

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

20.574

Ficha

1a.

(Protocolo nº 59.985 – 23/10/2013)

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO desdobrado do Lote 17, Quadra "H" do "Jardim Vila Rica", nesta cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, estado de São Paulo, circunscrição única, de forma retangular, com frente para a **RUA AMÉLIA RODRIGUES**, lado par, cuja somatória de seus ângulos internos totalizam 360º, **designado por LOTE 17A-DESDOBRADO**, distante 28,00 metros da esquina da Rua Pedro Francisco dos Santos, com as seguintes medidas e confrontações:- tem início na divisa com o lote 18 e a Rua Amélia Rodrigues, lado par; daí segue em linha reta por uma distância de 6,00 metros, confrontando com a Rua Amélia Rodrigues, lado par; daí deflete à esquerda com um ângulo interno de 90º e segue em linha reta por uma distância de 30,00 metros, confrontando com o lote 17B-REMANESCENTE; daí deflete à esquerda com um ângulo interno de 90º e segue em linha reta por uma distância de 6,00 metros, confrontando com o lote 07; daí deflete à esquerda com um ângulo interno de 90º e segue em linha reta por uma distância de 30,00 metros até o início da descrição, confrontando com o lote 18, encerrando uma área de **180,00 metros quadrados**.-///

PROPRIETÁRIOS:- PAULO SERGIO HOLANDA DA SILVA, brasileiro, filho de Antonio Holanda da Silva e de Josenilda Gomes da Silva, portador da cédula de identidade RG. n. 34.304.224-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 268.705.488-70, motorista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22 de novembro de 2.008, com **ELAINE CANO RODRIGUES DE CAMPOS DA SILVA**, brasileira, filha de Silvio Rodrigues de Campos e de Rosângela Aparecida Cano de Campos, portadora da cédula de identidade RG. n. 39.703.565-2/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 401.933.868-01, do lar, residentes e domiciliados na Rua Bezerra de Menezes, n. 61, Jardim Vila Rica, nesta cidade de São Manuel(SP).-///

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 9/4.991, na matrícula nº 4.991 do livro nº 2 de Registro Geral, deste Oficial de Registro, efetuado aos 21 de agosto de 2.013.-///

São Manuel, 30 de outubro de 2.013.-

A escrevente autorizada,

Adriana Lúcia da Silva e Silva

O oficial substituto,

Pedro Vitorio Sacco

AVERBAÇÃO N. 1/20.574.- (CONSTRUÇÃO)

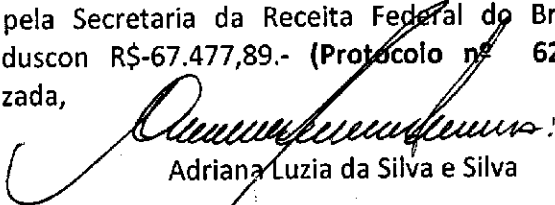
Em 18 de setembro de 2.014.- Em atenção ao requerimento firmado por **Paulo Sergio Holanda da Silva**, em 17 de setembro de 2.014, procede-se á presente para constar a **construção do Prédio n.º 100 da RUA AMÉLIA RODRIGUES**, com a área construída de **58,54 metros quadrados**, conforme habite-se n.º 119/14, expedido em 09 de setembro

(continua no verso)

Matricula
20.574

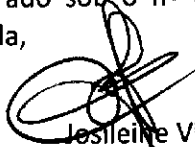
Ficha
1ª
Verso

de 2014, pela Prefeitura Municipal de São Manuel. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 16 de setembro de 2014, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (n.º 233622014-88888963). Valor Sinduscon R\$-67.477,89.- (Protocolo nº 62105 de 17/09/2014).- A escrevente autorizada,


Adriana Luzia da Silva e Silva


AVERBAÇÃO Nº 02/20.574 – Cadastro municipal

Em 6 de abril de 2015. À vista do título a seguir registrado (R.03), procede-se à presente para constar que, conforme Guia de ITBI nº 3098/2015, emitida em 31 de março de 2015 pela Seção de Tributação da Prefeitura Municipal de São Manuel, o imóvel descrito nesta matrícula encontra-se cadastrado sob o nº 0.3.444.0265-0. (Prot. nº 63.427 – 01/04/2015). A Escrevente Autorizada,


Josileine Vidal

REGISTRO Nº 03/20.574 – Venda e Compra

Em 6 de abril de 2015. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei 4.380/1964, firmado em 30 de março de 2015, PAULO SERGIO HOLANDA DA SILVA e sua mulher ELAINE CANO RODRIGUES DE CAMPOS DA SILVA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 90.000,00, a CARLA FERNANDA MACHADO DE LIMA, nascida em 11/06/1978, trabalhadora metalúrgica e siderúrgica, RG nº 32.248.446-7-SSP/SP, CPF/MF nº 221.029.638-29, e seu marido CLEBER ROBERTO DE LIMA, nascido em 12/02/1982, pintor de parede, RG nº 33.036.189-2-SSP/SP, CPF/MF nº 307.504.278-17, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Arthur Teixeira, nº 16, Fd – Cohab T Neves, nesta cidade de São Manuel/SP. (Prot. nº 63.427 – 01/04/2015). A Escrevente Autorizada,


Josileine Vidal

REGISTRO Nº 04/20.574 – Alienação Fiduciária

Em 6 de abril de 2015. Pelo mesmo instrumento particular referido no R.03 supra, CARLA FERNANDA MACHADO DE LIMA e seu marido CLEBER ROBERTO DE LIMA,

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP
(CNS/CNJ: 12.066-7)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL -

Matrícula

= 20.574 =

Ficha

2ª

alienaram fiduciariamente, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia do financiamento no valor total de R\$-79.114,00 (setenta e nove mil, cento e quatorze reais), pagável no prazo de 360 meses, com taxa de juros anual nominal de 4,50% e efetiva de 4,5940%, amortizáveis pelo SAC, com encargo mensal inicial no valor total de R\$-528,40 (quinhentos e vinte e oito reais e trinta e quarenta centavos), vencendo-se a primeira prestação em 30 de abril de 2015, financiamento esse concedido com recursos originários do **FGTS/UNIÃO**, sendo que o valor total da venda e compra é de R\$-90.000,00, utilizando-se desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) no valor de R\$-3.186,00; e recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$-7.700,00. **Valor da Garantia: R\$-90.000,00**, estimado pelas partes para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9514/97. **Prazo de Carência:** Para os fins previstos no artigo 26, parágrafo segundo, da Lei 9514, de 20/11/1997, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias. (Prot. nº 63.427 – 01/04/2015). A Escrevente Autorizada,

Josileine Vidal

AVERBAÇÃO Nº 5: CADASTRO MUNICIPAL

Em 15 de janeiro de 2026. À vista do título mencionado na Averbação nº 6, infraefetuada, instruído com a guia de recolhimento de ITBI nº 10241/2025, emitida em 04/12/2025 pela Prefeitura Municipal de São Manuel/SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário de Contribuintes do Município sob o nº **0.3.444.0265-0 (Cadastro: 8159)**. **Protocolo 87.605, de 07/07/2025.**

Selo Digital: 1206673E10A0000014815826B

Josileine Vidal
Oficial Substituta

AVERBAÇÃO Nº 6: CONSOLIDAÇÃO

Em 15 de janeiro de 2026. À vista do requerimento formulado na Cidade de Florianópolis/SC, em 19/12/2025 pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, representada por seu procurador, Milton Fontana (CPF: 575.672.049-91), procede-se à presente para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária supramencionada, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado sob o nº 87.605, foram procedidas as intimações dos devedores fiduciantes e transcorreram os

(Continua no verso)

Matrícula

20.574

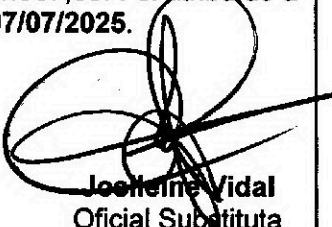
Ficha

2ª

Verso

CNM: 120667.2.0020574-49

prazos previstos no artigo 26, § 1º, e 26-A, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do artigo 26, § 7º do mesmo diploma legal. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela credora fiduciária, do imposto de transmissão "**inter-vivos**", realizado junto à Prefeitura deste Município de São Manuel/SP, em 17/12/2025, no valor de R\$ 1.987,85. Foi atribuído à consolidação o valor de R\$ 99.392,43. **Protocolo 87.605, de 07/07/2025.**
Selo Digital: 1206673310A0000014815926V



Josleine Vidal
Oficial Substituta

CERTIDÃO - Pedido: 87605	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula n.º 20574 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 devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Esta certidão retrata integralmente a situação jurídica do imóvel sobre o qual não há qualquer alienação, ônus real ou registro de citação de ação real ou de ação pessoal reipersecutória além do que nela contém até o último dia útil anterior à data de expedição.	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>44,20</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>12,56</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,60</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>2,33</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>3,03</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>2,12</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>1,33</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>74,17</td></tr> </table>	Emolumentos	44,20	Estado	12,56	Sec. Fazenda	8,60	Registro Civil	2,33	Trib. Justiça	3,03	Ministério Público	2,12	Imposto Municipal	1,33	TOTAL	74,17
Emolumentos	44,20																
Estado	12,56																
Sec. Fazenda	8,60																
Registro Civil	2,33																
Trib. Justiça	3,03																
Ministério Público	2,12																
Imposto Municipal	1,33																
TOTAL	74,17																
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 "d" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)																
	Josleine Vidal Oficial Substituta																
São Manuel, 15 de janeiro de 2026																	

**SELO DIGITAL**

1206673C30A0000014815726F

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EDDR9-J9AT5-XLEMV-WPBSX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Josileine Vidal (CPF ***.701.658-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/EDDR9-J9AT5-XLEMV-WPBSX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>