

Matrícula  
N.º -12.728-

Fôlha  
-001-

CNM: 121038.2.0012728-73

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de GUARIBA - SP  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

José Carlos Costa - Oficial  
Elísio Antonio Theodoro de Lima - Oficial Substituto

**IMÓVEL:-** UM TERRENO, para fins residenciais, de formato regular, situado nesta cidade, município e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, indicado como Lote n.º 545, da Quadra 26, do Loteamento denominado "Vila Mariana", com frente para a Avenida 13, com a área superficial de 200,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros na linha da frente, igual medida na linha dos fundos; por 20,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo e confrontando pela frente com a mencionada Avenida 13, pelo lado direito com o lote n.º 544, pelo lado esquerdo com o lote n.º 546, e pelos fundos com o lote n.º 560.- O imóvel acima descrito e confrontado acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guariba, sob o n.º 12.407.-----

**PROPRIETÁRIA:-** CONPLIMÓVEIS CONSULTORIA E PLANEJAMENTO DE IMÓVEIS LTDA., sociedade empresária do ramo de intermediações na compra e venda de imóveis e loteamento de imóveis, com sede e foro nesta cidade de Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, na Rua Sampaio Vidal, n.º 390 - 1º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.181.704/0001-10, com atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o n.º NIRE.352.20.771.773, e última alteração contratual datada de 29 de agosto de 2.007, devidamente registrada na mesma Junta Comercial sob o n.º 321.242/07-5, em 11 de outubro de 2.007.-----

**TÍTULO AQUISITIVO:-** Registro n.º 003, feito na matrícula n.º 11.775, do Livro 2 de Registro Geral, nesta data, deste Registro Imobiliário.-----

Guariba, aos 30 de outubro de 2.009.-----

O Oficial

(José Carlos Costa).-----

**R.001/12.728:-** Guariba, 01 de dezembro de 2.011. - **VENDA E COMPRA.**-----

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida - Com Utilização do FGTS, n.º 855551631968, com caráter de escritura pública, datado de 09 de novembro de 2.011, uma via arquivada em cartório, a proprietária CONPLIMOVEIS CONSULTORIA E PLANEJAMENTO DE IMÓVEIS LTDA, acima qualificada, **VENDEU** para **WELLINGTON APARECIDO DOS SANTOS**, brasileiro, auxiliar geral, portador da Cédula de Identidade RG n.º 44.567.604-8/SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 360.023.898-14, e sua mulher **CAMILA CRISTIANE PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, balconista, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 40.227.131-2/SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 223.681.648-04, casados sob o regime comunhão parcial de bens, em 23 de janeiro de 2.010, residentes e domiciliados, na Rua Santa Ernestina, n.º 280 - Conjunto Habitacional Aparecida Biccio do Amaral, nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-23.650,00 (vinte e três mil e seiscentos e cinquenta reais), sendo R\$-18.000,00 através de financiamento, conforme registro abaixo.- **CONDIÇÕES:-** A Alienação Fiduciária a seguir registrada.- Nada mais.-----

O Substituto do Oficial

(Elísio A. Theodoro de Lima).--

Emolumentos recolhidos na Guia 0112/11, com redução de 50%.-----

**R.002/12.728:-** Guariba, 01 de dezembro de 2.011. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**-----

Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do registro anterior, os proprietários **WELLINGTON APARECIDO DOS SANTOS** e sua mulher **CAMILA CRISTIANE PEREIRA DOS SANTOS**, acima qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por R\$-80.000,00 (oitenta mil reais) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei n.º 759/69, alterado pelo Decreto - Lei n.º 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do contrato, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de R\$-67.744,26 (sessenta e sete mil, setecentos e quarenta e quatro reais e vinte e seis centavos), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais; sendo o valor da aquisição do terreno de R\$-23.650,00 (vinte e três mil e seiscentos e cinquenta reais) e da construção de R\$-56.350,00 (cinquenta e seis mil e trezentos e cinquenta reais), sendo R\$-2.661,74 utilização do

-----SEGUE NO VERSO-----

Matrícula

N.º -12.728-

Fôlha

-001- VERSO

CNM: 121038.2.0012728-73

R\$-2.661,74 utilização do saldo da Conta vinculada do FGTS; R\$-3.944,00 recursos do FGTS como desconto; R\$-5.650,00 recursos próprios e R\$-67.744,26 através de financiamento, que destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, localizado nesta cidade e Comarca de Guariba, com prazo de construção de 06 meses, tudo de conformidade com a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal de Guariba sob o n.º de processo 3869/2011, do respectivo **Alvará de Licença de Obras n.º 300/2011**; financiamento esse que será reajustado pelo Sistema de Amortização Constante Novo, em 300 prestações mensais, com taxa anual de juros de 5,0000% nominal e de 5,1163% efetiva, vencendo-se o 1º encargo mensal no dia 09 de dezembro de 2011, sendo o valor da Prestação R\$-508,08, Taxa de Administração R\$-0,00, comissão pecuniária FG HAB R\$-10,21, Total R\$-518,29; sendo o recalcule nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização do contrato, o valor da parcela de amortização, será recalculado a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato; a partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, o valor da parcela de amortização, poderá ser recalculado, trimestralmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato; a comissão pecuniária FG HAB será recalculada anualmente no dia correspondente ao de assinatura do contrato, mediante aplicação sobre a prestação de amortização e juros e recalculada de 0,5% (cinco décimos por cento) acrescido do percentual variável correspondente à nova faixa etária dos DEVEDORES FIDUCIANTES.- Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel, objeto do contrato.- E as demais condições constantes do contrato.- Nada mais.

C Substituto do Oficial (Elísio A. Theodoro de Lima).--  
Emolumentos recolhidos na Guia 0112/11, com redução de 50%.-----

**AV.003/12.728:-** Guariba, aos 29 de março de 2012. - **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO.**-----  
Pelo Requerimento datado de 16 de março de 2012, assinado com firma reconhecida, Certidão Municipal n.º 0488/2012, datada de 15 de março de 2012 e cópia da Lei n.º 2.404, de 06 de janeiro de 2010, por meio reprográfico, todos aqui arquivados, foi feita a presente averbação para ficar constando que, a Avenida 13, passou a denominar:- **AVENIDA ALZIRA DOS SANTOS PETROVICH**.- SEM VALOR.- Nada mais.

C Oficial (José Carlos Costa).-----  
Emolumentos recolhidos na Guia 2903/12.-----

**AV.004/12.728:-** Guariba, aos 29 de março de 2012. - **AVERBAÇÃO DE PRÉDIO.**-----  
Pelo requerimento datado de 16 de março de 2012, assinado com firma reconhecida, foi feita a presente averbação para ficar constando que, no terreno retro descrito foi edificado um prédio para fins **RESIDENCIAIS**, com a área construída de **56,72 metros quadrados**, no exercício de 2012, que recebeu o n.º **260**, da Avenida Alzira dos Santos Petrovich - Vila Mariana, nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo e ao mesmo foi concedido o necessário Habite-se conforme vê-se da certidão n.º 306/2012, datada de 28 de fevereiro de 2012, de Construção de Obra n.º 0487/2012, datada de 15 de março de 2012, e de Conclusão de Obra n.º 038/2012, datada de 28 de fevereiro de 2012, todas da Prefeitura Municipal de Guariba, isento da CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil em face a metragem de construção, todos arquivados em cartório.- VALOR R\$-58.345,02 (Nos termos da Tabela II (Emolumentos), item 2.3 das Notas Explicativas, da Lei n.º 11.331/2002-SP).-----

O Oficial (José Carlos Costa).-----  
Emolumentos recolhidos na Guia 2903/12, com redução de 50%.-----

-----segue ficha n.º. 002-----

Matrícula  
-12.728-  
N.º

Ficha  
-002-

CNM: 121038.2.0012728-73

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de GUARIBA - SP  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
CNS N.º 12.103-8

José Carlos Costa - Oficial

**AV.005/12.728:-** Guariba, 20 de agosto de 2.026. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**.-----  
Prenotação nº. 56.084, de 11-08-2026.-----  
Pelo Requerimento de 06 de agosto e 2.026, instruído do comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, (**encaminhada através de Protocolo de Intimação Online: IN001615687C**), e pelo Instrumento Particular objeto do registro n.º 002 retro, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, pelo valor de R\$ 90.807,34 (noventa mil, oitocentos e sete reais e trinta e quatro centavos), face a não purgação da mora pelos devedores fiduciários **Wellington Aparecido dos Santos**, seu cônjuge **Camila Cristina Pereira**, também já qualificados, que foram devidamente intimados para efetuar o pagamento em 15(quinze) dias das parcelas em atraso, e das que se vencerem até a data do pagamento, bem como dos encargos, e das despesas de cobrança da intimação, tendo o prazo decorrido na data de 24/06/2026, conforme requerimento prenotado sob o nº. 55/743, de 03/06/2026.- Nada mais.-----  
O Oficial Interino José Hermínio dos Santos Funicelli (José Hermínio dos Santos Funicelli).---  
Emolumentos recolhidos na Guia 2008/26.-----  
Selo Digital 121038331000000009794026C.-----

|                |     |       |
|----------------|-----|-------|
| 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\$ | 0,94  |
| Ao Min.Púb.... | R\$ | 2,20  |
| Total.....     | R\$ | 76,54 |

CERTIFICO, e dou fé, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente à matrícula 12728cnm nº121038.2.0012728-73, e, ainda, que a mesma foi extraída por meio reprográfico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei n.º 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data. Guariba/SP, 21 de agosto de 2026

Leandro José de Araújo Leitao - Oficial Substituto



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1210383310000000097942260





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5RP9U-3XRSV-C5DNJ-KC8H9

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

Leandro Jose De Araujo Leitao (CPF 313.276.198-22)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5RP9U-3XRSV-C5DNJ-KC8H9>

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

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