



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE PIRAJU - ESTADO DE SÃO PAULO**

**Regina Maria Pancioni  
TITULAR**



Matrícula 14.344	<b>LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL</b>	<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PIRAJU</b>
Ficha N.º 01	Piraju, 11 de agosto de 1994.-	

**IMÓVEL: RUA ARTHUR JOSÉ DOS REIS- L.41A-Q.S-JARDIM JURUMIRIM-PIRAJU**

Um Lote de terreno urbano, sem construção, situado nesta cidade, com frente para a rua Arthur José dos Reis, Jardim Jurumirim, onde mede doze metros (12,00ms.); à esquerda, confronta com o lote 40, Quadra S, onde mede trinta metros (30,00ms.); à direita, confronta com o lote 41.B, quadra S, onde mede vinte e cinco metros (25,00ms.); nos fundos, partindo da direita para a esquerda mede oito metros (8,00ms.), onde confronta com o lote 05, Quadra S, finda essa metragem, faz deflexão à direita, até encontrar a linha da esquerda, onde mede tres metros e vinte centímetros (3,20 metros), confrontando com o lote 34, Quadra S, perfazendo a área de duzentos sessenta e oito metros quadrados (268,00ms<sup>2</sup>). Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob número 0 10 07 24 0003 0619. ; dito lote corresponde ao lote 41A-Q.S, do desdobramento feito e aprovado pela Prefeitura Municipal local. Havido dito imóvel em área maior conforme M. 3.862-R.03.-

**PROPRIETÁRIOS:-** JAMIL FRANCO DA SILVA, construtor, portador da Cédula de Identidade RG. 7.900.408-SSP-SP, casado sob o regime da comunhão de bens, no Cartório do Registro Civil desta cidade, conforme termo de casamento n. 1.157, do Livro B.9, em 15 de Julho de 1.967, com Maria José da Silva, do lar, portadora do RG.8.735.740-SSP-SP, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, à rua Capitão Maximiano dos Santos Guerra, n.382, inscritos conjuntamente no CPF. sob número 282.000.638-87.

**REGISTRO ANTERIOR:-** M.3.862-R.03.  
Piraju, 11 de agosto de 1.994. Eu, Maria de Fátima Doron Latêncio, Oficial Interina que escrevi e assino. A Oficial Interina Milicatanid  
Emols-R\$ 0,32- Estado-R\$ 0,08- Ipeesp-R\$ 0,06

**COMPRA E VENDA  
R/01**

Conforme Escritura de Compra e Venda, datado de 25.10.1.994, lavrada no Livro 173, às fls. 123/125, do 2º Cartório de Notas local, o Sr. - **JOAQUIM ALVES MARTINS PALMEIRA**, lavrador, portador do RG. 3.289.370-SSP-SP inscrito no CPF. sob número 000.563.838-66, casado sob o regime da comunhão de bens, no Cartório do Registro Civil desta cidade, conforme termo de casamento número 12.189, do Livro B.27, realizado em 16.01.1971, com Maria de Lourdes Alves, do lar, portadora do RG. 17.232.792-SSP-SP, inscrita no CPF. sob número 065.360.218-94, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, à rua Vinte e Dois, n.29, no Conjunto Habitacional José

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Piraju - SP

12006-3-AA 143040

12006-3-143001-143040-0023



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 REGINA MARIA PANCIONI  
 OFICIAL  
 CNP/JMF: 49.856.070/0001-88  
 Av. Dr. Domingos Teodoro Gallo, 411  
 Centro - PIRAJUA - CEP 24999-000

Matrícula 14.344	continuação
	José Maria Arbex, adquiriu pelo valor de R\$ 1.000,00, a <u>Jamil - Franco da Silva</u> e sua mulher dona <u>Maria José da Silva</u> , já qualificados: - o imóvel objeto desta matrícula. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob número O 10 07 24 0003 0619. Piraíju 17 de Novembro de 1.994. Eu, <u>Maria de Fátima Duron Latansio</u> , Oficial Interina que escrevi e assino. A Oficial Interina <u>MARIA DE FATIMA DURON LATANSIO</u> Emols-R\$ 54,74- Estado-R\$ 14,77- Ipeesp-R\$ 10,94
AV. Nº. 02	AV. 02. Atendendo a requerimento de <u>JOAQUIM ALVES MARTINS PALMEIRA</u> , já qualificado, faço a presente averbação para ficar constando que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, Um <u>Prédio Residencial</u> , sito à <u>Rua Arthur José dos Reis, nº.79, na Vila Jardim Jurumirim</u> , cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob nº. O 10 07 23 0003 0619, foi concluído com a área de 81,54ms2 (Oitenta e Um Metros e Cinquenta e Quatro Centímetros Quadrados), conforme expedição da Carta de Habitação-digo-Carta de Ocupação nº.006/95 de 15 de Março de 1993 e foi avaliado para efeito de tributação no mês de março de 1995 em R\$.1.932,49 (Um Mil, Novecientos e Trinta e Dois Reais e Quarenta e Nove Centavos) tudo conforme certidão expedida pelo Setor de Lançadoria da Prefeitura Municipal Local em 27 de Março de 1995. Foi apresentado e fica arquivado em Cartório a Certidão Negativa de Débito - CND, / protocolada sob nº.524068 - Série F, expedida em 27 de Abril de 1995, pela Agência da Previdência Social em Santa Cruz do Rio Pardo, no qual consta a área de 81,54 ms2. Piraíju, 11 de Maio de 1995. Eu, <u>Maria de Fátima Duron Latansio</u> , Oficial Interina que escrevi e assino. A Oficial Interina <u>MARIA DE FATIMA DURON LATANSIO</u> EMOLS: R\$.31,76.- JUD: R\$.8,57.- AP: R\$.6,35.- <hr/> AV.03/14.344 - Em 24 de setembro de 2010. <b>AVERBAÇÃO DE AMPLIAÇÃO</b> Pelo requerimento de 08 de setembro de 2010, firmado nesta cidade, pela Carta de Ocupação nº. 063/10, expedida pela Prefeitura Municipal local em 13 de agosto de 2010, e pela certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº. 043732010-21027020 - CEI nº. 70.004.20659/68, emitida em 02 de setembro de 2010, verifica-se que o <b>PRÉDIO RESIDENCIAL EMPLACADO SOB Nº. 79 DA RUA ARTHUR JOSÉ DOS REIS</b> foi <b>AMPLIADO EM 52,16 METROS QUADRADOS, PERFAZENDO A ÁREA DE 133,70 METROS QUADRADOS</b> , avaliada referida ampliação em R\$ 46.599,74 (Índice do SINDUSCON/SP de agosto/2010). Protocolo em microfilme: 91.239. André Luiz Pancioni 2º Substituto da Oficiala <hr/> R.04/14.344 - Em 08 de fevereiro de 2011. <b>COMPRA E VENDA</b> Pelo instrumento particular de 24 de janeiro de 2011, firmado nesta cidade, na forma das Leis nº. 4.380, de 21/08/1964, e nº. 9.514, de 20/11/1997, os proprietários <u>JOAQUIM ALVES MARTINS PALMEIRA</u> , CPF/MF nº 000.553.838-66, aposentado, e sua mulher <u>MARIA DE</u>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE PIRAJU - ESTADO DE SÃO PAULO

Regina Maria Pancioni

TITULAR



**LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL**

Registro de Imóveis e Anexos  
PIRAJU - São Paulo

MATRÍCULA

14.344

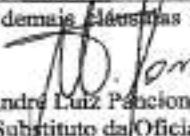
FOLHA

02

PIRAJU, 08 DE fevereiro DE 2011

(Continuação do R.04)

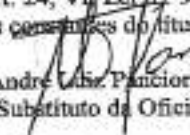
LOURDES ALVES, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Arthur José dos Reis, n.º. 79 - Jardim Jurumirim, qualificados no R.01, **VENDERAM O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA** a **CESAR FERNANDO FIORE**, servidor público estadual, RG n.º. 21.590.227-0-SSP/SP, CPF/MF n.º. 145.844.388-46, e a **SELMA CRISTINA MORAIS**, do lar, RG n.º. 29.243.890-4-SSP/SP, CPF/MF n.º. 221.638.578-67, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Felisberto Villan, n.º. 12 - Jardim Jurumirim, pelo valor de R\$ 79.800,00, sendo R\$ 3.350,00 pagos com recursos próprios dos compradores e R\$ 76.450,00 referentes ao financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, garantido pela alienação fiduciária registrada sob o n.º. **05 (cinco)** nesta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo e microfilme: 93.397.

  
André Luiz Pancioni  
2º Substituto da Oficiala

**R.05/14.344** - Em 08 de fevereiro de 2011.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

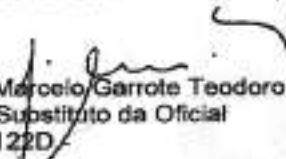
Pelo instrumento particular mencionado no R.04, os proprietários **CESAR FERNANDO FIORE** e **SELMA CRISTINA MORAIS**, qualificados no R.04, **TRANSFERIRAM A PROPRIEDADE RESOLÚVEL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF n.º. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia da importância do valor da dívida de R\$ 76.450,00, conforme consta na cláusula terceira do instrumento particular, que será paga através de 240 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 726,01, vencendo-se a primeira no dia 24/02/2011, amortizadas pelo sistema SAC, com a taxa anual de juros: nominal: 6% e efetiva: 6,1679%. Origem dos Recursos: FGTs, valor da operação: R\$ 76.450,00. Consta do contrato que o prazo de carência é de sessenta (60) dias para intimação dos devedores fiduciários (art. 26, § 2º da Lei n.º. 9.514/97) e que, para efeito de leilão (art. 24, VI Lei n.º. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 79.800,00, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo e microfilme: 93.397.

  
André Luiz Pancioni  
2º Substituto da Oficiala

**Av.06/14.344** - Em 07 de outubro de 2022

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - R.05**

Pelo instrumento particular firmado no município de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 21 de setembro de 2022, comprovantes de intimações dos devedores fiduciários e demais documentos autuados no procedimento de execução extrajudicial, disciplinado no artigo 26 e seguintes da Lei n.º. 9.514, de 20 de novembro de 1997, promovido em face dos devedores fiduciários **CESAR FERNANDO FIORE** e **SELMA CRISTINA MORAIS**, qualificados no R.06, procede-se a esta averbação para constar que, transcorrido o prazo da intimação sem que houvesse purgação da mora, à vista do pagamento do ITBI, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NA PESSOA DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.05, em decorrência da alienação fiduciária registrada sob o número cinco (05) da presente, sendo que a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n.º. 9.514/97 (valor da consolidação: R\$ 84.124,46). Protocolo n.º. 142.402, de 11 de maio de 2022, e microfilme de 07 de outubro de 2022.

  
Luís Marcelo Garrote Teodoro  
Substituto da Oficial

Selo Digital: 1200633310A0000019887122D

Continua no Verso



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGINA MARIA PANCIONI  
OFICIAL  
CNPJ/MF: 49.886.070/0001-88  
Av. Dr. Domingos Teodoro Gallo, 411  
PIRAJU - SP - CEP 18803-051


LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis e Anexos  
PIRAJU - São Paulo

MATRÍCULA

FICHA

PIRAJU DE DE

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÊ, que a presente certidão, composta de 4 pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 8.015/73, da matrícula 14344, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos ..... 38,17
	Estado ..... 10,85
	Sec. Fazenda ..... 7,43
	Registro Civil ..... 2,01
	Trib. Justiça ..... 2,62
	Ministério Público ..... 1,83
	Imposto Municipal ..... 1,15
	TOTAL ..... 64,06
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>
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. XVI (TOMO II, NSCGJ - SP), a presente certidão é <b>VÁLIDA POR 30 DIAS</b> , a contar da data da sua emissão e retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.	 <b>NATALIA RAMOS GARCIA</b> ESCREVENTE
<b>Piraju, 10 de outubro de 2022</b>	



**SELO DIGITAL**

1200633C30E0000016993622M

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.fsp.jus.br>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGINA MARIA PANCIONI  
OFICIAL  
CNPJ/MF: 49.886.070/0001-88  
Av. Dr. Domingos Teodoro Gallo, 411  
PIRAJU - SP - CEP 18803-051

Continua Ficha N.º \_\_\_\_\_