Valide aqui este documento

CNM: 120956.2.0023625-15

MATRÍCULA 23.625

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE REGISTRO-SP – CNS: 12.095-6
MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA – OFICIAL TITULAR
GUILHERME MIGUEL PORTO – OFICIAL SUBSTITUTO

**Livro Nº2**
REGISTRO GERAL

FICHA 01
03/01/2017

**IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA POR UNIDADE 03 (TRÊS) – TIPO B**, localizada no **Condomínio "RESIDENCIAL CARLA OLIVEIRA"**, situado na **Estrada Municipal Kubota**, nº **700** (setecentos), no perímetro urbano deste Município e Comarca de Registro-SP, composta por 2 (dois) dormitórios, 1 (uma) sala de estar, 1 (uma) cozinha, 1 (um) banheiro, 1 (uma) área de serviço externa coberta, 1 (uma) área externa frontal descoberta destinada a guarda de um veículo de pequeno ou médio porte, e demais área externa destinada a circulação e quintal, com área construída de **51,70m²** (cinquenta e um metros quadrados e setenta decímetros quadrados), edificada sobre o terreno privativo denominado **Lote nº 03 (três)**, com área privativa de **150,00m²** (cento e cinquenta metros quadrados), área comum de **101,4155254m²**, totalizando **251,4155254m²**, correspondente à fração ideal de **4,7642%** no terreno e nas demais coisas de uso comum; com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, mede **6,00m** (seis metros) com a área de passeio do condomínio; do lado direito, mede **25,00m** (vinte e cinco metros) com o Lote nº 04 (quatro), do Residencial Carla Oliveira; do lado esquerdo, mede **25,00m** (vinte e cinco metros) com o Lote nº 02 (dois); e, aos fundos, mede **6,00m** (seis metros) com a Área de Lazer do condomínio. **Registro, 03 de janeiro de 2017.**

**CONTRIBUINTE:** Cadastro Municipal nº **3.346.0055.03**.

**PROPRIETÁRIA: IPANEMA IMÓVEIS LTDA, CNPJ. 51.673.143/0001-03**, com sede na Rua Porto Alegre, nº 113, sala 04, Centro, em Registro-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.2/23.609 – 03/01/2017, do Livro 2-RG, deste Registro Imobiliário.

**MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA**
**OFICIAL TITULAR**

---

**R.1/23.625 – Feito em 27 de julho de 2017.**
Procede-se a este registro, nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS, nº 8.7877.0151646-5**, com caráter de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64 e da Lei nº 11.977/09, assinado pelas partes e testemunhas em **03 de julho de 2017**, para constar que a proprietária já qualificada, **Ipanema Imóveis Ltda - ME, VENDEU** o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, pelo preço de **R$ 100.000,00** (cem mil reais), a **JAQUELINE MARCELE DOS SANTOS MIRANDA**, brasileira, solteira, nascida em 05/10/1980, vendedora, **RG. 40.569.441-6-SSP/SP**, **CPF. 295.381.628-38**, residente e domiciliada na Rua Rafael Gonçalves de Freitas, nº 272, Vila Nova, em Registro-SP. Recursos financiados: **R$ 90.000,00**. Recursos próprios: **R$ 7.805,00**. Recursos da conta vinculada de FGTS: **R$ 0,00**. Desconto complemento concedido pelo FGTS: **R$ 2.195,00**. Valor Venal: não consta. **Protocolo: 52.164, de 26/07/2017. OFICIAL TITULAR, _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).**

---

**R.2/23.625 – Feito em 27 de julho de 2017.**
Procede-se a este registro, nos termos do **Contrato** objeto do **R.1**, para constar que a compradora qualificada no registro anterior, **Jaqueline Marcele dos Santos Miranda**, obteve um financiamento para integralização do valor para aquisição do imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, razão pela qual constituiu-se e confessou-se devedora à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04, da importância de **R$ 90.000,00** (noventa mil reais), com prazo de amortização de **360 meses**, em encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro em **10/08/2017**, no valor total de **R$ 684,19**, calculado pelo sistema de amortização **SAC**, incidindo taxa anual de juros nominal de **5,5000%** e efetiva de **6,6407%**. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora **ALIENA** à Caixa Econômica Federal, **em caráter**

(Cont. verso)



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5ZDQ-G5SSR-E9LW9-FE4Y5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento



(Cont. do R.2/23.625 – 27/07/2017) - **FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Diante deste registro, fica constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Origem dos Recursos: **FGTS**. Valor da Garantia Fiduciária e Valor do imóvel para fins de leilão público: R$ 100.000,00. Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. **OFICIAL TITULAR, _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).**

---

**Av.3/23.625 – Feita em 27 de agosto de 2018.**
Procede-se a esta averbação, nos termos da Lei Municipal nº 1.651, de 16 de dezembro de 2016, para constar que a via pública identificada por **Estrada Municipal do Kubota**, localizada no bairro Campo de Experiência, em Registro-SP, passou a ter a denominação de **AVENIDA RENZO FERRARI. Protocolo: 54.543, de 08/08/2018. OFICIAL TITULAR, _____, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).**

---

Cont. Ficha 02

Cont. Ficha 02

Cont. Ficha 02

Cont. Ficha 02

Cont. Ficha 02

Cont. Ficha 02

Cont. Ficha 02

Cont. Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5ZDQ-G5SSR-E9LW9-FE4Y5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

| MATRÍCULA | OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS | CNM: 120956.2.0023625-15 | FICHA |
|---|---|---|---|
| 23.625 | COMARCA DE REGISTRO-SP - CNS: 12.095-6 | Livro Nº2 REGISTRO GERAL | 02 |
| | | | 21/09/2026 |

Selo digital: 1209563310A0000015154526Y

**AV.4/23.625 – 21 de setembro de 2026.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do **requerimento** datado de **11 de setembro de 2026**, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instruído com prova de pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* - **ITBI**, para constar que, em decorrência da constituição em mora da devedora fiduciante **Jaqueline Marcele dos Santos Miranda**, já qualificada no R.1, conforme certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora expedida por esta serventia em **03 de agosto de 2026**, após regular processo de intimação nos termos da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. 00.360.305/0001-04, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97. Valor da consolidação: **R$ 107.590,79**. Valor Venal: R$ 38.070,83. Base de Cálculo do ITBI: R$ 107.590,79. **Protocolo: 73.941, de 22/06/2026. OFICIAL SUBSTITUTA, _____, (ANNA CLARA FERREIRA LIMA).**

| CERTIDÃO | CUSTAS | |
|---|---|---|
| CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **23625** , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém, sendo que a presente certidão reproduz o inteiro teor da matrícula, conforme art. 19 da Lei 6.015/73, até a data de **22/09/2026**.<br>N.º Pedido / N.º Prenotação: 73941 | Emolumentos<br>Estado<br>Sec. Fazenda<br>Registro Civil<br>Trib. Justiça<br>Ministério Público<br>Imposto Municipal<br>TOTAL | 45,88<br>13.04<br>8.92<br>2.41<br>3.15<br>2.20<br>0.92<br>76.52 |
| **PRAZO DE VALIDADE** | **Conferência feita por:** | |
| 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 do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão. | (ASSINATURA DIGITAL)<br>ANNA CLARA FERREIRA LIMA<br>OFICIAL SUBSTITUTA | |

**Registro, 22 de setembro de 2026**

## SELO DIGITAL

1209563C30A0000015135626F

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5ZDQ-G5SSR-E9LW9-FE4Y5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar