



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MIRANDÓPOLIS-SP

Rua Sen. Rodolfo Miranda, 1641 - Centro - Mirandópolis/SP, CEP 16800-043 - Fone: (18) 3701-1251  
WhatsApp: (18) 99750-2018 - E-mail: atendimento@registromirandopolis.com.br - CNS 12197-0

**Livro N.º 2 - Registro Geral**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MIRANDÓPOLIS - SP

MATRÍCULA

FOLHA

CNM: 121970.2.0012182-81

12.182

01

Mirandópolis, 20 de março de 2.006.

**Imóvel:** Um terreno urbano, constante do lote 03 da quadra C, situado na Rua Antonio Zilli, no Conjunto Habitacional "Santo Antonio", na cidade de Guaraçaí, comarca de Mirandópolis, com área de 189,54 metros quadrados, com as seguintes metragens e confrontações: pela frente mede 8,62 metros em reta confrontando com a Rua Antonio Zilli; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 21,98 metros confrontando com o lote 02; pelo lado esquerdo mede 21,93 metros confrontando com o lote 04; e aos fundos mede 8,65 metros confrontando com o lote 16; contendo uma casa residencial com 35,72 metros quadrados de área construída, sob nº 151. **Proprietária:** *Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU*, CNPJ.47.865.597/0001-09, com sede na Rua Boa Vista, nº 170, em São Paulo-Capital. **Título Aquisitivo:** Matrícula nº 6.436, de 19 de março de 1986, e averbação nº 06-6436, feita em 20 de março de 2006, deste Registro.-

D.R\$ 5,21 – Guia nº 054/2006.-

Massaru Shiba  
Oficial

Av.01-12.182 - Protocolo nº 74.025, de 11/02/2014. Feito em 17 de fevereiro de 2014.-

**CADASTRO FISCAL.** Em atendimento ao título a seguir registrado, averbo que o imóvel objeto desta matrícula possui a **inscrição cadastral nº 2135** junto ao Município de Guaraçaí-SP. Oficial Bel. Jeferson Luciano Canova. Cota: ao Oficial R\$ 12,59; Estado R\$ 3,58; IPESP R\$ 2,65; SRC R\$ 0,66; TJSP R\$ 0,66; Total R\$ 20,14.-

FELIPE FRAZILI PECHIN  
ESCREVENTE

R.02-12.182 - Protocolo nº 74.025, de 11/02/2014. Feito em 17 de fevereiro de 2014.-

**VENDA E COMPRA.** Por contrato de venda e compra nº 5204771/1751486, celebrado por instrumento particular aos 28 de janeiro de 2014, em São Paulo-SP, com força de escritura pública na conformidade dos termos da Lei 4.380/64 e Decreto Lei nº 70/66, a proprietária **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, já identificada, **vendeu este imóvel**, pelo preço de **R\$ 17.579,38** (dezessete mil, quinhentos e setenta e nove reais e trinta e oito centavos), para **CRISTIANO DOS SANTOS**, autônomo, portador do RG nº 29.073.716-3 SSP/SP, inscrito no CPF nº 250.469.138-60, e seu cônjuge **MARILZA DE OLIVEIRA SANTOS**, do lar, portadora do RG nº 29.412.498-6 SSP/SP, inscrita no CPF nº 261.451.008-42. brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antônio Zilli, nº 151, Conjunto Habitacional Santo Antônio, em Guaraçaí-SP. **CND dispensada** por integrar ativo circulante da vendedora (Art. 407, IV, INRFB nº 971/09). Valor venal de R\$ 17.579,38, com ITBI pago, conforme guia arquivada neste Ofício. Oficial Bel. Jeferson Luciano Canova. Cota: ao Oficial R\$ 135,35; Estado R\$ 38,48; IPESP R\$ 28,49; SRC R\$ 7,12; TJSP R\$ 7,12; Total R\$ 216,56. pp.-

FELIPE FRAZILI PECHIN  
ESCREVENTE

(Continua no verso)





# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MIRANDÓPOLIS-SP

Rua Sen. Rodolfo Miranda, 1641 - Centro - Mirandópolis/SP, CEP 16800-043 - Fone: (18) 3701-1251  
WhatsApp: (18) 99750-2018 - E-mail: atendimento@registromirandopolis.com.br - CNS 12197-0

## Livro N.º 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE MIRANDÓPOLIS - SP  
CNM: 121970.2.0012182-81  
Mirandópolis, 16 de maio de 2025.

MATRÍCULA 12.182	FOLHA 02	CNS 12.197-0
---------------------	-------------	-----------------

**Av.05-12.182** - Protocolo nº 101.919, de 26/02/2025. Averbado em 16/05/2025.-  
**LOGRADOURO.** Averbo que este imóvel está localizado no **Bairro "Conjunto Habitacional Santo Antônio"**, conforme certidão expedida pela Prefeitura de Guaraçaí-SP, em 14/04/2025. ~~Escrevente Autorizado~~ Bel. Felipe Augusto de Souza Corte (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Selo nº 1219703E1000000010483925R.-

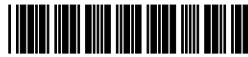
**Av.06-12.182** - Protocolo nº 101.919, de 26/02/2025. Averbado em 16/05/2025.-  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento aviado pela credora fiduciária, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão *inter vivos*, e com a certidão de não purgação da mora, expedida nos autos do processo de execução extrajudicial promovido em face dos devedores fiduciários 1) **KARINA MACHADO ESTEVES**; e 2) **FRANCISCO JOSÉ DE OLIVEIRA MACHADO**, averbo a consolidação da plena propriedade deste imóvel, pelo valor de R\$ 135.786,77, para a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Valor Base: R \$ 135.786,77. ITBI pago. ~~Escrevente Autorizado~~ Bel. Felipe Augusto de Souza Corte (Jeferson Luciano Canova, Oficial). Selo nº 121970331000000010484025U.-

Certifico e dou fé que a presente reprodução é cópia fiel da matrícula nº: 12182 , extraída na forma do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referência a alienações, ônus, ações reais ou pessoais reipersecutórias. Certifico que a validade desta certidão fica condicionada à conferência da autenticidade pelo site <https://assinador-web.onr.org.br/docs/>, conforme link disponível à margem esquerda. Mirandópolis-SP, 19 de maio de 2025, às 12:52:37. Aline Ceccato Canova, Oficiala Substituta, (Jeferson Luciano Canova, Oficial).

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 101919

Controle:



152930

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

**1219703C30000000104841258**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XRMME-KM35T-BN4TR-7EBSU

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

ALINE CECCATO CANOVA (CPF \*\*\*.597.280-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XRMME-KM35T-BN4TR-7EBSU>

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

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