



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: [registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br](mailto:registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br)

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**DA COMARCA DE CRUZEIRO**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

matrícula  
**36.351**

ficha  
**01**

28 de janeiro de 2021

CNM: 120857.2.0036351-56


**IMÓVEL: Terreno B**, situado na Cidade de Lavrinhas (SP) e Comarca de Cruzeiro (SP), constituído de parte da **Chácara nº 19**, do Loteamento denominado "**Recanto Tranquilo**", com a seguinte descrição: Do ponto de referência **PA**, que se encontra na confluência da **Rua Silvio Rodrigues Chaves** com a **Avenida Darcy Sodero Horta**, segue 134,87 metros até o ponto de início da descrição **P11**, do **ponto P11**, segue em linha reta por 20,00 metros, confrontando com terreno A, (atual matrícula 36.350 desta serventia), até o **ponto P12**; deste deflete a direita e segue em linha reta por 8,00 metros, confrontando com a Área Remanescente, (atual matrícula 36.355 desta serventia), até o **ponto P13**; do **ponto P13** deflete a direita e segue em linha reta por 20,00 metros, confrontando com Lote C, (atual matrícula 36.352 desta serventia), até o **ponto P10**; deste deflete a direita e segue em linha reta por 8,00 metros, no alinhamento da Avenida Darcy Sodero Horta, até o **ponto P11**, onde iniciou-se esta descrição, encerrando uma área de **160,00 m²**.

**CADASTRO MUNICIPAL: 2.02.0286.01.**

**PROPRIETÁRIOS: 1) GARE INCORPORADORA LTDA. - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.543.502/0001-24, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35227673891, empresa com sede em Cruzeiro (SP), na Rua Capitão Avelino Bastos, nº 866, Centro (proprietária da fração ideal de **75%** do imóvel); e, **2) ACAF EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.193.015/0001-41, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35600444766, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede em Cruzeiro (SP), na Rua Capitão Avelino Bastos, nº 413, sala 2, Centro (proprietária da fração ideal de **25%** do imóvel).

**REGISTRO ANTERIOR: Título Aquisitivo: R.07/19.302** de 28 de abril de 2014; e **AV.14** (desmembramento), de 28 de janeiro de 2021, todos da Matrícula **19.302** deste Oficial do Registro de Imóveis de Cruzeiro (SP). Ref. Prenotação 78.994, de 13 de janeiro de 2021.


Cruzeiro (SP), 28 de janeiro de 2021

  
Bruna Maria Lara Fernandes Viana da Silva  
Substituta do Oficial § 5º

Selo Digital: 12085731100ABERTM3635121A

**AV.01** - Em 22 de junho de 2023. (Ref. Prenotação nº 85.450, de 15 de junho de 2023).


**ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO:** Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no **SFI** - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.2098426-0, instruído com Ficha Cadastral (Emitida pela JUCESP em 22/06/2023 - Autenticidade 210369574), averbo que ACAF EMPREENDIMENTOS - EIRELI, já qualificada na matrícula 36.351, após transformação, **alterou sua denominação** para: **ACAF EMPREENDIMENTOS LTDA.**

  
Bruna Maria Lara Fernandes Viana da Silva  
Substituta do Oficial § 5º

Selo Digital: 1208573310000AV1M3635123M

**R.02** - Em 22 de junho de 2023. (Ref. Prenotação nº 85.450, de 15 de junho de 2023).

**VENDA E COMPRA:** Pelo Instrumento Particular nº 1.4444.2098426-0 aludido na AV.01 desta matrícula, as proprietárias: 1) GARE INCORPORADORA LTDA; e, 2) ACAF EMPREENDIMENTOS LTDA; já qualificadas, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, a **CAROLINE APARECIDA MATOS TAVEIRA**, RG: 48.474.981-X SSP/SP, CPF: 414.534.718-80, brasileira, solteira, servidora pública estadual, residente e domiciliada em Lavrinhas (SP), na Rua das Camélias, nº 49, Village Campestre; pelo valor de **R\$ 63.000,00** (sessenta e três mil reais), sendo: R\$ 12.600,00 pagos através de recursos próprios; e, R\$ 50.400,00 através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, na forma indicada no R.03 desta matrícula.

  
Bruna Maria Lara Fernandes Viana da Silva  
Substituta do Oficial § 5º

Selo Digital: 12085732100000R2M3635123A

(Continua no Verso)

CNS 12.085-7

Pag.: 001/002

Certidão na última página



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: [registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br](mailto:registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br)

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

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

matrícula  
36.351

ficha  
01

1208573C3036351C12215724J

verso

CNM: 120857.2.0036351-56

**R.03** - Em 22 de junho de 2023.  
Ref. Prenotação nº 85.447, de 15 de junho de 2023.

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento Particular nº 1.4444.2098426-0 aludido na AV.01 desta matrícula, a proprietária CAROLINE APARECIDA MATOS TAVEIRA, já qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel objeto desta matrícula à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília (DF), no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida de **R\$ 50.400,00** (cinquenta mil e quatrocentos reais) pagável por meio de **240** prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização **SAC**, tendo por índice de atualização do saldo devedor a **TR**, no âmbito do **SFI**, à taxa anual de juros balcão nominal de **11.1610%** ao ano, a taxa anual de juros balcão efetiva de **11.7500%**. As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo ao primeiro encargo mensal a R\$ 683,59, com vencimento do primeiro encargo mensal para o dia 03/07/2023. Para efeito de venda em público leilão, foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 69.000,00, reajustável na forma do contrato. Prazo de carência para o procedimento registral de intimação: (30 trinta) dias. Composição de renda para fins de indenização securitária: Caroline Aparecida Matos Taveira: 100%. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Bruna Maria Lara Fernandes Viana da Silva  
Substituta do Oficial § 5º

Selo Digital: 1208573210000R3M36351238

**AV.04** - Em 22 de junho de 2023.  
Prenotação nº 85.450, de 15 de junho de 2023.

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Promove-se a presente averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu na Cidade de Cunha (SP), em 09 de junho de 2023, a Cédula de Crédito Imobiliário **Integral e Cartular**, nº 1.4444.2098426-0, Série 0623; representativa do crédito imobiliário indicado no **R.03** desta matrícula. As demais condições constam da cédula.

Bruna Maria Lara Fernandes Viana da Silva  
Substituta do Oficial § 5º

Selo Digital: 1208573E10000AV4M36351U

**AV.05** - Em 08 de outubro de 2024.  
Prenotação: 87.380 (Procedimento de Intimação), de 11 de março de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Requerimento da Caixa Econômica Federal, exarado em Florianópolis (SC) em 01 de outubro de 2024; instruído com a guia de ITBI devidamente recolhida; e, com fulcro no procedimento de intimação fiduciária arquivado em pasta própria desta serventia registral; procedo esta averbação para constar que, tendo em vista a intimação da devedora-fiduciante CAROLINE APARECIDA MATOS TAVEIRA, já qualificada no **R.02** desta matrícula, efetivada em 22 de março de 2024; e, o subsequente transcurso do prazo legal sem purgação da mora, na forma disciplinada pelo artigo 26, §§ 1º e 3º, da Lei Federal nº 9.514/97; **fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora-fiduciária já qualificada no **R.03** desta matrícula. Por fim, consigna-se que esta averbação observou o prazo prescrito no parágrafo primeiro do artigo 26-A da Lei Federal nº 9.514/97.

Henrique Menezes de Góes Decanini  
Oficial de Registro

Selo Digital: 1208573310000AV5M3635124C



Pag: 002/002

03635108102024

Ao Oficial.: R\$ 42,22  
Ao Estado.: R\$ \*12,00  
Ao IPESP...: R\$ \*8,21  
Ao Reg.Civil R\$ \*2,22  
Ao Trib.Just R\$ \*2,90  
Ao Iss.....: R\$ \*1,27  
Ao FEDMP...: R\$ \*2,03  
Total.....: R\$ 70,85

**CERTIFICO** que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº.: 36351, não recaindo sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, além daqueles expressamente lançados na referida matrícula, retratando a situação do registro até o ultimo dia anterior à data de sua expedição. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/1973 Cruzeiro (SP), 08 de outubro de 2024. EU, HENRIQUE MENEZES DE GÓES DECANINI - OFICIAL.  
Protocolo: 87380.