



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
10.992

FICHA
1

COMARCA DE PACAEMBU - SP

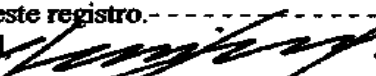
17 janeiro 2.001

IMÓVEL:- Um lote de terreno urbano, de formato regular, constituído por parte do lote nº. um (01) da quadra nº. setenta e três (73), situado na cidade, distrito e município de IRAPURU, desta comarca de Pacaembu, com a área superficial de 360,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: Mede 20,00 m. (vinte metros) fazendo frente para a Rua Lázaro Moisés; 18,00 m. (dezoito metros) pelo lado esquerdo, medidos da frente ao fundo, confrontando com o lote 02; 18,00 m. (dezoito metros) pelo lado direito, medidos da frente ao fundo, confrontando com o lote 01; e, 20,00 m. (vinte metros) pelo lado do fundo, confrontando com o lote 15, todos da mesma quadra.-

CADASTRO:- 127710-3.-

PROPRIETÁRIO:- ANTONIO ALVES DE OLIVEIRA, funcionário público estadual, CPF. nº. 725.131.878-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com AMÁBILE MARINA REDONDARO DE OLIVEIRA, doméstica, RG. nº. 6.849.973, CPF. nº. 246.633.568-93, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua São Paulo, nº. 183, em Irapuru-SP.-

REGISTRO ANTERIOR:- nº. 01(um) de 31 de julho de 1.984, feito na Matrícula nº. 5.562, deste registro.-

O Oficial,  (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

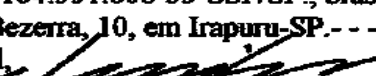
AV.1 - Em, 17 janeiro de 2.001.-

O imóvel é oriundo de desdobro do matriculado sob nº. 5.562, deste registro.-

O Oficial,  (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

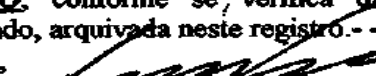
R.2 - Em, 19 de fevereiro de 2.001.-

Pela escritura de 01 de fevereiro de 2.001, do Tabelião de Notas de Irapuru-SP., livro: 66, pagina: 173, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$. 1.310,00 (Hum mil, trezentos e dez reais), à ARNALDO TAKESHI KANADA, agricultor, RG. nº. 12.393.186-SSP/SP., CPF. nº. 054.046.418-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após à Lei 6.515/77, com MARIA VITORIA DE OLIVEIRA KATANO, professora, RG. nº. 18.737.745-SSP/SP., CPF. nº. 164.551.608-35-SSP/SP., brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Adalgiso Pereira Bezerra, 10, em Irapuru-SP.-

O Oficial,  (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

AV. 3-M. 10.992 - Em, 15 de julho de 2.011.-

Nos termos do artigo 213, I, letra "a", da Lei dos Registros Públicos e tendo em vista o erro evidente cometido quando do R. 2, desta matrícula, em ter constado erroneamente o nome do proprietário como sendo Arnaldo Takeshi Kanada, procede-se a presente averbação de ofício para constar que o nome correto é ARNALDO TAKESHI KATANO, conforme se verifica da escritura pública, objeto do R. 2, supra mencionado, arquivada neste registro.-

O Oficial,  (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SY2HY-G5ZV5-D9P3Z-AMCFH>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

10.992

FICHA

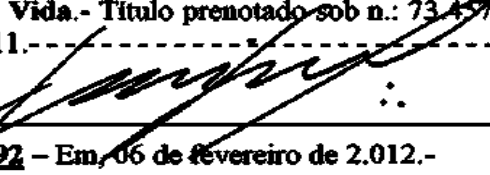
1

VERSO

COMARCA DE PACAEMBU - SP

R. 4-M. 10.992 – Em, 06 de fevereiro de 2.012.-

COMPRA E VENDA – TERRENO

Pelo instrumento particular de compra e venda com caráter de escritura pública e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, celebrado na praça de Dracena-SP., em 20 de janeiro de 2.012, em três (03) vias, legalizado, uma via arquivada, os proprietários: **ARNALDO TAKESHI KATANO** e sua mulher **MARIA VITORIA DE OLIVEIRA KATANO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, a **WILSON NUNES DOS SANTOS**, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, RG. nº. 40.526.480-X-SSP/SP., CPF. nº. 338.754.878-85, e sua mulher **NAIRA TOLENTINO ROSSI DOS SANTOS**, estudante, RG. nº. 52.824.935-6-SSP/SP., CPF. nº. 439.126.928-74, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, de acordo com o art. 1.641, parágrafo III do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados a Rua Emídio Alves da Silva, nº. 71, em Irapuru-SP., pelo valor de R\$. 20.000,00 (vinte mil reais). Do título consta: Que o valor total da operação é de R\$. 79.898,52, sendo referido valor, pago da seguinte forma: R\$. 1,64, referente aos recursos próprios; R\$. 8.000,00, recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.; e R\$. 9.000,00, referente aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviços – FGTS., como desconto; e R\$. 62.896,88, referente ao Financiamento concedido pela credora para pagamento do terreno de R\$. 12.000,00 e da construção de R\$. 50.896,88, que será pago com recursos proveniente do financiamento adiante registrado. Demais condições: As constantes do título. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI. – no valor de R\$. 100,00, devidamente quitada em 23.01.12.- Aquisição no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.- Título prenotado sob n.: 73.457, em 06.02.12. Desta: R\$. 216,90; Guia n.: 025/11.-
O Oficial,  (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

R. 5-M. 10.992 – Em, 06 de fevereiro de 2.012.-

ALIENACAO FIDUCIARIA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os proprietários: **WILSON NUNES DOS SANTOS** e sua mulher **NAIRA TOLENTINO ROSSI DOS SANTOS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, por sua agência de Dracena-SP., inscrita no CNPJ/MF. nº. 00.360.305/0001-04, devidamente representa, para garantia do empréstimo no valor de R\$. 62.896,88 (sessenta e dois mil, oitocentos e noventa e seis reais e oitenta e oito centavos), sendo desse valor R\$. 12.000,00, destinado a compra do terreno e R\$. 50.896,88 à construção de um imóvel residencial a ser erguido no imóvel desta matrícula, no prazo de 5 meses, amortizável pelo sistema SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, com os acréscimos da taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% em 300 parcelas, no valor inicial total de R\$. 454,41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SY2HY-G5ZV5-D9P3Z-AMCFH>



Valide aqui
este documento

CNM: 121202.2.0010992

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PACAEMBU - SP

MATRÍCULA

FOLHA

10.992

2

(quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e um centavos), através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 20 de fevereiro de 2.012, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Nos termos da Lei 9.514, fica a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Consta do título que fica estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciário; e, para efeito de leilão, nos termos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, referida, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$.80.000,00, sujeito à atualização monetária na forma constante do título. Multa moratória de 2% no pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente. Financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida. Demais condições: As constantes do título. Título prenotado sob n.: 73.457, em 06.02.12. Desta: R\$. 276,83; Guia n.: 025/11. - - - - O Oficial, (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

AV. 6-M. 10.992 - Em, 27 de agosto de 2.012.-
Por requerimento do proprietário Wilson Nunes dos Santos, já qualificados, passado na praça de Irapuru-SP., acompanhado da Certidão expedida em 08.08.12, pela Prefeitura Municipal de Irapuru-SP., e do Alvará de Habite-se, expedido em 08.08.12, pelo setor de engenharia da mesma municipalidade, devidamente assinado pelo engenheiro civil - Nelson Adriano M. Pedreira - CREA. nº. 5060734376; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº. 000312012-21030088, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - via internet em 02.08.12, devidamente confirmada sua autenticidade na internet, no endereço www.receita.fazenda.gov.br., legalizados e arquivados, foi requerido e faço esta averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construída no exercício de 2.012, uma casa residencial de alvenaria coberta de telhas, com 73,02 m2 de construção, localizada a Rua Lázaro Moysés, nº. 75, estimando-se à obra o valor de R\$. 73.231,02 (setenta e três mil, duzentos e trinta e um reais e dois centavos).- Título prenotado sob n.: 75.086, em 27.08.12. Desta: R\$. 165,74; Guia n.: 160/12. - - - - - O Oficial, (JOÃO MIGUEL DE SOUZA).-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SY2HY-G5ZV5-D9P3Z-AMCFH>



Valide aqui este documento

1202.2.0010992-58 **Ricardo Alves de Mira**, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pacaembu-SP. **CERTIFICA**, de acordo com o Art.19, § 1º da Lei 6.015, de 31-12-1973, que, revendo nos arquivos desta Unidade, a seu cargo, deles verificou constar a **matrícula nº 10992**, no livro 2 - Registro Geral, constando desta cópia reprográfica, que, além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus, transmissão ou gravame referente a citações em ações reais ou pessoais reipersecutória. O referido é verdade e dá fé. **PACAEMBU-SP. 08 de setembro de 2026.** Substituto do Oficial Interino

Ricardo Alves de Mira

PRAZO DE VALIDADE: Para o fim disposto no inciso IV do Art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/86 a letra "c" - Item 60 – Cap. XVI Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é **válida por 30 dias**, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade.

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\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Pedido de certidão nº: 27648

Controle:



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:

1212023C30000000075387263

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SY2HY-G5ZV5-D9P3Z-AMCFH>