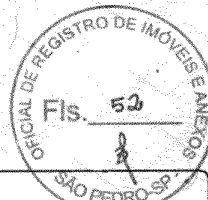




REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
Valide aqui
este documento



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo

01

MATRÍCULA N.º 27.738

REGISTRO GERAL

FOLHAS 01

LIVRO N.º 2

DATA 06/04/2010

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, localizado no perímetro urbano da cidade de Santa Maria da Serra, nesta comarca de São Pedro, designado sob o n.º 29 (vinte e nove) do **Desmembramento Jardim Santa Maria II**, com a **área de 250,00 m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados), e as medidas de 10,00 m (dez metros) de frente para a **Rua Feliciano de Oliveira Dorta**; igual medida de largura no fundo, onde divisa com propriedade de **Silvino Levorato**; por 25,00 m (vinte e cinco metros) de frente ao fundo em cada face lateral, divisando pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel com o **Lote 30**, e pelo lado esquerdo com o **Lote 28**. Lote esse sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ ANTONIO DE ALMEIDA**, brasileiro, do comércio, RG 12.141.771-SSP/SP, CPF 016.498.758-43, e sua mulher, **MARIA APARECIDA FERNANDES DA SILVA ALMEIDA**, brasileira, bancária, RG 12.375.842-7-SSP/SP, CPF 714.658.558-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Santa Maria da Serra/SP, à Rua Tiradentes, 70.

REGISTRO ANTERIOR: Havido do seu desmembramento registrado em 30/10/1991, sob o n.º 3 na Matrícula 16.843, aberta em 09/05/1991.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 1, EM 31 DE MAIO DE 2010. (ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO)

Atendendo ao requerimento datado de 07 de maio de 2010, e tendo em vista o Decreto Municipal n.º 1.467, de 02 de dezembro de 1996, devidamente arquivado nesta serventia, procedo a esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula atualmente denomina-se Rua João Batista Gravena.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 2, EM 18 DE AGOSTO DE 2010. (INSCRIÇÃO CADASTRAL)

O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Santa Maria da Serra sob o n.º 1514.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

R. 3, EM 18 DE AGOSTO DE 2010. (COMPRA E VENDA)

Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es)/Devedor(es), n.º 855550313435, datado e assinado nesta cidade de São Pedro em 30 de julho de 2010, os proprietários, **JOSÉ ANTONIO DE ALMEIDA**, e sua mulher **MARIA APARECIDA FERNANDES DA SILVA ALMEIDA**, já qualificados, pelo valor de R\$25.000,00, venderam o imóvel desta matrícula para **RONALDO ADRIANO DE OLIVEIRA**, brasileiro, motorista, RG 45.627.757-2-SSP/SP, CPF 214.507.238-10, e sua mulher **MARCIA PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG 46.813.530-3-SSP/SP, CPF 361.359.588-52, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Santa Maria da Serra/SP, à Rua Coronel Jose Antonio Frota, 633, Centro. O valor da venda é composto das seguintes parcelas: R\$ 1.052,80 referentes aos recursos próprios já pagos moeda corrente; R\$2.792,10

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4M7M-BXQBL-NAPBU-VCMD7>

MATRÍCULA N.º

Documento gerado oficialmente pelo

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Pedro - SP

120097 AA 0166593 1025

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

27.738

FOLHA

01

VERSO

referentes aos recursos da conta vinculada do fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; R\$3.152,00 referentes aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS na forma de desconto; e R\$62.972,10 referente ao financiamento referido no R. 3 (três), sendo do valor financiado utilizados R\$25.000,00 para o pagamento do terreno e R\$37.972,10 para a construção, totalizando R\$62.972,10.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

R. 4, EM 18 DE AGOSTO DE 2010. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo mesmo Contrato referido no R. 3 (três), RONALDO ADRIANO DE OLIVEIRA, e sua mulher MARCIA PEREIRA DE SOUZA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$62.972,10 (sessenta e dois mil novecentos e setenta e dois reais e dez centavos), alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, que deverá ser pago em 300 (trezentas) prestações mensais e consecutivas, com taxa de juros efetiva anual de 4,5941%, com vencimento do primeiro encargo mensal em 30/08/2010.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 5, EM 21 DE MARÇO DE 2011. (CONSTRUÇÃO)

Atendendo ao requerimento datado de 02 de março de 2011, instruído com a Carta de Habite-se nº 002/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Maria da Serra/SP, em 03 de fevereiro de 2011, procedo a esta averbação para ficar constando que, sobre o imóvel desta matrícula, os proprietários, RONALDO ADRIANO DE OLIVEIRA e sua mulher, MARCIA PEREIRA DE OLIVEIRA, já qualificados, que afirmaram ser o imóvel destinado a uso próprio, sendo a construção unifamiliar, do tipo econômico e executada sem mão-de-obra remunerada, construíram UM PRÉDIO RESIDENCIAL com frente para a Rua João Batista Gravena, tendo recebido o nº 1.413 (um mil quatrocentos e treze), com a área construída de 57,42 m² (cinquenta e sete vírgula quarenta e dois metros quadrados).

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 6, EM 05 DE FEVEREIRO DE 2015. (RETIFICAÇÃO)

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e revendo o mesmo Contrato referido no R. 3 (três), procedo a esta averbação para corrigir o erro e ficar constando que o nome correto da proprietária é MARCIA PEREIRA DE OLIVEIRA, e não como constou.

O OFICIAL, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

AV.7/27738 - Prenotação nº 143.694, de 18/11/2025. (INSCRIÇÃO DE CEP). O imóvel desta matrícula está localizado no CEP nº 17370-324, São Pedro, SP, 06 de maio de 2026. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS *Taina*, OFICIALA SUBSTITUTA. Selo Digital: 1200973310000000260028260.

AV.8/27738 - Prenotação nº 143.694, de 18/11/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$80.040,49 (oitenta mil, quarenta reais e quarenta e nove centavos), em virtude dos fiduciários RONALDO ADRIANO DE OLIVEIRA e sua esposa MARCIA PEREIRA DE OLIVEIRA, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 19/12/2025,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4M7M-BXQBL-NAPBU-VCMD7>



IO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL - SP
este documento

OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São Pedro-SP CNS-CNJ nº 12.009-7



matrícula

27738

ficha

02

data

06/05/2026

CNM

120097.2.0027738-85

conforme certidão datada de 16 de janeiro de 2026. Emitida a DOI por esta
Serventia. São Pedro, SP, 06 de maio de 2026. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS
Santos OFICIALA SUBSTITUTA. Selo Digital:
1200973310000000260020264.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4M7M-BXQBL-NAPBU-VCMD7>
120097.2.0027738

Documento gerado oficialmente pelo

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Pedro - SP

Todos os Registros de Imóveis

120097 AA 0166594 1025



QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Valide aqui
este documento

matrícula

27738

ficha

02

verso

CNM

120097.2.0027738-85

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 120097.2.0027738-85, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé.

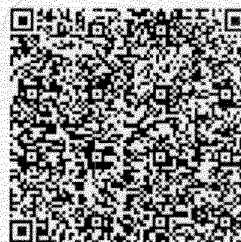
São Pedro, 06 de maio de 2026.

TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS, OFICIALA SUBSTITUTA - Assinado Digitalmente. Selo Digital: 1200973C30000000260027266.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

143694

Protocolo 143694
06/05/2026



Consulte autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4M7M-BXQBL-NAPBU-VCMD7>

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS****COMARCA DE SÃO PEDRO - SÃO PAULO**

Rua Joaquim Teixeira de Barros nº 898 - Centro - 13520-000 - Fone/Fax: (19) 3481-1032 / 3481-1796

E-mail: registrosaopedro@gmail.com



p. 1/2

CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS

Guilherme Alves dos Santos, Oficial de Registro de Imóveis de São Pedro, C.N.P.J. 27.194.001/0001-19, CERTIFICA que o presente título foi prenotado em 18/11/2025, sob número 143694, microfilmado e registrado em 06/05/2026 e que foram procedidos aos seguintes atos:

Descrição do ato	seq./registro	Descrição do livro	Valor
INSERÇÃO DE CEP Selo digital: 120097331000000026002826O	7/27738	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 0,00
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Selo digital: 1200973310000000260020264	8/27738	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 507,23
Cobranças adicionais		Quantidade	Valor
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1200973C30000000260026268		1	R\$ 75,05
PRENOTAÇÃO - Selo digital: 120097391000000026002126Q		1	R\$ 78,58
INTIMAÇÃO OU NOTIFICAÇÃO (RIB) - Selo digital: 1200973B1000000026002226K		1	R\$ 12,15
INTIMAÇÃO OU NOTIFICAÇÃO (RIB) - Selo digital: 1200973B1000000026002326I		1	R\$ 12,15
PÁGINAS ADICIONAIS - Selo digital: 1200973B1000000026002426G		2	R\$ 24,30
PÁGINAS ADICIONAIS - Selo digital: 1200973B1000000026002526E		2	R\$ 24,30
CERTIDÃO (Rib) - Selo digital: 1200973C30000000260027266		1	R\$ 75,05
Cobranças despesas		Quantidade	Valor
Diligência - 2025		2	R\$ 222,12
Diligência - 2025		2	R\$ 222,12

Prenotação nº 143694

Rua Joaquim Teixeira de Barros, 898, Centro, Tel: 19 - 3481-1032





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO PEDRO - SÃO PAULO

Rua Joaquim Teixeira de Barros nº 898 - Centro - 13520-000 - Fone/Fax: (19) 3481-1032 / 3481-1796.
E-mail: registrosaopedro@gmail.com

p. 2/2

Outorgado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Natureza do título: Processo de Intimação

São Pedro, 06 de maio de 2026

TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS - OFICIALA SUBSTITUTA - Assinado Digitalmente

Registro(s)	R\$ 0,00	Emolumentos	R\$ 476,36
Averbação(ões)	R\$ 507,23	Estado	R\$ 135,35
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	R\$ 0,00	IPESP	R\$ 92,65
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	R\$ 301,58	SINOREG	R\$ 25,10
Custas Finais	R\$ 0,00	Tribunal de Justiça	R\$ 32,68
Valor devido pelos atos	R\$ 808,81	Ministério Público	R\$ 22,84
Total de adicionais	R\$ 444,24	Município	R\$ 23,83
Depósito prévio	R\$ 1.253,05		
Saldo	R\$ 0,00		

RECIBO

São Pedro, SP, data ____/____/____

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

End: _____

SELO DIGITAL



Consulte pelo site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Prenotação nº 143694

Rua Joaquim Teixeira de Barros, 898, Centro, Tel: 19 - 3481-1032

