



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - SP**

Rua Jacinto Felizardo Barbosa, 656 - Sala 02 - Centro - Fone: (16) 3835-0035

CNPJ 27.285.185/0001-84

Priscila Alves Patah - Oficial

Valide aqui
este documento

CNM
119834.2.0008603-52
N.º 8.603

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - S. P.

Livro N.º - 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 01

Matricula N.º 8.603

Data: 25/julho/2012

IMÓVEL: UM TERRENO, localizado na **RUA 6**, nesta cidade e comarca, do lado par, distante 49,94m do alinhamento da Rua 3, de quem, de dentro do terreno olha para a via pública, mede 10,00m de frente para a Rua 6; 21,00m do lado direito confrontando com o lote 8; 21,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 6 e 10,00m ao fundo confrontando com o lote 22, constante do lote 7, da quadra G, do loteamento "Residencial San Marino", encerrando-se uma área de 210,00m².-

CADASTRO: 203.180.062.-

PROPRIETÁRIOS: 1) **QUITO LIPORONI**, agricultor, RG 6 314 566 SSP/SP e CPF/MF 169 810 738-20, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **ABGAIL ALVES CINTRA LIPORONI**, do lar, RG 10 212 713 SSP/SP e CPF/MF 167 133 718-25, brasileiros, residentes e domiciliados em Franca-SP na Rua José de Alencar, n.º 1.942, **parte ideal** correspondente a 2/3 (dois terços) e 2) **ANTONIO FERNANDES LIPORONI**, comerciante, RG 6 889 990 SSP/SP e CPF/MF 745 166 638-72, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA CONSUELO PORTO NUNES LIPORONI**, do lar, RG 11 018 359 SSP/SP e CPF/MF 005 464 018-05, brasileiros, residentes e domiciliados em Franca-SP na Rua João Pessoa, n.º 960, Brasilândia, **parte ideal** correspondente a 1/3 (um terço).-

REGISTRO ANTERIOR: R.6-7.718, livro 2 deste ORI.- (loteamento)

A Substituta do Oficial

Mônica Moisés Garcia Freitas.-

R.1-8.603 (compra e venda).

Em 10 de janeiro de 2014.-

Pelo instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, com força de escritura pública n.º 8.4444.0443936-6, firmado em 27 de agosto de 2013, na cidade de Orlandia-SP, os proprietários: 1) Quito Liporoni e sua mulher Abgail Alves Cintra Liporoni e 2) Antonio Fernandes Liporoni e sua mulher Maria Consuelo Porto Nunes Liporoni, já qualificados, **VENDERAM**, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais) a **MIGDAL EDER ARAUJO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, RG 47 159 839-2 SSP/SP e CPF/MF 404 500 558-76, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Hum, n.º 64, São José PRENOTAÇÃO 61.282 em 11/12/2013. O Oficial (Romeu Barbosa de Freitas), digitou e subscreveu.-

R.2-8.603 (alienação fiduciária)

Em 10 de janeiro de 2014.-

segue na verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHVHS-68AZW-ZCULB-BAEDP>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - SP**

Rua Jacinto Felizardo Barbosa, 656 - Sala 02 - Centro - Fone: (16) 3835-0035

CNPJ 27.285.185/0001-84

Priscila Alves Patah - Oficial

Valide aqui
este documento

CNM
119834.2.0008603-52
N.º 8.603

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - S. P.

Livro N.º - 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 01 Verso

R.2-8.603 (alienação fiduciária)

Em 10 de janeiro de 2014.-

Pelo instrumento particular de compra e venda de terreno mencionado no R.1, o proprietário **MIGDAL EDER ARAUJO DE SOUZA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00 360 305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$63.254,00 (sessenta e três mil duzentos e cinquenta e quatro reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC - FGTS, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira no valor total de R\$448,03 (quatrocentos e quarenta e oito reais e três centavos), com vencimento para o mês subsequente e no mesmo dia ao da assinatura do instrumento particular e será recalculado de acordo com a cláusula décima primeira do instrumento particular. O valor da dívida garantido pela alienação fiduciária objeto deste registro destina-se à aquisição do terreno mencionada no R.1 e à construção nele de um prédio residencial, tendo a operação sido contratada nos seguintes moldes: Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação de R\$81.096,90, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$27.000,00 e o valor da construção de R\$54.096,90, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios já pagos: R\$9.096,90; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto: R\$8.746,00; financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF para pagamento do terreno: R\$ 27.000,00 e para construção: R\$36.254,00, totalizando: R\$63.254,00 (sessenta e três mil duzentos e cinquenta e quatro reais). Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Prazo de construção: 6 (seis) meses. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento particular. **PRENOTAÇÃO 61.282 em 11/12/2013.** O Oficial (Romeu Barbosa de Freitas), digitou e subscreveu. -

Av.3-8.603 (consolidação)

Em 30 de junho de 2024.

Atendendo ao requerimento assinado em Florianópolis-SC, em 19 de junho de 2024, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao instrumento particular com eficácia de escritura pública, com alienação fiduciária em garantia, objeto do R.2, instruído com guia de ITBI e comprovante de quitação, procedo à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no

Segue na ficha 02



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - SP

Rua Jacinto Felizardo Barbosa, 656 - Sala 02 - Centro - Fone: (16) 3835-0035

CNPJ 27.285.185/0001-84

Priscila Alves Patah - Oficial

CNM
119834.2.0008603-52

N.º 8.603

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIGUELÓPOLIS - S. P.

CNS: 11.983-4

Livro N.º - 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 02

Matrícula N.º 8.603

Data: 29/julho/2024

artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$92.724,46.
(Valor venal de referência: R\$70.293,06). Selo Digital:
119834331000000006966824U. PRENOTAÇÃO 73.330, em 06/03/2024. Eu
Priscila Alves Patah (Renata Dias Barbosa Lopes), Substituta da
Oficial, conferi, extraí e assinei.

Ao Oficial....: R\$	42,22
Ao Estado....: R\$	12,00
Ao Sefaz.....: R\$	8,21
Ao Reg. Civil.: R\$	2,22
Ao Trib. Just.: R\$	2,90
Ao Min.Púb...: R\$	2,03
Ao Município.: R\$	1,31
Total.....: R\$	70,89

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 8603, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à emissão. A presente certidão digital foi expedida nos termos dos itens 356 e seguintes do Capítulo XX das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. **Miguelópolis-SP, 30 de julho de 2024.** Eu(a)(CARINE ARAKI DE FREITAS,) ESCREVENTE, conferi, extraí e assinei.



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

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

1198343C30000000069669248

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHVHS-68AZW-ZCULB-BAEDP>

