

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - SP**

Rua Jacinto Felizardo Barbosa, 656 - Sala 02 - Centro - Fone: (16) 3835-0035 / (16) 3835-4583

CNPJ 27.285.185/0001-84

Priscila Alves Patah - Oficial

CNM CNM: 119834.2.00

119834.2.0012573-73

N.º 12.573

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - S. P.

Livro N.º - 2 - REGISTRO GERAL

CNS. 11.983-4

Ficha: 01

Matrícula N.º 12.573

Data: 21/março/2023

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, localizado na RUA PEDRO CRISTINO DA SILVA, nesta cidade e comarca, do lado ímpar, distante 87,00 metros da esquina da Rua Jair Ferreira dos Santos, medindo 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros) de frente e fundo, por vinte e cinco (25) metros de cada um dos lados; confrontando na frente com a Rua Pedro Cristino da Silva; no fundo, com o lote n.º 1, cadastro municipal 204.190.001, de propriedade de Arilene Sousa Matos Ferreira (Matrícula 9633); de quem da Rua Pedro Cristino da Silva olha o imóvel, do lado direito, confronta com o lote 19, cadastrado sob o n.º 204.190.330, de propriedade de Terezinha Lopes (Matrícula 8.414); e, do lado esquerdo, confronta com imóvel ora desdobrado da proprietária, pelo cadastro n.º 204.190.340, constante de parte do lote 20, com a área de 137,50m².

CADASTRO: 204.190.336.

PROPRIETÁRIA: DALILA YOSHIE SASAI, brasileira, solteira, maior, advogada, RG 44.265.847-3 SSP/SP e CPF 340.839.508-03; residente e domiciliada em Embu das Artes/SP, na Rua Uirapuru, n.º 242, Chácara Uirapuru.

REGISTRO ANTERIOR: R.3-6.858, livro desse ORI. (desdobro).

Selo Digital: 119834311000000005243923E. PRENOTAÇÃO 71.945 em 28/02/2023. Eu Renata Dias Barbosa Lopes (Renata Dias Barbosa Lopes), Substituta da Oficial, conferi, extraí e assinei.

R.1-12.573 (venda e compra)

Em 10 de julho de 2023.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 29 de junho de 2023, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca, no livro 61, páginas 222/224, a proprietária Dalila Yoshie Sasai, residente e domiciliada em Embu das Artes-SP, na Rua Uirapuru, n.º 242, Chácara Ana Lucia, já qualificada, **VENDEU**, pelo preço de R\$21.312,50 (vinte e um mil, trezentos e doze reais e cinquenta centavos), o imóvel objeto desta matrícula, a ALEXANDRO FERRAZ DE LIMA, brasileiro, solteiro, aposentado, RG 36.572.879 SSP/SP e CPF 307.918.878-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Jacob Daur, n.º 131, Centro. (Valor venal: R\$21.312,50)
Selo Digital: 1198343210000000055788230. PRENOTAÇÃO 72.392, em 03/07/2023. Eu Renata Dias Barbosa Lopes (Renata Dias Barbosa Lopes), Substituta da Oficial, conferi, extraí e assinei.

Av.2-12.573 (construção)

Em 18 de março de 2024.

Atendendo ao requerimento firmado em 28 de fevereiro de 2024, nesta cidade, por Alexandre Ferraz de Lima, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Justiniano Alves dos Reis, n.º 68, Jardim Sumaré, já qualificado, instruído com "Carta de Habite-se" n.º 005/2024 e Certidão n.º 018/2024, ambas expedidas em 23 de fevereiro de 2024, pela Prefeitura Municipal local, procedo à presente averbação para constar que foi **CONSTRUÍDA** sobre o imóvel objeto desta matrícula **UMA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL**, com a área de **62,60m² (sessenta e dois metros quadrados e sessenta centímetros quadrados)** de construção, a qual recebeu o n.º 1.405 da RUA PEDRO CRISTINO DA SILVA, Centro, concluída em 23 de fevereiro de 2024. Conforme declaração expressa da requerente, a construção é residencial e unifamiliar, destinada a uso próprio, do tipo econômica, executada sem a utilização de mão-de-obra assalariada, pelo que fica desobrigada da apresentação da CND do INSS. Valor venal predial: R\$45.470,07. Valor do SINDUSCON: R\$119.939,72. **Selo Digital:** 119834331000000006356224E. PRENOTAÇÃO 73.312, em 01/03/2024. Eu Renata Dias Barbosa Lopes (Renata Dias Barbosa Lopes), Substituta da Oficial, conferi, extraí e assinei.

Segue no verso

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - SP**

Rua Jacinto Felizardo Barbosa, 656 - Sala 02 - Centro - Fone: (16) 3835-0035 / (16) 3835-4583

CNPJ 27.285.185/0001-84

Priscila Alves Patah - Oficial

CNM CNM: 119834.2.00
119834.2.0012573-73

N.º 12.573

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - S. P.

CNS. 11.983-4

Livro N.º - 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 01 Verso

R.3-12.573 (compra e venda)

Em 09 de janeiro de 2025.

Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, nº 8.4444.3605680-2, emitido nesta cidade, em 13 de dezembro de 2024, o proprietário Alexandre Ferraz de Lima, portador da CNH nº 01530003894, expedida por DETRAN/SP em 23/01/2024, onde consta o RG 36572879 SSP/SP e CPF 307.918.878-04, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), à **EURIPA ELANI DOS SANTOS AGRÉLA**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CNH nº 01129237595, expedida por DETRAN/SP em 26/06/2024, onde consta o RG 22276532 SSP/SP e CPF 149.621.818-31, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Mahamed Dib Sucaria, nº 100, Conjunto J Freitas. (Valor venal de referência: R\$47.288,87). **Selo Digital: 1198343210000000075635255**. PRENOTAÇÃO 74.569, em 18/12/2024. Eu Priscila Patah (Priscila Alves Patah), Oficial, conferi, extrai e assinei.

R.4-12.573 (alienação fiduciária)

Em 09 de janeiro de 2025.

Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial mencionado no R.3, a proprietária **EURIPA ELANI DOS SANTOS AGRÉLA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), pagável em 342 (trezentas e quarenta e duas) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, enquadramento SFH, com índice de atualização do saldo devedor TR, e juros à taxa nominal de 6.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.6972% ao ano, no valor inicial total de R\$1.126,08 (mil cento e vinte e seis reais e oito centavos), com vencimento do primeiro encargo em 13/01/2025 e será recalculado de acordo com o item 4 do instrumento particular. Origem dos Recursos: FGTS. Valor da compra e venda e forma de pagamento: o valor destinado à compra e venda do imóvel R\$190.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF: R\$152.000,00; recursos próprios: R\$37.757,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$243,00. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$190.000,00. Prazo de Carência para expedição da intimação é de 15 (quinze) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Decorrido o prazo estipulado, o Oficial do Registro Imóveis, a requerimento da Caixa, expedirá intimação pessoal ao devedor ou a seu representante legal ou procurador regularmente constituído, com prazo de 15 (quinze) dias para purgação da mora. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento particular e são de conhecimentos das partes. **Selo Digital: 1198343210000000075637251**. PRENOTAÇÃO 74.569, em 18/12/2024. Eu Priscila Patah (Priscila Alves Patah), Oficial, conferi, extrai e assinei.

Av.5-12.573 (CEP)

Em 28 de janeiro de 2026.

Promove-se à presente averbação para constar que o **CEP** do imóvel objeto desta matrícula é **14.530-000**, nos termos do Prov. 195/2025, do CNJ. **Selo Digital:**

Segue na ficha 02

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - SP**

Rua Jacinto Felizardo Barbosa, 656 - Sala 02 - Centro - Fone: (16) 3835-0035 / (16) 3835-4583

CNPJ 27.285.185/0001-84

Priscila Alves Patah - Oficial

CNM CNM: 119834.2.00
119834.2.0012573-73

N.º 12.573

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - S. P.

CNS. 11.983-4

Livro N.º - 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 02

Matrícula N.º 15.573

Data: 28/janeiro/2026

1198343E100000009531426L. PRENOTAÇÃO 75.885, em 09/10/2025. Eu
Renata D. Dias Barbosa Lopes (Renata Dias Barbosa Lopes), Substituta da
Oficial, conferi, extraí e assinei.

Av.6-12.573 (consolidação)

Em 28 de janeiro de 2026.

Atendendo ao requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 13 de janeiro de 2026, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, objeto do R.4, instruído com guia de ITBI, e respectivo comprovante de pagamento, procedo à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$193.256,50 (cento e noventa e três mil, duzentos e cinquenta e seis reais e cinquenta centavos) - (Valor venal de referência: R\$49.416,87). **Selo Digital: 119834331000000095315265.** PRENOTAÇÃO 75.885, em 09/10/2025. Eu *Renata D. Dias Barbosa Lopes* (Renata Dias Barbosa Lopes), Substituta da Oficial, conferi, extraí e assinei.

Ao Oficial.... R\$ 45,88
Ao Estado..... R\$ 13,04
Ao Sefaz..... R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Just: R\$ 3,15
Ao Município.: R\$ 1,42
Ao Min.Púb.... R\$ 2,20
Total..... R\$ 77,02

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 12573, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à emissão. A presente certidão digital foi expedida nos termos dos itens 356 e seguintes do Capítulo XX das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. **Miguelópolis-SP, 28 de janeiro de 2026.** Eu(a)(Renata Dias Barbosa Lopes,) Substituta da Oficial, conferi, extraí e assinei.



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

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

Selo digital:

1198343C300000009531626J

