser conservada em meio eletrônico, medida provisória 2.200/02, art. 10º de 24.08.01, bem como na Lei nº 11419/06 - ICP BRASIL. Guaíra-SP, 15 de junho de 2026. OFICIAL. AMADO DAGOBERTO RICARDO SOUZA

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: 111054

Controle:



154969

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:

1146863C3000000014717126Y



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VWP6N-4F2W2-UTFGV-Z7TTE

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

Amado Dagoberto Ricardo Souza (CPF ***.614.238-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VWP6N-4F2W2-UTFGV-Z7TTE>

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

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