

**LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL**

Registro de Imóveis e Anexos

PIRAJU - São Paulo

CNM: 120063.2.0024990-04

MATRÍCULA

24.990

FICHA

01

20

setembro

2013

PIRAJU,

DE

DE

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO SOB O N.º. 17, situado no desmembramento denominado "PALMEIRAS", situado na cidade de Manduri, desta Comarca, com frente para a Rua Reinaldo Tozoni em 10,00 metros, do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confronta com o lote n.º. 18 (M.24.991) em 25,00 metros, do lado esquerdo com o lote n.º. 16 (M.24.989) em 25,00 metros e nos fundos com a referida Fazenda Araras (M.22.865) em 10,00 metros, perfazendo a área de 250,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIOS:** OSMIR PALUGAN, RG n.º. 8.850.649-SSP/SP, CPF/MF n.º. 558.409.908-25, e sua mulher SÔNIA MARIA BARROS PALUGAN, RG n.º. 5.575.480-SSP/SP, CPF/MF n.º. 708.954.068-53, brasileiros, aposentados, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º. 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Manduri, desta Comarca, à Rua Rio Grande do Sul, n.º. 139.

**REGISTRO ANTERIOR:** M. 23.333, de 07 de novembro de 2011 (anteriormente R.02/M.22.864, de 07 de novembro de 2011), ambas deste Ofício.

Luís Marcelo Garrote Teodoro  
Substituto da Oficiala

**Av.01/24.990** – Em 20 de setembro de 2013

A presente matrícula é aberta nos termos do requerimento firmado na cidade de Manduri, desta Comarca, em 19 de agosto de 2013 e escritura de 26 de dezembro de 2012 (livro n.º. 83 – folhas 170/179), do Tabelião de Notas do município de Manduri, desta Comarca. Protocolo e microfilme 108.191.

Luís Marcelo Garrote Teodoro  
Substituto da Oficiala

**R.02/24.990** – Em 05 de agosto de 2014

**COMPRA E VENDA**

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, em 04 de agosto de 2014 (contrato n.º. 8.4444.0655179-1), na forma das Leis n.º. 4.380, de 21/08/1964, n.º. 9.514, de 20/11/1997, e n.º. 11.977 (PMCMV), de 07/07/2009, os proprietários OSMIR PALUGAN e sua mulher SÔNIA MARIA BARROS PALUGAN, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA** a WAGNER RODRIGO DA SILVA, operador de máquina, RG n.º. 33.991.941-3-SSP/SP, CPF/MF n.º. 322.963.728-30, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º. 6.515/77, com ROSEMERI MALINOSKI DA SILVA, trabalhadora doméstica, RG n.º. 9.765.444-1-SSP/PR, CPF/MF n.º. 065.496.849-78, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Ermelinda Rossi de Oliveira, n.º. 1103 – Residencial Julieta, pelo valor de R\$ 42.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo n.º. 112.315, de 04 de agosto de 2014, e microfilme de 05 de agosto de 2014.

Matheus Bergonzini  
Estrevente

**R.03/24.990** – Em 05 de agosto de 2014

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular mencionado no R.02, os proprietários WAGNER RODRIGO DA SILVA e sua mulher ROSEMERI MALINOSKI DA SILVA, qualificados no R.02, **TRANSFERIRAM A PROPRIEDADE RESOLÚVEL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF n.º. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia da importância do valor da dívida de R\$ 79.162,72 (que compreende R\$ 42.000,00 correspondentes ao valor da compra e venda do terreno e R\$ 37.162,72 correspondentes à construção), que será paga mediante 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 527,66, vencendo-se a primeira em 04 de setembro de 2014, amortizadas pelo sistema SAC, com a taxa anual de juros: nominal: 4,5% e efetiva: 4,5939%. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; valor pago com recursos das contas vinculadas do FGTS dos compradores: R\$ 2.743,28; valor da operação: R\$ 85.756,72, sendo R\$ 6.594,00 referentes aos recursos concedidos pelo FGTS como desconto, calculado em conformidade

Continua no Verso

**LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL**

CNS: 12.006-3

**Registro de Imóveis e Anexos  
PIRAJU - São Paulo**

MATRÍCULA

24.990

FICHA

01

vº

PIRAJU,

05

DE

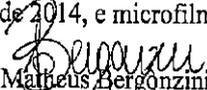
agosto

DE

2014

(continuação do R.03)

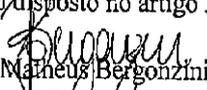
com as regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, concedido uma única vez, sendo integralmente suportado pelo FGTS e União. Consta do contrato que o prazo de carência é de 30 (trinta) dias para intimação dos devedores fiduciários (art. 26, § 2º, da Lei nº. 9.514/97) e que, para efeito de leilão (art. 24, VI, da Lei nº. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 88.500,00, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº. 112.315, de 04 de agosto de 2014, e microfilme de 05 de agosto de 2014.

  
Matheus Bergonzini  
Escrevente

Av.04/24.990 – Em 05 de agosto de 2014

**RESTRICÇÃO URBANÍSTICA**

Procede-se a esta averbação à vista do título mencionado no R.03, para constar que os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do PMCMV NÃO PODERÃO SER OBJETO DE REMEMBRAMENTO, restrição que perdurará pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da celebração do contrato, em consonância com o disposto no artigo 36 da Lei Federal nº. 11.977/09.

  
Matheus Bergonzini  
Escrevente

Av.05/24.990 – Em 30 de abril de 2015

**CADASTRO**

Pelo requerimento firmado nesta cidade de Piraju, em 16 de abril de 2015, e certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Manduri, desta Comarca, em 29 de abril de 2015, verifica-se que O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA ENCONTRA-SE CADASTRADO JUNTO À REFERIDA PREFEITURA SOB O N.º. 11.001.171-0. Protocolo nº. 115.130, de 17 de abril de 2015, e microfilme de 30 de abril de 2015.

  
Vanessa Calisto Hailer dos Santos  
Escrevente

Av.06/24.990 – Em 30 de abril de 2015

**CONSTRUÇÃO**

Pelo requerimento mencionado na Av.05 e Habite-se nº. 822, expedido pela Prefeitura Municipal de Manduri, desta Comarca, em 24 de março de 2015, verifica-se que NO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA foi EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, EMPLACADO SOB O N.º. 297 DA RUA REINALDO TOZONI, COM 48,93 METROS QUADRADOS DE ÁREA CONSTRUÍDA, avaliado em R\$ 56.893,36 (índice do SINDUSCON/SP de março/2015). Declaram os fiduciários que se trata de uma residência unifamiliar destinada a uso próprio, do tipo econômico ou popular, executada sem mão-de-obra assalariada, nos termos do artigo 30, VIII, da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, artigo 278 do Decreto nº. 3.048/99 e artigo 370 da Instrução Normativa do INSS nº. 971/09. Protocolo nº. 115.130, de 17 de abril de 2015, e microfilme de 30 de abril de 2015.

  
Vanessa Calisto Hailer dos Santos  
Escrevente

Av.07/24.990 – Em 03 de janeiro de 2025

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - R.03**

Pelo requerimento de 24 de dezembro de 2024, firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, comprovantes de intimações dos devedores fiduciários e demais documentos autuados no procedimento de execução extrajudicial, disciplinado no artigo 26 e seguintes da Lei nº.9.514/97, promovido em face dos devedores fiduciários WAGNER RODRIGO DA SILVA e sua esposa ROSEMERI MALINOSKI DA SILVA, qualificados no R.02, procede-se a esta averbação para constar que, transcorrido o prazo da intimação sem que houvesse purgação da mora, à vista

Continua Ficha N.º 2

## LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Piraju - São Paulo - CNS: 12.006-3

MATRÍCULA

24.990

FICHA

2

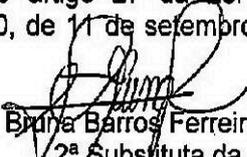
DATA

03/01/2025

CNM

120063.2.0024990-04

do pagamento do ITBI, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NA PESSOA DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NIRE** (matriz): 53500000381, qualificada no R.03, em decorrência da alienação fiduciária registrada sob o número três (03) da presente; sendo que a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº. 9.514/97 (valor da consolidação: R\$ 96.729,48). Protocolo nº. 152.640, de 11 de setembro de 2024, e microfilme de 03 de janeiro de 2025.

  
Dayane Barros Ferreira Iwakoshi  
2ª Substituta da Oficial

Selo Digital: 1200633310A0000022443425U.-

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 3 pág., foi extraída da matrícula <b>24990</b> , sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 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, retratando a atual situação do imóvel com relação a registros de ônus reais, bem como de ações reais ou pessoais reipersecutórias.	<table> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>42,22</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>12,00</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>8,21</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>2,22</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>2,90</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>2,03</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>1,27</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>70,85</b></td> </tr> </table>	Emolumentos	42,22	Estado	12,00	Sec. Fazenda	8,21	Registro Civil	2,22	Trib. Justiça	2,90	Ministério Público	2,03	Imposto Municipal	1,27	<b>TOTAL</b>	<b>70,85</b>
Emolumentos	42,22																
Estado	12,00																
Sec. Fazenda	8,21																
Registro Civil	2,22																
Trib. Justiça	2,90																
Ministério Público	2,03																
Imposto Municipal	1,27																
<b>TOTAL</b>	<b>70,85</b>																
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº. 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI (TOMO II, NSCGJ - SP), a presente certidão é <b>VÁLIDA POR 30 DIAS</b> , a contar da data da sua emissão e retrata a <b>situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.</b>	(ASSINATURA DIGITAL) <b>DAYANE BOSCARIOLE SILVA</b> ESCREVENTE																
<b>Piraju, 06 de janeiro de 2025</b>																	



## SELO DIGITAL

1200633C30A0000022271324C

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