Valide aqui
este documento

CNM: 145680.2.0013172-97

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PANORAMA - ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS): NÚMERO 14.568-0

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
13.172	01F

Panorama, 17 de novembro de 2023

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO URBANO SOB Nº 10/21/22-D (DEZ, VINTE E UM, VINTE E DOIS "D") DA QUADRA Nº 73-A (SETENTA E TRÊS "A"), localizado na cidade de Paulicéia, desta comarca de Panorama/SP, com área total de **136,12 metros quadrados**, formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: " Pela frente mede 8,25 metros, lado par, confrontando com a Rua Padre Anchieta, de quem de frente olha para o lote, distando 24,75 da Avenida Fortunato Campante, lateral direita mede 16,50 metros, confrontando com o Remanescente lote 10/21/22-E, lateral esquerda mede 16,50 metros, confrontando com o lote 10/21/22-C, e fundos mede 8,25 metros, confrontando partes com lote 20 e partes com lote 09, todos da mesma quadra 73-A".-

Cadastrado na Prefeitura do Município de Paulicéia sob nº 0103.073.1421.22.-
PROPRIETÁRIA: THP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.110.384/0001-19, com sede na Avenida Alberto Bonfiglioli, nº 780, Loja nº 04, Jardim Itaipu, Presidente Prudente/SP.-
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 13.166 deste Oficial de Registro de Imóveis, comarca de Panorama, deste Estado. A Oficial _____(Suzana dos Santos Camponez). Selo Digital TJSP: 14568031100231347 7XJ0D23T.

Av-1-13172 - Em 17 de novembro de 2023. **Prenotação nº 23.134, em 31/10/2023.**
Este imóvel é resultante do desdobro da matrícula 13.166, deste Oficial, a requerimento da proprietária datado de 17/11/2023. Isento. A Oficial _____(Suzana dos Santos Camponez). Selo Digital TJSP: 1456803310023134N9TEL323J.

R-2-13172 - Em 31 de julho de 2024. **Prenotação nº 24.290, em 22/07/2024.**
Venda e Compra. De conformidade com o instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, de compra e venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida datado de 17/07/2024, **THP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) a **ELIEL DA SILVA SANTANA**, brasileiro, solteiro, operador de máquina, portador da cédula de identidade RG SSP/SP nº 413794143, inscrito no CPF/MF sob nº 359.315.538-94, residente e domiciliado na Rua Sebastiana Norma Tessarini Gandolfi, nº 2.251, Jardim Primavera, Paulicéia/SP. Foi apresentada a guia do ITBI devidamente recolhida pela municipalidade. Emolumentos nos termos do artigo 7º da 14.620/2023, a serem recolhidos no prazo legal. A Oficial _____(Suzana dos Santos Camponez). Selo Digital TJSP: 1456803210024290MQITDC24Q.

R-3-13172 - Em 31 de julho de 2024. **Prenotação nº 24.290, em 22/07/2024.**
Alienação Fiduciária Em Garantia – Propriedade Fiduciária
DEVEDOR (FIDUCIANTE): ELIEL DA SILVA SANTANA, (já qualificado).
CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.
Pelo instrumento particular de compra e venda descrito no R 2, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** para a credora, em garantia da dívida no valor de R$ 134.400,00 (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos reais), correspondente ao saldo de 369 (trezentas e sessenta e nove) parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R$ 830,39 (oitocentos e trinta reais, trinta e nove centavos). Mencionado débito tem uma taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, mensal nominal/efetiva de 0.4583%, vencendo a primeira parcela no dia 25/08/2024. Para os

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7MPP-BNNXC-M7MUH-LXHNU

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

Valide aqui
este documento

efeitos do disposto no inciso VI do art. 24, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança, reservando-se à credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação. Prazo de carência: para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O valor da operação é de R$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), composto dos valores de R$ 1.554,00 (um mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais) de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, R$ 32.046,00 (trinta e dois mil, quarenta e seis reais) de recursos próprios/a aplicar na obra, e R$ 134.400,00 (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos reais) concedido pela credora. O mútuo destina-se à obra. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que fica uma via arquivada neste em pasta própria. Emolumentos nos termos do artigo 7º da 14.620/2023, a serem recolhidos no prazo legal. A Oficial _____(Suzana dos Santos Camponez). Selo Digital TJSP: 1456803210024290LKAKHM244.

Av-4-13172 - Em 22 de abril de 2025. **Prenotação nº 25.484, em 10/04/2025.**
Edificação. De conformidade com requerimento do devedor fiduciante datado de 07/04/2025, procedo à presente averbação para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi **edificado** um prédio residencial unifamiliar em alvenaria com **54,40 metros quadrados**, na Rua Padre Anchieta. Foi apresentada CND do INSS - Aferição nº 90.019.05643/.65-001 emitida em 24/03/2025 via internet, com validade até 20/09/2025 e verificada sua validade por esta serventia, ficando a mesma arquivada em arquivo digitalizado. Demais documentos apresentados foram arquivados nesta serventia. Emolumentos nos termos do artigo 7º da Lei 14.620/2023, a serem recolhidos no prazo legal. A Oficial _____(Suzana dos Santos Camponez). Selo Digital TJSP: 1456803310025484KPB9V125U.

AV.05/13.172 - Em 08 de Outubro de 2026. **Prenotação nº 27.308, em 02/07/2026.**
Consolidação de propriedade. Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, e em face requerimento datado de 24/09/2026, expedido em formato eletrônico e extraído do sítio eletrônico (www.oficioeletronico.com.br), conforme protocolo IN01637451C da ONR, instruído com a documentação comprobatória do regular procedimento e ciência da intimação dada ao devedor fiduciante **ELIEL DA SILVA SANTANA** e do transcurso do prazo legal sem a purgação da mora, procedo à presente averbação para constar que fica **consolidada** a propriedade do imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído para efeitos fiscais o valor de R$ 175.863,94 (cento e setenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e três reais, noventa e quatro centavos), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi apresentada a guia do imposto de transmissão inter vivos, devidamente autenticada pela municipalidade. DARE-SP nº 0412026. A Oficial _____(Suzana dos Santos Camponez Farias). Selo Digital TJSP: 1456803310A0000014124426E.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7MPP-BNNXC-M7MUH-LXHNU

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

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

Valide aqui
este documento

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula | Ficha

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PANORAMA - ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS): NÚMERO 14.568-0

CERTIDÃO CNM: 145680.2.0013172-97	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **13172** , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de **09/10/2026**. N.º Pedido / N.º Prenotação: 27308	Emolumentos . . . . . : 45,88 Estado . . . . . : 13,04 Sec. Fazenda . . . . . : 8,92 Registro Civil . . . . . : 2,41 Trib. Justiça . . . . . : 3,15 Ministério Público . . . . . : 2,20 Imposto Municipal . . . . . : 1,84 TOTAL . . . . . : 77,44
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) **SUZANA DOS SANTOS CAMPONEZ FARIAS** OFICIAL
Panorama, 09 de outubro de 2026	

SELO DIGITAL

1456803C30A0000014043826K

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do n úmero do selo digital em: https://selodigital.tjsp.jus.br.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7MPP-BNNXC-M7MUH-LXHNU

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