



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - SP

Avenida Júlio Mesquita, 466, Centro - CEP: 19.570-000 - Fone: (18) 3279-1568

CNPJ:51.393.619/0001-44

César da Silva Bernardo - Oficial Interino

RECIBO OFICIAL

PROTOCOLO Nº: 072024

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL -, CNPJ: 00.360.305/0001-04

Outorgante:

Outorgado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL -

Título: INSTRUMENTO PARTICULAR - DEVEDOR FIDUCIANTE -

CERTIFICA que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 17/01/2023, tendo sido praticado os seguintes atos:

Descrição	Data	Valor	Tipo	Código
AV. 5 MATR. 10601 LIVRO 2	15/05/2023	469,41	CUSTAS INTEGRAIS	86.206,86 12100433100000005323423C
AV. 6 MATR. 10601 LIVRO 2	15/05/2023		ATO ISENTO	1210043E100000005323623M
CERT MATR. 10601 LIVRO 2	15/05/2023	69,46	CUSTAS INTEGRAIS	1210043C300000005323723M

RESUMO EMOLUMENTOS E CUSTAS

Emolumentos	R\$	317,36
Ao Estado	R\$	90,20
À SEFAZ	R\$	61,74
Ao Registro Civil	R\$	16,70
Ao Tribunal de Justiça	R\$	21,78
Ao Município	R\$	15,86
Ao Ministério Público	R\$	15,23
condução para regente feijó-sp	R\$	102,78
TOTAL	R\$	641,65
Valor Depositado.....	R\$	164,83
A Receber.....	R\$	476,82

ORIGEM DOS DEPÓSITOS

-Depósito prévio em DINHEIRO no valor de R\$ 164,83

CONTRATO Nº 844440005476-LUIS EDUARDO MANFRE

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.

REGENTE FEIJÓ, 15 de maio de 2023

César da Silva Bernardo
CÉSAR DA SILVA BERNARDO - OFICIAL INTERINO



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
12100439100000005323523Y

IMPORTÂNCIA A RECEBER:

R\$ 476,82

RECIBO EM ____ / ____ / ____

PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Nome: _____

Documento: _____

Endereço: _____

Cidade: _____

Data ____ / ____ / ____ Assinatura: _____

Em caso de dúvidas técnicas ou de regras de negócio para utilização do Sistema para Consulta e Controle de Selo Digital, favor encaminhar e-mail ao seguinte endereço eletrônico: dicogeselodigital@tjsp.jus.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO
César da Silva Bernardo
OFICIAL INTERINO

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Matrícula Nº 10.601

DATA
R. Feijó, 15-março-2011.
OFICIAL

FL 01

MATRÍCULA Nº 10.601

Estado de São Paulo
Comarca de Regente Feijó
Oficial de Registro de Imóveis

CADASTRO: 5831-01
IMÓVEL

Um terreno urbano sem benfeitorias, situado no lado par da rua Antonio Broca, distante pelo lado esquerdo, visto da frente, 3,57 metros do início da curva de confluência com a rua Dona Cota, nesta cidade e comarca de Regente Feijó, composto pelo lote nº 7-A da quadra "E", do loteamento "JARDIM SANTA RITA II", medindo 11,21 metros de frente e nos fundos, por 12,72 metros em ambos os lados, ou seja, 142,59 metros quadrados, com as seguintes confrontações: pela frente com a rua Antonio Broca; pelo lado direito, visto da frente, com o lote nº 06; pelo lado esquerdo com o lote nº 07, e pelos fundos com o lote nº 08. PROPRIETÁRIOS: NATALIA FURMIGARE DIAS, RG nº 43.472.133-5-SSP/SP e CPF nº 361.711.688/40, e sua mulher, ou melhor, e seu marido EDILEI DE SOUZA DIAS, RG nº 34.176.152-7-SSP/SP e CPF nº 312.371.398/99, brasileiros, auxiliares de produção, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Antonio Calil, nº 309, Portal do Sol. REGISTRO ANTERIOR: R.1-10.401, feito neste Serviço Registral em 08 de outubro de 2010. O Oficial, *Roberto Afonso* (Roberto Afonso).

segue no verso

AQUISIÇÕES

R.1-10.601 - Em 15 de março de 2011. Pela escritura de venda e compra lavrada em 28 de fevereiro de 2011, as fls.057 do livro nº 107, do Tabelião de Notas desta cidade, NATALIA FURMIGARE DIAS e seu marido EDILEI DE SOUZA DIAS, acima qualificados, transmitiram o imóvel matriculado, pelo preço de R\$2.500,00,9, digo, R\$2.500,00= (valor venal: R\$1.609,14), a CLAUDINEI GUIMARAES ALVES, brasileiro, divorciado, motorista, RG nº 17.831.754-8-SSP/SP e CPF nº 070.811.128/97, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Tokuzem Matsuda, nº 239. O Oficial, *Roberto Afonso* (Roberto Afonso).

R.3-10.601 - Em 14 de fevereiro de 2012. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, lavrado em RANCHARIA, neste Estado, em 03 de fevereiro de 2012, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado sob nº 22.289, o proprietário CLAUDINEI GUIMARAES ALVES, já qualificado na matrícula, transmitiu o imóvel matriculado, pelo preço de R\$80.000,00 (valor venal e de avaliação municipal: R\$8.055,82), a LUIS EDUARDO MANFRE, de nacionalidade brasileira, solteiro, maior, nascido aos 10.12.1986, vendedor, portador da carteira de identidade RG nº 43.202.274-0, expedida por SSP/SP em 12.07.2000 e do CPF nº 381.062.618-08, residente e domiciliado à rua Antonio Broca, nº 151, Jardim

segue no verso

ÔNUS

R.4-10.601 - Em 14 de fevereiro de 2012. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, carta de crédito individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com caráter de escritura pública, lavrado em RANCHARIA, neste Estado, em 03 de fevereiro de 2012, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado sob nº 22.089, o proprietário LUIS EDUARDO MANFRE, já qualificado na matrícula, constituiu-se em devedor fiduciante, uma vez que o imóvel matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼, em Brasília (DF), com a finalidade de garantia do financiamento por ela concedido ao(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s) LUIS EDUARDO MANFRE, no valor de R\$70.411,57, com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% e prazo de amortização de 300 meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que as amortizações do financiamento serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e

-segue no verso-

Registro Geral - Livro N.º 2

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ
ESTADO DE SÃO PAULO



Matrícula N.º 10.601

VERSO DA FL 01

Registro Geral - Livro N.º 2

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Regente Feijó

Estado de São Paulo

REGISTRO DE
IMÓVEIS CIVIL
COMARCA DE
ESTADO

IMÓVEL

AV.2-10.601 - Em 21 de setembro de 2011. No terreno matriculado = Foi construída uma residência de alvenaria com 87,06 metros quadrados, que recebeu o nº 30 da rua Antonio Broca, conforme certidão de habite-se nº 1110/2011, da Prefeitura Municipal local, que acompanha requerimento arquivado sob-nº 21.797, e CND de INSS nº 2505-2011-21030040, válida até 10/3, digo, até 10/03/2012, arquivada na pasta própria, sob nº 1.042/INSS. O Oficial, *[assinatura]* (Roberto = Afonso).

NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR
R.F. 15/05/2013 OF *[assinatura]*

AQUISIÇÕES

Santa Rita III, nesta cidade. O valor da compra e venda composto mediante a integralização das seguintes parcelas:- recursos da conta vinculada do FGTS do comprador:- R\$3.686,43; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto:- R\$5.902,00; e, financiamento concedido pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, qualificada no registrado nº 4, no valor de R\$70.411,57, que será pago ao vendedor, observado o disposto na Cláusula Quarta do instrumento registrado, com recursos obtidos através do "FGTS/UNIÃO" PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. O Substituto, *[assinatura]* (César da Silva Bernardo).

AV.5-10.601 - Em 15(quinze) de maio de 2023. Em atenção a requerimento da credora fiduciária acompanhado do recolhimento do ITBI arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, nos termos do artigo 26, parágrafo sétimo, da Lei nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE PLENA sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterada pelo Decreto-Lel nº 1259, de 19.02.19732, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, - segue fls. 2 - AQUISIÇÕES -

ÔNUS

sucessivos, vencendo-se o primeiro, no mesmo dia subsequente a assinatura do contrato, no valor de R\$508,71, tendo o saldo devedor e os encargos mensais atualizações de acordo com as condições pactuadas neste instrumento. No caso de mora ou inadimplemento, fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para expedição de intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Por força da referida lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(es) direto(a)(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. A garantia fiduciária foi estimada em R\$ 80.000,00. Nos termos do parágrafo segundo da Clausula Segunda do instrumento registrado, o(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s) declara(m)-se ciente(s) dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo Total - CET, para a presente operação de financiamento, conforme demonstrado em planilha arquivada na CAIXA, de cujo teor o(a)s devedor(a)(es) previamente tomou(aram) conhecimento, aceitou(aram) e anuiu(aram). Do título constam outras cláusulas e condições, estando de pleno acordo com elas as partes contratantes. Contrato nº 8.4444.0005476-1. O Substituto, *[assinatura]* (César da Silva Bernardo).

segue fls. 3

ÔNUS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO
César da Silva Bernardo
OFICIAL INTERINO

2
Regi.

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Matrícula N.º

10.601

FLS. Nº 2 -- AQUISIÇÕES

OFICIAL

AQUISIÇÕES

lotes ¼, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no valor da consolidação de R\$86.206,86(OITENTA E SEIS MIL, DUZENTOS E SEIS REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVOS); tendo em vista, a seu requerimento, intimei o devedor fiduciante para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Foi apresentado pela credora fiduciária, o recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos, por intermédio da guia de ITBI 2023, mediante recolhimento na agência da própria credora fiduciária, conforme guia recolhida em 09 de abril de 2023, no valor de R\$2.700,00, correspondente ao saldo devedor financiado, acima mencionado. Selo Digital nº 12100433100000005323423C. Protocolo nº 72.024, de 17/01/2023. CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº 12100.2.0010601-07. O Oficial Interino, *César da Silva Bernardo* (César da Silva Bernardo).

NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR
R. F. 15/05/2023 OF *MMMM*

MOVES, TITULOS
E PESSOA JURIDICA
REGENTE FEIJÓ
DE SÃO PAULO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Regente Feijó - SP

12100-4 - AA 109458

12100-4-108001-112000-0323



Matricula N.º

VERSO DAS FLS 02

AQUISIÇÕES

EM BRANCO

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

REGISTRO DE
IMÓVEIS CIVIS
COMARCA DE
ESTADO



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO
César da Silva Bernardo
OFICIAL INTERINO**

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Matrícula N.º **10.601** FLS. Nº 3 - **ÔNUS**
OFICIAL *César da Silva Bernardo*

ÔNUS

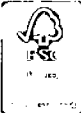
AV.6-10.601- Em 15(quinze) de maio de 2023. O registro nº 4 fica **CANCELADO**, tendo em vista a consolidação da propriedade fiduciária em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.19732, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no valor da consolidação de R\$86.206,86(OITENTA E SEIS MIL, DUZENTOS E SEIS REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVOS), nos termos do artigo 26, parágrafo sétimo, da Lei nº 9.514/97. Selo Digital nº 1210043E1000000005323623M. Protocolo nº 72.024, de 17/01/2023. **CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº 12100.2.0010601-07.**
O Oficial Interino, *César da Silva Bernardo* (César da Silva Bernardo).

NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR
R. F. 15/05/2023 OF *[assinatura]*

IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DE PESSOA JURÍDICA - REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Regente Feijó - SP

12100-4-AA 109459



Matrícula Nº

VERSO DA FL Nº _____

ÔNUS

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

DE REGISTRO DE
DOCUMENTOS, CIVIL
COMARCA DE
ESTADO

Em Branco

Em Branco

Em Branco