

MATRÍCULA 52.420	FICHA 1
----------------------------	-------------------

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - SP
CNS/CNJ: 11972-7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 31/07/2.018.-PROT.178.518 de 28/06/2.018.-

IMÓVEL: RUA PROJETADA TREZE, esquina com a RUA PROJETADA DOIS, lote nº01, da quadra nº07, no loteamento denominado "VIDA NOVA OLÍMPIA IV", nesta cidade de Olímpia-SP.- Um lote de terreno de uso misto, sem benfeitorias, medindo e confrontando de quem do terreno olha para a via pública, da seguinte forma: 5,50 metros (cinco metros e cinquenta centímetros) de frente para a **Rua Projetada Treze; 14,14 metros (quatorze metros e quatorze centímetros) em curva de concordância cujo o raio é 9,00 (nove) metros, no cruzamento da Rua Projetada Treze com a Rua Projetada Dois; 14,50 metros (quatorze metros e cinquenta centímetros) nos fundos, confrontando com o lote nº42; 20,00 (vinte) metros do lado direito, confrontando com o lote nº02; e 11,00 (onze) metros do lado esquerdo, confrontando com a **Rua Projetada dois**; encerrando uma área de 272,62 metros quadrados (duzentos e setenta e dois metros e sessenta e dois centímetros quadrados).- Cadastro municipal nº999213305.-**

PROPRIETÁRIA: PACAEMBU LOTEADORA - OLÍMPIA IV LTDA. (CNPJ/MF nº30.608.333/0001-69), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº11-70, 2º andar, na Vila Alfinópolis, na cidade de Bauru-SP.-

REG. ANT.: R.11 - Matrícula nº52.119, do Registro Geral, deste Oficial (Processo autuado sob o nº02/2.018-Loteamento, deste Oficial, onde constam projeto do loteamento e demais documentos pertinentes ao artigo 18, da Lei nº6.766/79, e requerimento da proprietária datado de 21/06/2.018, cujo projeto é de responsabilidade do Engenheiro Civil e Agrimensor, Argenio Reati da Silva - CREA/SP nº5062327242, aprovado pela municipalidade local em data de 26/06/2.018, tendo recebido Certificado do GRAPROHAB nº192/2.018, datado de 22/05/2.018, constando condições para a instalação do loteamento, com as cláusulas e condições constantes do contrato padrão do loteamento).- O imóvel objeto desta matrícula, foi declarado de **interesse social**, nos termos do Decreto nº7.118, de 24/05/2.018, da Prefeitura Municipal de Olímpia-SP, **enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida**, instituído pela Lei Federal nº11.977/2.009, e pelas Leis Municipais ns.3.378/2.009 e 3.409/2.009.-----

Dou fé.- O Oficial,  (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Eml.R\$4,80.-Est.R\$1,36.-C.S/R\$0,93.-----

(Recolhimentos conforme guia padronizada).-----

MATRÍCULA

52.420

FICHA

1 VERSO**R.1.M.52.420.-PROT.181.326 de 28/11/2.018.-****DATA: 06/12/2.018.-**

Conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 24 de setembro de 2.018, re-ratificado pelo 1º termo de aditamento ao contrato, datado de 31 de outubro de 2.018, assinados em São Paulo-SP, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº4.380/64, que ficam arquivados em formato eletrônico digital sob indexação de controle; **a interveniente hipotecante PACAEMBU LOTEADORA - OLÍMPIA IV LTDA** (CNPJ/MF nº30.608.333/0001-69), já anteriormente qualificada, representada pelo administrador, Victor Bassan de Almeida (RG nº28.709.909-X-SSP/SP - CPF/MF nº200.240.998-64); **tendo como devedora/construtora PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.** (CNPJ/MF nº96.298.013/0001-68), com sede na Avenida Duque de Caxias, nº11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, em Bauru-SP, representada pelo diretor vice-presidente, Victor Bassan de Almeida (RG nº28.709.909-X-SSP/SP - CPF/MF nº200.240.998-64); **dá a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04), instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/69, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada pelo procurador, Fabio Rodrigues da Silva (RG nº29.424.140-1-SSP/SP - CPF/MF nº270.196.018.55); em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$3.100.453,41 (três milhões, cem mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e quarenta e um centavos)**, com recursos originários do FGTS/PMCMV, pagáveis em 18 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma fisco-financeiro do empreendimento para o término da obra, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, a taxa de juros nominais de 8,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,3000% ao ano, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Vida Nova Olímpia IV - Modulo I, composto por 68 (sessenta e oito) unidades, registrado sob o nº11, na matrícula nº52.119, deste Ofício; **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros: os imóveis objetos das matrículas ns.52.308, 52.313, 52.315, 52.316, 52.318, 52.325, 52.327, 52.328, 52.330, 52.331, 52.341, 52.342, 52.343, 52.344, 52.345, 52.346, 52.347, 52.348, 52.349, 52.350, 52.351, 52.352, 52.353, 52.354, 52.355, 52.356, 52.357, 52.358, 52.359, 52.420, 52.421, 52.423, 52.424, 52.425, 52.431, 52.432, 52.433, 52.434, 52.435, 52.438, 52.439, 52.440, 52.441, 52.443, 52.445, 52.446, 52.447, 52.449, 52.450, 52.454, 52.457, 52.461, 52.464, 52.465, 52.467, 52.472, 52.473, 52.478, 52.484, 52.488, 52.492, 52.493, 52.494, 52.495, 52.496, 52.500, 52.501 e 52.502, avaliados para fins do artigo 1484 do Código Civil, em R\$8.160.000,00, com todas as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, constando do instrumento outras condições.-----

- continua na ficha nº 2 -

4

MATRÍCULA 52.420	FICHA 2
----------------------------	-------------------

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.
CNS/CNJ: 11972-7


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº 52.420 -

Dou fê.- O Oficial Substº,  (Sidnei Roberto Monzani).-----

AV.2.M.52.420.-PROT.183.038 de 27/02/2.019.-
DATA: 12/03/2.019.-

Conforme autorizado no contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 17 de outubro de 2018, assinado nesta cidade Olímpia-SP, acompanhado dos anexos I e II, fica averbado que, a **Rua Projetada Treze e Rua Projetada Dois**, constantes desta matrícula, passaram a denominar-se respectivamente **RUA ISAURA ANA DE CASTRO VIANA e RUA SILVANO TOFOLI**, conforme Decretos Municipais nº7.342 e 7.333, de 20/12/2.018.-----

Dou fê.- O Oficial Substº,  (Sidnei Roberto Monzani).-----

Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.-----

AV.3.M.52.420.-PROT.183.038 de 27/02/2.019.-
DATA: 12/03/2.019.-

Conforme autorizado no contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 17 de outubro de 2018, assinado nesta cidade Olímpia-SP, acompanhado dos anexos I e II, fica averbado que, o imóvel objeto desta matrícula, teve seu número cadastral alterado para **999213872**, conforme consta da certidão municipal expedida em 09/01/2.019.-----

Dou fê.- O Oficial Substº,  (Sidnei Roberto Monzani).-----

Eml.R\$16,58.-Est.R\$4,71.-C.S.R\$3,23.-----

AV.4.M.52.420.-PROT.183.038 de 27/02/2.019.-
DATA: 12/03/2.019.-

Conforme contrato celebrado em data de 17 de outubro de 2.018, cláusula 1.7, foi autorizado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, o **CANCELAMENTO** da hipoteca

- CONTINUA NO VERSO -

MATRÍCULA

52.420

FICHA

2 VERSO

registrada sob nº01, nesta matrícula, a seu favor, em razão da transmissão do imóvel para Taina Cristina de Souza Ferreira, e alienação fiduciária constituída em favor da Caixa Econômica Federal, conforme os registros ns.05 e 06, seguintes.-----

Dou fé.- O Oficial Substº, _____ (Sidnei Roberto Monzani).-----

Eml.R\$107,03.-Est.R\$30,42.-C.S.R\$20,82.-----

R.5.M.52.420.-PROT.183.038 de 27/02/2.019.-

DATA: 12/03/2.019.-

Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 17 de outubro de 2018, assinado nesta cidade, acompanhado dos anexos I e II, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº11.977/09, que fica arquivado em formato eletrônico digital sob indexação de controle; a proprietária PACAEMBU LOTEADORA - OLÍMPIA IV LTDA (CNPJ/MF nº30.608.333/0001-69), já anteriormente qualificada, representada pela procuradora, Siene Aparecida Marcos dos Santos (RG nº16.216.509-2-SSP/SP - CPF/MF nº052.145.368-28); com a interveniência da entidade construtora e fiadora PACAEMBU CONSTRUTORA S/A (CNPJ/MF nº96.298.013/0001-68), representada pelo procurador, Alex Alves Pereira (RG nº57.893.125-4-SSP/SP - CPF/MF nº947.564.491-15); pelo valor de R\$13.000,00 (treze mil reais); vendeu o imóvel objeto desta matrícula para TAINA CRISTINA DE SOUZA FERREIRA RAINHO (RG nº49.747.761-0-SSP/SP - CPF/MF nº432.899.978-80), brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Caetano Rizzatti, nº394, no Jardim Leonor, nesta cidade de Olimpia-SP.- **V.V.M.: R \$38.712,59.-**-----

Dou fé.- O Oficial Substº, _____ (Sidnei Roberto Monzani).-----

Eml.R\$312,05.-Est.R\$88,69.-C.S.R\$60,70.-----

R.6.M.52.420.-PROT.183.038 de 27/02/2.019.-

DATA: 12/03/2.019.-

Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 17 de outubro de 2018,

- continua na ficha nº 3 -

MATRÍCULA	FICHA
52.420	3

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.
CNS/CNJ: 11972-7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº 52.420 -

assinado nesta cidade, acompanhado dos anexos I e II, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº11.977/09, que deu origem ao registro nº05, desta matrícula; **TAINA CRISTINA DE SOUZA FERREIRA RAINHO** (RG nº49.747.761-0-SSP/SP - CPF/MF nº432.899.978-80), já anteriormente qualificada; na qualidade de devedora fiduciante pelo valor de R \$88.497,70 (oitenta e oito mil, quatrocentos e noventa e sete reais e setenta centavos), com recursos originários do FGTS; com a interveniência da entidade construtora e fiadora PACAEMBU CONSTRUTORA S/A (CNPJ/MF nº96.298.013/0001-68), representada pelo procurador, Alex Alves Pereira (RG nº57.893.125-4-SSP/SP - CPF/MF nº947.564.491-15); alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04), instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/69, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada pela procuradora, Misangela Morandi Junqueira Franco (RG nº20.018.209-2-SSP/SP - CPF/MF nº070.364.298-79); com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em garantia da dívida desse mesmo valor, pelo prazo total de 379 meses, sendo 19 meses de construção/legalização e 360 meses de amortização, pelo Sistema de amortização: Price, a taxa de juros nominais de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira prestação do valor total de R\$520,08, com vencimento para o dia 16/11/2.018.- Consta do instrumento: Prazo de carência para expedição da intimação.- A carência para expedição da intimação é de trinta (30) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e que, para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$120.000,00 sendo declarado que, foi utilizado pela devedora fiduciante, recursos próprios no valor de R\$20.282,30 e complemento concedido pelo FGTS como desconto no valor de R \$6.210,00 constando do instrumento outras condições.-----

Dou fé.- O Oficial Substº,  (Sidnei Roberto Monzani).-----

Eml.R\$398,29.-Est.R\$113,19.-C.S.R\$77,47.-----

(Recolhimentos conforme guia padronizada).-----

AV.7.M.52.420.-PROT.187.700 de 28/11/2.019.-

DATA: 11/12/2.019.-

Conforme autorizado no requerimento datado de 07/11/2.019, assinado pela loteadora/entidade construtora Pacaembu Loteadora - Olímpia IV Ltda, fica averbado que, foi

- CONTINUA NO VERSO -

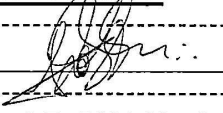
MATRÍCULA

52.420

FICHA

3 VERSO

edificado no terreno objeto desta matrícula, **um imóvel residencial, com frente para a Rua Isaura Ana de Castro Viana, nº870, com 45,47 metros quadrados de área construída**, modelo F2.2D.4547, conforme consta do Habite-se Municipal nº002/19, expedido em 30/10/2.019.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida em 05/11/2.019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o nº002452019-88888540.- **Valor total do custo da construção - Tabela Sinduscon: R\$64.801,11 - PMCMV.**-----

Dou fé.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).-----

Eml. R\$107,03.- Est. R\$30,42.- S.F. R\$20,82.- Reg. Civil. R\$5,63.- T.J. R\$7,34.- Mun. R \$5,63.- M.P. R\$5,14.- Total R\$182,01.- S.D. nº1197273310000000061425194.-----
(Recolhimentos conforme guia padronizada).-----

AV.8.M.52420.-PROT.225.421 de 30/06/2025.-

DATA: 27/10/2025.-

DADOS DO IMÓVEL - Conforme autorizado no requerimento datado de 07 de outubro de 2025, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula possui o **CEP 15407-846**, conforme consta da certidão municipal expedida em 20/10/2025.-

Dou fé, o Oficial Substituto,  (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-

S.D. nº1197273E10000000220179258

AV.9.M.52420.-PROT.225.421 de 30/06/2025.-

DATA: 27/10/2025.-

CONSOLIDAÇÃO - Conforme requerimento datado de 07 de outubro de 2025, **a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, atribuindo o valor de R\$126.678,71 (cento e vinte e seis mil e seiscentos e setenta e oito reais e setenta e um centavos), adquiriu por consolidação o imóvel objeto desta matrícula**, constante da alienação fiduciária registrada sob o nº6, a qual instruiu o seu pedido com a certidão de que a **devedora fiduciante TAINA CRISTINA DE SOUZA FERREIRA RAINHO**, não atendeu a intimação para pagar a dívida.-

Dou fé, o Oficial Substituto,  (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-

S.D. nº1197273310000000220180258

V



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OLÍMPIA-SP

Rua Nove de Julho, nº 1.120, Centro, Olímpia-SP.

Atendimento: Das 09h às 16h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (17)3281-4239 | 3279-7009 – E-mail: or_imoveis@hotmail.com

Flávio Gabriel Guilarducci Cerqueira – Oficial Titular

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 52.420, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer **PROVA DE PROPRIEDADE, DIREITOS, ÔNUS REAIS E RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL**, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição.

CERTIFICO ainda que a presente certidão foi extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. . O Referido é verdade e dou fé. Olímpia-SP, 27 de outubro de 2025.

Oficial	R\$44,20
Estado	R\$12,56
Sec da Fazenda	R\$8,60
Reg. Civil	R\$2,33
Trib Justiça	R\$3,03
ISS	R\$2,33
Min. Público	R\$2,12
TOTAL	R\$75,17



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

Selo Digital: 1197273C3000000022027625V

Protocolo: 225421