



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO
 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS
 Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP
 CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br
 Luiz Roberto Rafaini - Oficial - Camilo Donizete Barbosa - Substituto

CNM:114397.2.0037683-66

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio - SP

CNS nº 11.439-7

30 de Novembro de 2.020

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

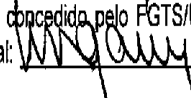
- Matrícula -
37.683

- Ficha -
1

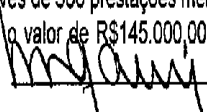
CASA 02 localizado na frente do terreno do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NILSO MAPELLI 04**" situado na Rua Nelson Silva Babos, nº 290, Bairro Residencial e Comercial Nilso Mapelli, nesta cidade, constituído por 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, circulação e 01 varanda, sendo que na área de uso comum descoberta 01 poderão ser utilizadas como estacionamento de veículos, contendo as seguintes áreas: Área útil construída 58,36 metros quadrados, Área comum descoberta 50,51 metros quadrados, perfazendo assim uma área total de 108,87 metros quadrados, equivalente a uma fração ideal de terreno de 49,9379%, confrontando-se pela frente com a Área de circulação externa (área de uso comum descoberta 01), pelo lado direito com o lote 15 e área de circulação externa (área de uso comum descoberta 02) pelo lado esquerdo com a casa 01 e área de circulação externa (área comum descoberta 02), e finalmente pelos fundos com a área de circulação externa (área de uso comum descoberta 02). O imóvel acha-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal Local, sob nº 01.01.215.0220.002. **PROPRIETÁRIO: FABRÍCIO PETROLINI**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador do RG nº 23.285.724-6-SSP/SP e do CPF nº 267.221.888-92, residente nesta cidade de José Bonifácio/SP, na Rua das Figueiras nº 35, Bloco B, Apto. 02, Bairro Residencial Parque do Trevo - CEP 15.200-000". **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 31.930, deste cartório, datada de 04 de Abril de 2.016. José Bonifácio, em 30 de Novembro de 2.020. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397311000000080309200

(Protocolado sob nº 123.267)

R.01-Mat.37.683-Prot.125.081, em 11 de Maio de 2021. COMPRA E VENDA.

"Pelo Instrumento Particular, Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av073 - HH200.198, Contrato nº 8.4444.2509942-4, de 05 de Maio de 2021, desta cidade, o proprietário, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$145.000,00, para **RAFAEL BALTAZAR DEFINA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório, RG: 48.758.161-1-SSP-SP, CPF: 435.756.598-77, residente e domiciliado na Avenida Antonio Catelan, nº 441, Fd. centro, nesta cidade. **CONDIÇÕES:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$145.000,00, composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento CAIXA R\$116.000,00, Recursos próprios R\$24.979,00, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$4.021,00. Demais termos e condições constantes do instrumento". José Bonifácio, em 18 de Maio de 2.021. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397321000000009599821U

R.02-Mat.37.683-Prot.125.081, em 11 de Maio de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

"Pelo Instrumento Particular, Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, MO30173Av073 - HH200.198, Contrato nº 8.4444.2509942-4, de 05 de Maio de 2021, desta cidade, o proprietário **RAFAEL BALTAZAR DEFINA DA SILVA**, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula avaliado em R\$145.000,00, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$116.000,00, taxa de juros contratada nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, pagavel através de 360 prestações mensais, sendo a primeira com vencimento para 04/06/2021. Consta do contrato que para efeito de leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$145.000,00. Demais termos e condições constantes do instrumento". José Bonifácio, em 18 de Maio de 2.021. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973210000000096000210

Av.03-Mat.37.683-Prot.137.750, em 25 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

"Pelo requerimento firmado em 19 de novembro de 2024, na cidade de Florianópolis-SC, assinado digitalmente por Milton Fontana, gerente de centralizadora da CESAV - CN Suporte à Adimplância/FL, é lavrada a presente averbação para constar que de acordo com os termos do Art. 26, § 7º da

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILLO DONIZETE BARBOSA - 03/12/2024 12:14

CNM:114397.2.0037683-66

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio - SP
CNS nº 11.439-7

- Matrícula -
37.683

- Ficha -
1-Verso

03 de Dezembro de 2.024

Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula teve a sua Consolidação da Propriedade pelo valor de R\$150.879,15, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844442509942, firmado em 05/05/2021, registrado no R.02, desta matrícula, ficando o requerimento arquivado neste cartório. José Bonifácio, em 03 de dezembro de 2024. O Oficial: , (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 11439733100000022343224S

Oficial.....	R\$	42,22
Estado.....	R\$	12,00
Ipesp.....	R\$	8,21
Reg. Civil....	R\$	2,22
Trib. Just....	R\$	2,90
Ao Município..	R\$	1,26
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	70,84

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº37683, CNM:114397.2.0037683-66, extraída nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e que além dos atos conferidos na referida matrícula não consta nenhum outro de ônus ou transmissão, até a presente data.
Eu, Camilo Donizete Barbosa _____ Oficial Substituto, pesquisei e conferi.

José Bonifácio-SP,03 de dezembro de 2024. Emitida as :11:12:18

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, **nos termos da Lei 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.**



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

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

Selo digital:

1143973C3000000223425243

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILO DONIZETE BARBOSA - 03/12/2024 12:14

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b998b4bc-2138-4b3f-b8fc-5f659f91dc53

