



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR8V5-Y95WC-R9GV4-LNRLS>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 37.006 -

FICHA

- 01 -



CNM: 120121.2.0037006-11

Registro de Imóveis

OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS

CNS/CNJ: 12.012-1

Outubro de 20 24

Monte Aprazível - SP., 16 de

IMÓVEL: Um terreno na cidade de Monte Aprazível, distrito, município e comarca do mesmo nome, estado de São Paulo, situado com frente para a “**RUA AMADOR DE PAULA BUENO**”, constituído de parte do Lote nº “45”, da Quadra “Y”, do Loteamento denominado “**Jardim América**”, com uma área superficial de **cento e trinta e dois metros quadrados (132,00 m²)**, Cadastro Municipal nº **050350**, sem benfeitorias; dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente, mede cinco metros e cinquenta centímetros (**5,50 m**), confrontando-se com a **RUA AMADOR DE PAULA BUENO**; pelo lado direito de quem da mencionada Rua olha para o terreno, confronta-se com o lote nº 46, numa extensão de vinte e quatro metros (**24,00 m**); pelo lado esquerdo confronta-se com parte do lote nº 45 da quadra “Y”, de **FERNANDO MACHADO** e sua esposa **ZORAIDE DE ANDRADE MACHADO**, designado por **ÁREA A**, numa extensão de vinte e quatro metros (**24,00 m**); e, finalmente pelos fundos faz divisa com o lote nº 04, numa extensão de cinco metros e cinquenta centímetros (**5,50 m**). **Localização:-** Situa-se do lado direito de quem da Avenida Ortiz Monteiro adentra pela Rua Amador de Paula Bueno, indo em direção da Rua Amazonas e a uma distância de **26,00 m**, mais um trecho em curva com desenvolvimento de **14,14 m** da esquina formada pelas duas primeiras Ruas. **PROPRIETÁRIOS: FERNANDO MACHADO**, RG. nº 27.719.896-SSP/SP, CPF/MF nº 200.541.478-67, brasileiro, empresário, e sua esposa **ZORAIDE DE ANDRADE MACHADO**, RG. nº 35.292.617-X-SSP/SP, CPF/MF nº 343.180.238-93, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Justino, nº 1965, Parque dos Eucaliptos, em Pirassununga-SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** (em área maior) Matrícula nº 12.149, feita em 06 de fevereiro de 1991, livro 02, deste Registro Imobiliário. Protocolo nº 122915 - 11/10/2024. Emols.:R\$ 13,22, Estado:R\$ 3,76, Sefaz:R\$ 2,57, RCivil:R\$ 0,70, T.Just:R\$ 0,91, M.Públ:R\$ 0,63, I.Mun.:R\$ 0,66, TOTAL:R\$ 22,45. O Escrevente, [Assinatura] (Luciano Blasques Minuci). O Oficial, [Assinatura] (José Eduardo Dias). Selo Digital: 120121311012291500000524Z

R-01/37.006. Monte Aprazível-SP., 07 de Janeiro de 2025. **VENDA - 100,00%.** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, feito em Monte Aprazível-SP., aos 29 de Novembro de 2024, nº 8.4444.3650476-7, os proprietários **Fernando Machado** e sua mulher **Zoraide de Andrade Machado**, já qualificados anteriormente, venderam à **RAFAELA MOLINA DE OLIVEIRA**, RG. nº 41.949.219-7-SSP/SP, CPF nº 351.982.278-16, brasileira, servidor público estadual, solteira, residente e domiciliada na Rua Alagoas, 355, Jardim Bom Jesus em Monte Aprazível-SP, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA, pelo preço de **R\$ 238.000,00** (duzentos e trinta e oito mil reais). Sendo: Financiamento Caixa: R\$ 190.400,00; Recursos Próprios aplicados/ a aplicar na obra: R\$ 47.600,00, Do valor total descrito, a quantia de R\$ 65.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno; Demais cláusulas e condições constam do Instrumento Particular do qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis. Protocolo 123757 - 06/01/2025, Emols.:R\$ 702,80, Estado:R\$ 199,74, Sefaz:R\$ 136,71, RCivil:R\$ 36,99, T.Just:R\$ 48,24, M.Públ:R\$ 33,74, I.Mun.:R\$ 35,14, TOTAL:R\$ 1.193,36. O Escrevente, [Assinatura] (José Eduardo Dias). O Oficial, [Assinatura] (João Vitor Alves). Selo Digital: 120121321012375700000225W

R-02/37.006. Monte Aprazível-SP., 07 de Janeiro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 100,00%.** Conforme Instrumento Particular, objeto do R.01, a proprietária **Rafaela Molina de Oliveira**, já qualificada anteriormente, deu à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 190.400,00 (cento e noventa mil e quatrocentos reais), **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta MATRÍCULA. Sendo: Prazo Total (meses): 428, Sendo: Amortização: 420 e construção: 08; Taxa de
(continua no verso)



MATRÍCULA

- 37.006 -

FICHA

- 01 -

VERSO

Juros / Taxa Contratada: Nominal: 7,6600% ao ano / Efetiva: 7,9347% ao ano; Nominal e Efetiva: 0,6383% ao mês; Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Encargo Mensal Inicial (Parcela) Total: R\$ 1.374,87; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/12/2024; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 238.000,00; Composição da renda: Rafaela Molina de Oliveira - 100%; As demais cláusulas e condições constam do Instrumento Particular do qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis. Protocolo 123757 - 06/01/2025, Emols.:R\$ 645,56, Estado:R\$ 183,48, Sefaz.:R\$ 125,58, RCivil:R\$ 33,98, T.Just:R\$ 44,31, M.Públ:R\$ 30,99, I.Mun.:R\$ 32,28, TOTAL.:R\$ 1.096,18. O Escrevente, (João Vitor Alves). O Oficial, (José Eduardo Dias). Selo Digital: 120121321012375700000325U

AV-03/37.006. Monte Aprazível-SP., 25 de Junho de 2025. (**CONSTRUÇÃO**). Conforme requerimento elaborado por Rafaela Molina de Oliveira, com firma reconhecida, datado em Monte Aprazível-SP, aos 09 de Junho de 2025, instruído com Alvará de Construção nº 141/2024, expedido aos 07 de outubro de 2024; Habite-se nº 55/2025, expedido aos 09 de junho de 2025; Certidão Negativa de Débito - CND., expedida aos 09/06/2025, válida até 06/12/2025, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Código de Controle da Certidão: 4E42.59AF.FA3A.97C5, procede-se esta averbação para constar a construção de um **prédio residencial**, com **cinquenta e cinco (55,00) metros quadrados** de área construída, atribuindo-se para a referida construção o valor de R\$ 139.317,00 (cento e trinta e nove mil e trezentos e dezessete reais), recebendo no emplacamento municipal o nº **226**. Protocolo nº 125260 - 24/06/2025. Emols.:R\$ 166,37, Estado:R\$ 47,28, Sefaz.:R\$ 32,36, RCivil:R\$ 8,76, T.Just:R\$ 11,42, M.Públ:R\$ 7,99, I.Mun.:R\$ 8,32, TOTAL.:R\$ 282,50. O Escrevente, (João Vitor Alves). O Oficial, (José Eduardo Dias). Selo Digital: 120121331012526000000225F

AV-04/37.006.- Monte Aprazível-SP., 16 de Setembro de 2026. (**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**). Conforme requerimento formulado pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de Florianópolis-SC, aos 02 de setembro de 2026, instruído com notificação, editais, guia de ITBI e demais documentos apresentados, é feita esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante **RAFAELA MOLINA DE OLIVEIRA**, já qualificada anteriormente, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa do credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação é de R\$ 245.396,86 (duzentos e quarenta e cinco mil trezentos e noventa e seis reais e oitenta e seis centavos). Protocolo nº 129.001 - 03/07/2026 - prorrogado o prazo de prenotação. Emols.:R\$ 398,37, Estado:R\$ 113,22, Sefaz.:R\$ 77,49, RCivil:R\$ 20,97, T.Just:R\$ 27,34, M.Públ:R\$ 19,12, I.Mun.:R\$ 19,92, TOTAL.:R\$ 676,43. O Escrevente, (João Vitor Alves).- O Oficial, (José Eduardo Dias). Selo Digital: 120121331012900100000226H

Prot.RI1290

CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a alienações e constituições de ônus ou direitos, inclusive aqueles decorrentes de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias integralmente noticiadas nesta cópia, e que, a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico e assinada digitalmente em conformidade com o artigo 19 da Lei 14.382/2022.

**Monte Aprazível-SP, 17 de setembro de 2026
(10:50 h)**

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

**José Eduardo Dias
Oficial**

CEP 15150-000 - MONTE APRAZÍVEL-SP

EMOLUMENTOS DO ESTADO E TAXA DA
CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA, PAGOS POR
VERBA . INSTR. GR 21/67-22.6.67
RESOL. 5/70.29.5.70

Valor cobrado por certidão

Ao Oficial.....	R\$ 45,88
Ao Estado.....	R\$ 13,04
À Sec. da Fazenda...	R\$ 8,92
Ao Fundo Reg. Civil..	R\$ 2,41
Ao Tribunal Justiça..	R\$ 3,15
Ao Município.....	R\$ 2,29
Ao Ministério Público	R\$ 2,20
Total.....	R\$ 77,89

Emolumentos do estado e taxa da carteira de previdência,
pagos por verba, Instr. Gr 21/67-22.6.67 - Resol. 5/70.29.5.70

José Eduardo Dias - Oficial



Este documento contém dados pessoais que consistem 'arquivo público', ficando o solicitante responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020. - Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> - Selo Digital: 1201213C3012900100000326V