



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE NOVO HORIZONTE – SP

Oficial: Henrique Rabelo Quirino

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HORIZONTE - SP

MATRÍCULA

31.194

FICHA

1

CNM: 120683.2.0031194-94

Livro n.º 2 - Registro Geral

Data: - 30 de janeiro de 2013.-

Imóvel: - UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, denominado **Lote 17**, da **Quadra T**, no **RESIDENCIAL JARDIM DAS OLIVEIRAS**, nesta cidade, medindo 8,00 m de frente para a Rua 14: 20,00 m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel confrontando com o lote 16; 20,00 m do lado esquerdo confrontando com o lote 18, e mede de fundos 8,00 m confrontando com a Gleba B, perfazendo uma área superficial de **160,00 m2**.-

Proprietários: - **ANTONIO CARLOS LAIA CRISTOVÃO**, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SANDRA CECOTE CRISTOVÃO**, ambos brasileiros, ele agropecuarista, RG: 11.589.867-SP CPF: 083.516.248-61; ela do lar, RG: 16.522.795-SP e CPF: 098.304.988-24, residentes e domiciliados à Rua 28 de Outubro, nº 412, nesta cidade.-

Reg. Ant.: - Matr. **28.821** - R-3 - de 07.11.2011.-

AV-1- 31.194. - Prot.nº 56318.- 30.01.2013.- A presente matrícula foi aberta a requerimento datado de 23 de janeiro de 2013, firmado por Alex Sandro de Oliveira Ramos, CPF: 170.326.168-28, firma reconhecida, procurador dos proprietários.- Imóvel cadastrado na PM local sob nº 13797-00.- O Substº do Oficial: *[Assinatura]* D.R\$ 5,79. GUIA: 2013022.

R-2- 31.194. - Prot.nº 62.272-27.05.2014.- Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Contrato nº 855552947123, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 24 de janeiro de 2014, pelas partes, duas testemunhas, entidade organizadora/construtora, e a Caixa Econômica Federal - CEF, os proprietários **venderam** o imóvel desta matrícula à **MARCOS PAULO BARBOSA DA CUNHA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 24/05/1994, trabalhador rural cultivado, portador do RG: 43.537.198-8-SSP/SP e do CPF: 428.384.078-56, residente e domiciliado à Rua Tapuias, 833, São Vicente de Paulo, Jardim Aeroporto, nesta cidade; pelo valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) pago por financiamento concedido pela Credora para pagamento do terreno destinado à construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial Jardim das Oliveiras - Módulo II.- As partes são solidárias quanto aos impostos.- Ficaram arquivadas em Cartório as Certidões Negativas de Débito Trabalhista.- Foram realizadas as consultas à Central de Indisponibilidade.- O Substº do Oficial: *[Assinatura]* D.R\$ 279,56. GUIA: 2014096.

R-3- 31.194. - Prot.nº 62.272-27.05.2014.- Pelo mesmo instrumento particular constante do registro nº 2 desta matrícula, o proprietário doravante designado **DEVEDOR FIDUCIANTE**, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **aliena** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **CEF**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o **DEVEDOR FIDUCIANTE** **possuidor direto** e a **CEF** **possuidora indireta** do imóvel objeto da garantia fiduciária.- **Valor de Compra e Venda da Unidade Habitacional:** O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 79.900,00 (setenta e nove mil e novecentos reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 121,00; b) saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00 (zerado); c) desconto concedido pelo FGTS: R\$ 7.869,00; d) Financiamento concedido pela Credora: R\$ 71.910,00.- **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:** Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Operação: R\$ 79.779,00. Valor do Desconto: R\$ 7.369,00.- Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 71.910,00.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00.- Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo.- Prazos, em meses: Construção/Legalização: 16.- Amortização: 300.- **Taxa Anual de Juros:** Nominal: 5,0000% Efetiva: 5,1163%.- **Encargo Inicial:** Prestação: R\$ 539,32 - FGHBAB: R\$ 10,77 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 (zerado) - TOTAL: R\$ 550,09.- **Composição de Renda Inicial Para Pagamento do Encargo Mensal:** Marcos Paulo Barbosa da Cunha - Comprovada: R\$ 1.871,03.- **Composição da Renda Para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação-FGHBAB:** Marcos Paulo Barbosa da Cunha: 100,00%.- Demais condições constam do contrato que teve uma via arquivada em Cartório.- O Substº do Oficial: *[Assinatura]* D.R\$ 483,77. GUIA: 2014096.



Rua Octaviano Marcondes, 390, Centro - Novo Horizonte - SP,
CEP: 14.960-024 | (17) 3543-2488 | CNS: 12.068-3 |
contato@oriidpjinovohorizonte.com.br

Pág.: 1 / 2



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE NOVO HORIZONTE – SP

Oficial: Henrique Rabelo Quirino

MATRÍCULA

31.194

FICHA

1

VERSO

CNM: 120683.2.0031194-94

AV-4- 31.194.- Prot.º 62.989 - 01.08 - 2014.- Por doc. part. datado de 27 de junho de 2014, firmado pela Pacaembu Empreendimentos e Construções Ltda – CNPJ. nº 96.298.013/0001-68, através de seu procurador Eduardo Robson Raineri de Almeida, firma reconhecida, procede-se a esta averbação para ficar constando que foi edificada no terreno objeto desta matrícula, **UMA UNIDADE HABITACIONAL**, com frente para a atual **Rua Vitor Assoline Octaviano, sob nº 522**, com 42,09 m2 de área construída, conforme prova o HABITE-SE nº 108/14 datado de 04 de junho de 2014 expedido pela Prefeitura Municipal local, que ficou arquivada em Cartório.- Imóvel cadastrado na P.M. local sob nº 001379700.- Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativas às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 187452014-88888067 emitida em 23/06/2014 e válida até 20/12/2014, e sob nº 139682014-88888013 emitida em 29/04/2014 e válida até 26/10/2014.- Valor total do custo de construção R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).- O Substº do Oficial D.R\$ 72,40. GUIA: 2014141.

AV.5-31.194. Prenotação nº. 114.444, de 02/09/2025. **CADASTRO MUNICIPAL:** Por requerimento datado de 10/03/2026, procedo à presente averbação para fazer saber que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Novo Horizonte-SP sob o nº. **1379700**. Os documentos pertinentes ficam arquivados. Dou fé. Oficial: R\$ 23,14. Estado: R\$ 6,58. SEF: R\$ 4,50. TJSP: R\$ 1,59. Registro Civil: R\$ 1,22. MPSP: R\$ 1,11. ISS: R\$ 2,16. Total: R\$ 39,30. **Novo Horizonte, 24 de Março de 2026.** O Escrevente: (Marcelo Braga Sampaio). **Selo Digital: 1206833310A0000017209326B.**

AV.6-31.194. Prenotação nº. 114.444, de 02/09/2025. **LOGRADOURO E CEP:** Por requerimento datado de 10/03/2026, procedo à presente averbação para fazer saber que: **a)** A "Rua 14" atualmente se denomina **RUA VITOR ASSOLINE OCTAVIANO**, conforme Lei Municipal nº. 3.736/13, do Município de Novo Horizonte-SP; e **b)** O imóvel possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº. **14965-466**. Os documentos pertinentes ficam arquivados. Dou fé. Oficial: R\$ 0,00. Estado: R\$ 0,00. SEF: R\$ 0,00. TJSP: R\$ 0,00. Registro Civil: R\$ 0,00. MPSP: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. **Novo Horizonte, 24 de Março de 2026.** O Escrevente: (Marcelo Braga Sampaio). **Selo Digital: 1206833E10A0000017209426N.**

AV.7-31.194.- Prenotação nº: 114.444, de 02/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Por requerimento datado de 10/03/2026, procedo à presente averbação para fazer saber que, após as formalidades previstas nos arts. 26 e 26-A da Lei nº. 9.514/97, não tendo havido a purgação da mora nem a convalescença do contrato de alienação fiduciária, cessou-se o caráter resolúvel da propriedade da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no **R-3**, acima, a qual passou a ser titular definitiva do domínio. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 88.039,26 (oitenta e oito mil, trinta e nove reais e vinte e seis centavos). **ITBI:** Foi recolhido o ITBI, no valor de R\$ 1.760,79 (mil, setecentos e sessenta reais e setenta e nove centavos), apurado sobre o valor de R\$ 88.039,26 (oitenta e oito mil, trinta e nove reais e vinte e seis centavos), conforme extrato por cadastro emitido pelo Município de Novo Horizonte-SP. Os documentos relativos ao presente ato ficam arquivados neste Oficial, em meio eletrônico. Dou fé. Oficial: R\$ 298,72. Estado: R\$ 84,90. SEF: R\$ 58,11. TJSP: R\$ 20,50. Registro Civil: R\$ 15,72. MPSP: R\$ 14,34. ISS: R\$ 14,94. Total: R\$ 507,23. **Novo Horizonte, 24 de Março de 2026.** O Escrevente: (Marcelo Braga Sampaio). **Selo Digital: 1206833310A00000172095267.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U583W-HDHM2-Z2NCA-699FW>



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE NOVO HORIZONTE – SP**

Oficial: Henrique Rabelo Quirino

CERTIDÃO - Pedido: 114444		CUSTAS																																	
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão corresponde ao inteiro teor da matrícula n.º 31194 , e foi extraída sob a forma de documento eletrônico de longa duração, com assinatura digital qualificada, nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei nº. 14.063/2020, e art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº. 6.015/73. A sua autenticidade pode ser confirmada no portal www.ridigital.org.br. Este documento público contém dados pessoais, nos termos da Lei nº. 13.709/2018, ficando o destinatário ciente da responsabilidade por seu adequado tratamento. CERTIFICO, por fim, que a presente certidão representa a situação jurídica do imóvel até a data e hora de sua expedição.		<table><tr><td>Oficial</td><td>.....</td><td>R\$</td><td>0,00</td></tr><tr><td>Estado</td><td>.....</td><td>R\$</td><td>0,00</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>.....</td><td>R\$</td><td>0,00</td></tr><tr><td>Registro Civil</td><td>.....</td><td>R\$</td><td>0,00</td></tr><tr><td>Trib. de Justiça</td><td>.....</td><td>R\$</td><td>0,00</td></tr><tr><td>Ministério Público</td><td>.....</td><td>R\$</td><td>0,00</td></tr><tr><td>Imposto Municipal</td><td>.....</td><td>R\$</td><td>0,00</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>.....</td><td>R\$</td><td>0,00</td></tr></table>		Oficial		R\$	0,00	Estado		R\$	0,00	Sec. Fazenda		R\$	0,00	Registro Civil		R\$	0,00	Trib. de Justiça		R\$	0,00	Ministério Público		R\$	0,00	Imposto Municipal		R\$	0,00	TOTAL		R\$	0,00
Oficial		R\$	0,00																																
Estado		R\$	0,00																																
Sec. Fazenda		R\$	0,00																																
Registro Civil		R\$	0,00																																
Trib. de Justiça		R\$	0,00																																
Ministério Público		R\$	0,00																																
Imposto Municipal		R\$	0,00																																
TOTAL		R\$	0,00																																
PRAZO DE VALIDADE		Os repasses acima especificados são recolhidos por guia, nos prazos legais.																																	
		Certidão emitida por:																																	
A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, contados da sua emissão.		<u>(ASSINATURA DIGITAL)</u> MATHEUS MOREIRA MEINL SCHMIEDT ESCREVENTE																																	
Novo Horizonte, 25 de março de 2026																																			



SELO DIGITAL

1206833E30A0000017209126R

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/U583W-HDHM2-Z2NCA-699FW>



Rua Octaviano Marcondes, 390, Centro - Novo Horizonte – SP,
CEP: 14.960-024 | (17) 3543-2488 | CNS: 12.068-3 |
contato@oridpjanovohorizonte.com.br

Pág.: 3 / 3