



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP
CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br
Luiz Roberto Rafaini - Oficial - Camilo Donizete Barbosa - Substituto

CNM:114397.2.0020880-35

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

MATRICULA	FICHA
20.880	1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

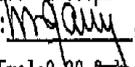
José Bonifácio - SP

18 de junho de 2008

IMÓVEL: Um terreno situado no Povoado de Santa Luzia, deste município e comarca, constituído pelo lote A, de forma regular, medindo 11,50 metros de frente para a Rua José Garcia, pelo lado direito de quem da referida Rua olha para o terreno mede 25,20 metros e confronta-se com o lote 11 da matrícula nº. 10.870 de Edson Marcos Manenti, pelo lado esquerdo mede 25,20 metros e confronta-se com a Gleba 02 da matrícula 6.708 de Alcides Evaristo, finalmente pelos fundos mede 11,50 metros e confronta-se com o Lote B, perfazendo a área total de 289,80 metros quadrados; sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ CARLOS GUARIZO, RG.7.712.515-SP, CPF.986.088.008-53, militar e sua mulher SARA CRISTINA ARRUDA GUARIZO, funcionária pública, RG.16.816.203-9-SP, CPF.225.552.448-16, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens posteriormente à Lei 6515/77, conforme pacto registrado neste cartório, sob nº. 4.033, Livro 3, Ficha 1.894, residentes nesta cidade, na Avenida Bandeirantes, nº 630, apto.08. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 20.829, deste cartório, datada de 21 de maio de 2.008. José Bonifácio, em 18 de junho de 2.008. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini).

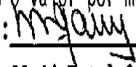
Emol:5,56-Selos:3,34=Total:8,90

Av.1.mat.20.880.Prot.69.725, em 20 de junho de 2.008.

"Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado sob nº.03.01.008.0180.001, conforme comprova a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 17 de junho de 2.008, arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 23 de junho de 2.008. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini).

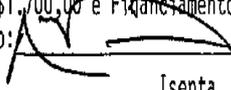
Emol:9,90-Selos:5,56=Total:14,88

Av.2.mat.20.880.Prot.69.725, em 20 de junho de 2.008.

"Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito em 20 de junho de 2.008, ao titular deste cartório, pelo proprietário, que apresentou uma certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 17 de junho de 2.008, bem como certidão negativa do INSS sob nº. 129392008-21036080, datada de 17 de junho de 2.008, arquivadas neste cartório, para constar a edificação de um prédio residencial de tijolos e telhas, contendo 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 01 varanda, 02 dormitórios, 02 banheiros e 01 despejo, sob nº. 466, com 114,15 metros quadrados de construção, no valor de R\$55.000,00. À base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feito pelo valor de R\$87.630,67, de acordo com o valor por metro quadrado atribuído pela Revista Especializada da "SINDUSCON". José Bonifácio, em 23 de junho de 2.008. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini).

Emol:147,40-Selos:88,44=Total:235,84

R.3.mat.20.880.Prot.71.094, em 03 de novembro de 2.008.

"Pelo contrato particular de compra e venda com força de escritura pública, datado de 31 de outubro de 2.008, desta cidade, os proprietários venderam o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$55.000,00 para EVANDRO ROMERO DA SILVA, trabalhador de fabricação, RG.33.308.049-X-SP, CPF.222.188.988-61 e sua mulher JOSELAINE SABRINA SANT'ANA DA SILVA, vendedora, RG.33.957.931-6-SP, CPF.299.137.778-01, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens posteriormente à Lei 6515/77, residentes na Rua Marcio Moro, nº 120, nesta cidade. **CONDIÇÕES:** A compra foi feita da seguinte forma: Recursos Próprios R\$31.900,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos compradores R\$1.700,00 e Financiamento concedido pela Credora R\$21.400,00". José Bonifácio, em 05 de novembro de 2.008. O Oficial Substituto:  (Dirceu Vicentin).

Isenta

R.4.mat.20.880.Prot.71.094, em 03 de novembro de 2.008.

"Pelo contrato referido no R.03, os proprietários EVANDRO ROMERO DA SILVA e sua mulher JOSELAINE SABRINA SANT'ANA DA SILVA, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula avaliado em R\$58.000,00, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$21.400,00, com juros nominal de 5,5000% ao ano e efetiva

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

MATRÍCULA	FICHA
20.880	1-verso

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

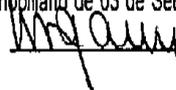
José Bonifácio - SP

05 de novembro de 2008

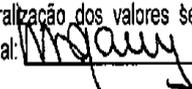
de 5,6409% ao ano, pagável através de 120 prestações mensais, sendo a primeira com vencimento para 30 de novembro de 2.008 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Consta do contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários, e que para efeito de leilão (art.24, VI, da lei nº 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$58.000,00, ficando a 2ª via do contrato arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 05 de novembro de 2.008, O Oficial Substituto: - - - (Dirceu Vicentin).

Emo:159,89-Selos:95,95=Total:255,84

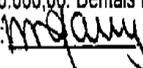
Av.05-Mat.20.880-Prot.123.086, em 05 de Novembro de 2.020. **QUITAÇÃO**.

"Fica cancelada a alienação fiduciária registrada no R.04, desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora da quantia de R\$21.400,00, conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, Financiamento de Crédito Imobiliário de 03 de Setembro de 2.019, desta cidade, o qual fica arquivado neste cartório". José Bonifácio, em 02 de Dezembro de 2.020. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 11439733100000008045020V

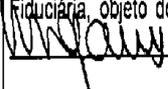
R.06-Mat.20.880-Prot.124.803, em 15 de Abril de 2021. **COMPRA E VENDA**.

"Pelo Instrumento Particular, Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, MO30173Bv073 - HH200.196, Contrato nº 1.4444.1488781-9, de 12 de Abril de 2021, desta cidade, os proprietários, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$200.000,00, para **JAIRO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador da pecuária, CNH: 01514586374-DETRAN-SP, CPF: 303.153.308-99, residente e domiciliado na Rua Gumercindo Zacarias, nº 2, Santa Luzia, nesta cidade. **CONDIÇÕES**: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$200.000,00, composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento CAIXA R\$160.000,00, Recursos próprios R\$40.000,00". José Bonifácio, em 27 de Abril de 2021. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 11439732100000009406721I

R.07-Mat.20.880-Prot.124.803, em 15 de Abril de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

"Pelo Instrumento Particular, Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, MO30173Bv073 - HH200.196, Contrato nº 1.4444.1488781-9, de 12 de Abril de 2021, desta cidade, o proprietário **JAIRO DOS SANTOS**, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula avaliado em R\$200.000,00, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$160.000,00, com juros nominal de 5,2613% ao ano e efetiva de 5,3900% ao ano, pagavel através de 420 prestações mensais, sendo a primeira com vencimento para 11/05/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Consta do contrato que para efeito de leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$200.000,00. Demais termos e condições constantes do Instrumento, ficando uma via arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 27 de Abril de 2021. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 11439732100000009406921E

Av.08-Mat.20.880-Prot.124.803, em 15 de Abril de 2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**.

"Pela Cédula Crédito Imobiliário nº 1.4444.1488781-9, série 0421, emitida em 12 de Abril de 2021, desta cidade. Credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; Devedor: **JAIRO DOS SANTOS**, já qualificado; Valor: R\$160.000,00, correspondente à Alienação Fiduciária objeto do R.07, desta matrícula. Condições Gerais da Dívida: Prazo de 420 meses, data inicial de Vencimento 11/05/2021. Forma de Pagamento: as condições constantes da Alienação Fiduciária, objeto do R.07, desta matrícula, ficando uma via da cédula arquivada neste cartório". José Bonifácio, em 27 de Abril de 2021. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973E1000000094070217



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP
CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br
Luiz Roberto Rafaini - Oficial - Camilo Donizete Barbosa - Substituto

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

- Matrícula -
20.880

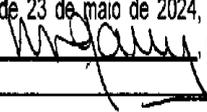
- Ficha -
2

CNM:114397.2.0020880-35
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

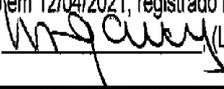
José Bonifácio - SP
CNS nº 11.439-7

11 de Junho de 2024

Av.09-Mat.20.880-Prot.135.645, em 22 de janeiro de 2024. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

"Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário averbada no Av.08, desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, conforme requerimento de 23 de maio de 2024, na cidade de Florianópolis-SC, o qual fica arquivado neste cartório". José Bonifácio, em 11 de junho de 2024. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973E1000000020539924Q

Av.10-Mat.20.880-Prot.135.645, em 22 de janeiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

"Pelo requerimento firmado em 23 de maio de 2024, na cidade de Florianópolis-SC, assinado digitalmente por Milton Fontana, gerente de centralizadora da CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, é lavrada a presente averbação para constar que de acordo com os termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula teve a sua Consolidação da Propriedade pelo valor de R\$207.485,49, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144441488781-9, firmado em 12/04/2021, registrado no R.07, desta matrícula, ficando o requerimento arquivado neste cartório. José Bonifácio, em 11 de junho de 2024. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973310000000205400241

Oficial.....	R\$	42,22
Estado.....	R\$	12,00
Ipesp.....	R\$	8,21
Reg. Civil....	R\$	2,22
Trib. Just....	R\$	2,90
Ao Município:	R\$	1,26
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	70,84

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº20880, CNM:114397.2.0020880-35, extraída nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e que além dos atos conferidos na referida matrícula não consta nenhum outro de ônus ou transmissão, até a presente data.

Eu, Camilo Donizete Barbosa _____ Oficial Substituto, pesquisei e conferi.

José Bonifácio-SP, 11 de junho de 2024. Emitida as :10:05:29

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.



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

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

Selo digital:

1143973C3000000020540124F

