

Valide aqui
este documento

13.601

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Eliseu Aparecido Ramos Filho

Oficial

MATRÍCULA Nº

- 13.601 -

DATA

Em 29 de novembro de 2001

FLS.

1

OFICIAL

IMÓVEL

UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, nesta cidade de Casa Branca, no loteamento denominado RESIDENCIAL ARLINDO PERES, designado como LOTE 01 da QUADRA 01, de formato irregular, com frente para a Rua "B", distante 93,21 metros de esquina com o prolongamento da Rua dos Gindro, medindo de frente, 12,50 metros, do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 20,15 metros, confrontando com a Área de Sistema de Lazer - Área Verde, do lado esquerdo, mede 21,01 metros, confrontando com o lote 02; nos fundos, partindo da linha divisória com a Área de Sistema de Lazer - Área Verde, segue por cerca com azimuth de 221º28' e 12,53 metros, confrontando com Ilda da Conceição Costa, encerrando a área de 257,25 m2.--

PROPRIETÁRIA:--- CAGICON - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede em Santa Rosa de Viterbo-SP., na Avenida Professor José Dilermando Ribeiro, 495 - CGC/MF 00.241.226/0001-84, Inscrição Estadual

v. verso

AQUISIÇÕES

R.1. 13.601:--- CASA BRANCA, 27 DE MAIO DE 2002.-- **ADQUIRENTE:---** DURVALINA MARIA VILLAS BOAS, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de enfermagem, RG nº 15.648.354-3-SSP/SP, CPF nº 102.348.368-81, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, nº 1.431, nesta cidade de Casa Branca-SP.-- **TRANSMITENTE:---** a proprietária supra qualificada.-- **TÍTULO:---** Venda e compra com hipoteca.-- **FORMA DO TÍTULO** Instrumento particular com caráter de escritura pública, da Caixa Federal, digo, Caixa Econômica Federal, do dia 25 de abril de 2002, devidamente assinado pelas partes e testemunhas.-- **Valor:---** R\$ 1.836,00.-- Eu, (ELISEU APARECIDO RAMOS FILHO), Oficial, que datilografei e subscrevi.

R.5. 13.601:--- CASA BRANCA, 26 DE OUTUBRO DE 2011.-- **IMÓVEL:---** O constante desta matrícula.-- **ADQUIRENTE:---** ARLEI GOMES DA SILVA FILHO, RG.nº 20.198.724-7-SSP-SP - CPF.nº 120.313.618-80, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, residente e domiciliado na Rua Jorge Boneti, nº 375, nesta cidade de Casa Branca-SP.-- **TRANSMITENTE:---** Durvalina Maria Villas Boas, separada judicialmente, devidamente qualificada nesta matrícula.-- **TÍTULO:---** Venda e Compra com Alienação Fiduciária.-- **FORMA DO TÍTULO:---** Contrato nº 855551573107 por instrumento particular com caráter de escritura pública, datado de 14 de outubro de 2011, assinado pelas partes e testemunhas.-- **VALOR:---** R\$ 56.000,00, /

vide verso

ÔNUS

R.2. 13.601:--- CASA BRANCA, 27 DE MAIO DE 2002.-- **CREDORES:---** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-- **DEVEDORA:---** DURVALINA MARIA VILLAS BOAS, supra qualificada.-- **TÍTULO:---** Hipoteca.-- **FORMA DO TÍTULO** Instrumento particular com caráter de escritura pública, da Caixa Econômica Federal, do dia 25 de abril de 2002.-- **VALOR DA DÍVIDA:---** R\$ 16.287,10 **PRAZO:---** 240 meses.-- **TAXA ANUAL DE JUROS:---** Nominal 6,0000 - Efetiva 6,1677.-- **ORIGEM DOS RECURSOS:---** FGTS.-- EM PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, O TERRENO DESTA MATRÍCULA E O PRÉDIO RESIDENCIAL NELE A SER CONSTRUÍDO.-- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:---** CAGICON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.-- Emol.: R\$ 10,71.-- Estado R\$ 2,89.-- Ipesp: R\$ 2,14.-- Sinoreg: R\$ 0,54.-- Total: R\$ 16,28.-- Guia nº 98/2002.-- Eu, (ELISEU APARECIDO RAMOS FILHO), Oficial, que datilografei e subscrevi.

vide verso

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº - 13.601 -

(continuação de fls. 1)

FLS.
1 Vº

OFICIAL

IMÓVEL

al 622.012.293.116, representada por Carlos José Vital Passoni e Gilberto José Rangen.-----

QUISICÃO:--- Matrícula 11.393 - livro 02 - R.6. de 08/10/2001 e R.9. de 26/11/2001.- Eu, (ELISEU APARECIDO RAMOS FILHO), Oficial, que datilografei e subscrevi.-----

v.3. 13.601:--- CASA BRANCA, 08 DE OUTUBRO DE 2003.- Nos termos da Certidão da Prefeitura Municipal de 28/03/2003; HABITE-SE de 07/01/2003; CND do INSS de 29/07/2003, que no terreno foi construída uma CASA DE MORADA com 51,26 metros quadrados, restando o número 16, com frente para a Rua "B", atual denominação de RUA PROFESSORA MARIA TORRECILO PERES.- Valor de R\$ 6.017,28.- Guia nº 189/2003.- Eu, (ELISEU APARECIDO RAMOS FILHO), Oficial, que datilografei e subscrevi.-----

V. Fls 3

AQUISIÇÕES

R.5. 13.601:--- sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na cláusula quarta do instrumento: Recursos da conta vinculada de FGTS do comprador R\$ 24.900,00 e R\$ 31.100,00 perante financiamento concedido pela CEF.- Eu, OCIMAR WALTER OLIVEIRA, Substituto do Oficial, que datilografei e subscrevi.----- Deste:- R\$ 261,97 - Estado R\$ 74,45 - Ipesp:- R\$ 55,15 - Sinoreg:- R\$ 13,79 - T. Justiça:- R\$ 13,79 - Total:- R\$ 419,15 - Guia nº 203 /2011 - (50% dos emolumentos).-----

R.6. 13.601:--- CASA BRANCA, 26 DE OUTUBRO DE 2011.--- **CREDORA FIDUCIÁRIA:--** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ.nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF.--- **DEVEDORES FIDUCIANTES:--** ARLEI GOMES DA SILVA FILHO, solteiro, devidamente qualificados nesta matrícula.--- **TÍTULO:--** Alienação Fiduciária.--- **FORMA DO TÍTULO:--** Contrato nº 855551573107 por instrumento particular com caráter de escritura pública, datado de 14 de outubro de 2011, assinado pelas partes e testemunhas.--- **VALOR DA DÍVIDA:--** R\$ 31.100,00.--- **ORIGEM DOS RECURSOS:--** SISTEMA DE AMORTI- ZACÃO. SAC. NOVO. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses.--- **TAXA ANUAL DE JUROS:--** Nominal de 7,6600% - Efetiva de 7,9347%.--- **ENCARGO INICIAL TOTAL:--** R\$ 339,53.--- **VECTº DO 1º ENCARGO MENSAL:--** 14 de novembro de 2011.--- **VALOR DA GARANTIA:--** R\$ 56.000,00.--- Em garantia do pagamento/

vide fls.02

ÔNUS

Av.4. 13.601:--- CASA BRANCA, 26 DE OUTUBRO DE 2011.--- Nos termos do Contrato nº 855551573107 por instrumento particular com caráter de escritura pública, datado de 14 de outubro de 2011, assinado pelas partes e testemunhas, foi autorizado o CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante do R.2. desta matrícula, no valor de R\$ 13.028,08.--- Eu, OCIMAR WALTER OLIVEIRA, Substituto do Oficial, que datilografei e subscrevi.----- Deste:- R\$ 67,40 - Estado:- R\$ 19,16 - Ipesp:- R\$ 14,19 - Sinoreg:- R\$ 3,55 - T. Justiça:- R\$ 3,55 - Total:- R\$ 107,85 - Guia nº 203 /2011.-----

Eliseu Aparecido Ramos Filho
OficialREGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4QWJ-BN2JQ-TBTL5-EYXZM

FICHA Nº 02 (DOIS)

MATRÍCULA Nº

13.601

(CONTINUAÇÃO DE FLS.

01 vº)

FLS.

02

OFICIAL

AQUISIÇÕES

R.6. 13.601:--- da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante ALIENAM À CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento; nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Todas as demais cláusulas e condições mencionadas no contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.--- Eu, OCIMAR WALTER OLIVEIRA, Substituto do Oficial, que datilografei e subscrevi.--- Deste:- R\$ 205,24 - Estado:- R\$ 58,33 - Ipesp:- R\$ 43,21 - Sinoreg:- R\$ 10,80 - T. Justiça:- R\$ 10,80 - Total:- R\$ 328,38 - Guia nº 203 / 2011 - (50% dos emolumentos).---

Av.7. 13.601:- CASA BRANCA, 18 DE NOVEMBRO DE 2020.- Nos termos do requerimento datado de 09 de novembro de 2020 e autorização de cancelamento datada de 13 de fevereiro de 2020, procedo à averbação para ficar constando o CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA constante do **R.6.** desta matrícula.- **VALOR:-** R\$ 31.100,00.- Eu, (JULIANO DOS SANTOS VERCELINO), Substituto do Oficial, que digitei e subscrevi.- **Prenotação nº** 105.249 de 09/11/2020.- **Selo Digital nº** 120824331000000002820020D.---

R.9 13.601:- CASA BRANCA, 20 DE JUNHO DE 2024.- **CREDOR FIDUCIÁRIO:-** ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 Torre Olavo Setúbal, em São Paulo - SP.- **DEVEDOR FIDUCIANTE:-** ARLEI GOMES DA SILVA FILHO, solteiro, devidamente qualificados nesta matrícula.- **TÍTULO:-** Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:-** Cédula de Crédito Bancário nº 10187730206, emitida em 11 de Junho de 2024.- **VALOR DA DÍVIDA:-** R\$ 70.000,00.- **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:-** 240 meses.- **ENCARGOS FINANCEIROS:-** Taxa efetiva anual de juros: 22,60%; Taxa nominal anual de juros: 20,5496%; Taxa efetiva mensal de juros: 1,7124%; Taxa nominal mensal de juros: 1,7124%; Sistema de Amortização: Tabela Price; Custo Efetivo Total (CET) anual: 23,0900%; Custo Efetivo Total (CET) mensal: 1,7500%. **VENCIMENTO DA 1ª PRESTACÃO:-** 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente.- **VENCIMENTO DA OPREAÇÃO:-** 11 de Setembro de 2044.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:-** R\$ 188.000,00.- **PRAÇA DE PAGAMENTO:-** São Paulo - SP.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante ALIENA AO ITAÚ UNIBANCO S.A., em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- Todas as demais cláusulas e condições mencionadas no contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Eu, (JOÃO HENRIQUE ARCÚRIO LANDINI), Escrevente, que digitei e conferi.- Eu, (JULIANO DOS SANTOS VERCELINO), Substituto do Oficial, subscrevo e assino.- **Prenotação** 112.728 de 18/06/2024.- **SELO DIGITAL:-** 120824321QWJ5XIACQ4O1724G.---

Av.10. 13.601:- CASA BRANCA, 17 DE JUNHO DE 2026.- Nos termos do requerimento datado de 11 de junho de 2026, cópia da intimação, guia de ITBI devidamente recolhida e demais documentos, procedo à averbação para ficar constando que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante Arlei Gomes da Silva Filho, solteiro, devidamente qualificado nesta matrícula, uma vez que não houve a purga da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado nesta matrícula. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97.- **Valor da Consolidação:-** R\$ 188.000,00.- Eu, (LUIZ GUILHERME F.C. MONTEIRO), Escrevente, que digitei e subscrevi.- **Prenotação nº** 116.181 de 17/03/2026.- **Selo Digital nº** 120824331V58CM8LW8KU56263.---

Valide aqui
este documentoCOMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Paulo Roberto Oliveira Carrara
OficialValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4QWJ-BN2JQ-TBTL5-EYXZM>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

(CONTINUAÇÃO DE FLS. _____)

FLS.

Vº

OFICIAL

AQUISIÇÕES

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4QWJ-BN2JQ-TBTL5-EYXZM>

Paulo Roberto Oliveira Carrara
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO



FICHA Nº 03 (TRÊS)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 13.601

(CONTINUAÇÃO DE FLS. 01 vº)

FLS.

03

OFICIAL

IMÓVEL

Av. 8. 13.601- CASA BRANCA, 20 DE JUNHO DE 2024.- Nos termos do requerimento datado de 11 de Junho de 2024 e documento da Prefeitura Municipal local, procedo à averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula possui o Cadastro Municipal nº 01.01.254.0256.001.- Eu, JOÃO HENRIQUE ARCÚRIO LANDINI, Escrevente, que digitei e conferi.- Eu, (JULIANO DOS SANTOS VERCELINO), Substituto do Oficial, subscrevo e assino.- Prenotação nº 112.728 de 18/06/2024.- SELO DIGITAL:- 120824331287Y2UNH8ASSD24E.-

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 116181 - : 13601

CUSTAS CONSTAM DO RECIBO

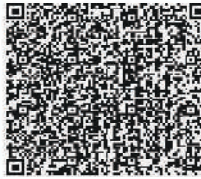
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 005 página(s), foi extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, § 1º da lei Federal nº 6.015/73, "a certidão de inteiro teor do 13601 contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nele lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao referido 13601 ou as pessoas nele referidas, até a data de 16/06/2026.

Último ato: AV. 10 -

PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

*** VALOR DA CERTIDÃO: 77,89 ***



SELO DIGITAL
1208243C3JG2JHP1F9VBYJ26
Criado em: 17/06/2026 às 13:43:33h
A autenticidade deste documento
poderá ser verificada após 24 horas
de sua expedição no site
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
com o número do selo digital ou
efetuando a leitura do "QRCode".

A presente certidão foi emitida sob a forma de documento reprográfico e assinada por:

LUIZ GUILHERME F. C. MONTEIRO - ESCRIVENTE

Casa Branca, 17 de junho de 2026

Emitida às 13:54:33h

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4QWJ-BN2JQ-TBTL5-EYXXM>

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Paulo Roberto Oliveira Carrara
Oficial

COMARCA DE CASA BRANCA
ESTADO DE SÃO PAULO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4QWJ-BN2JQ-TBTL5-EYXZM>

EM BRANCO