



Valide aqui este documento



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TEODORO SAMPAIO - SÃO PAULO

Rua Eduardo Ullóffo, 751 - CEP 19.280-000 - Fone (18) 3282-1319

CNPJ: 51.399.368/0001-05

**Lucila Paula Cruz Carvalho - Oficial**



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.738

FICHA

1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TEODORO SAMPAIO-SP  
CNS 12.089-9

Teodoro Sampaio, 10 de agosto de 2018.

**IMÓVEL:** LOTE de terreno urbano constituído por parte do lote nº 02 (dois), da QUADRA nº 163 (cento e sessenta e três) do loteamento denominado Centro, localizado no município de Teodoro Sampaio/SP, medindo 6,00 (seis metros) de frente para a Rua Sebastiana Camilo do Nascimento, lado ímpar, igual medida nos fundos, por 30,00 (trinta) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, perfazendo a área de 180,00 m<sup>2</sup> (cento e oitenta) metros quadrados; e, dividindo pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel, com parte do lote nº 02, (matrícula nº 13.739), pelo lado esquerdo, com o lote nº 01; e, finalmente pelos fundos, com o lote nº 09, distando 12,00 metros da Alameda Hagemu Shibata; sem benfeitorias.

**Cadastro Municipal:** 125602-0

**PROPRIETÁRIOS:** GRIMALDO DE OLIVEIRA, RG. 9.237.196-6/SSP-SP, CPF/MF 859.632.758/49, brasileiro, torneiro mecânico aposentado; e, LUIZ HENRIQUE LIMA DE OLIVEIRA, RG. 34.363.955-5/SSP-SP, CPF/MF 384.078.038/12, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, ambos residentes e domiciliados na Rua Eduardo Ullóffo, nº 303, Centro, nesta Cidade. **Título Aquisitivo:** R.11/M.2.267, aos 13/07/18, Livro 02 de Registro Geral, desta Serventia. Prenotação nº 40.075 em 23/07/2018. A Escrevente (Lindalva Soprani Santos Oliveira).

R.1/M.13.738. Aos 14 de janeiro de 2019. Por Instrumento Particular de Venda e Compra conforme artigo 108 do Código Civil, firmado aos 05 de dezembro de 2018, os proprietários Grimaldo de Oliveira e Luiz Henrique Lima de Oliveira, supra qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais), a ADEMIR ROBERTO CONTI JUNIOR, RG 48.915.971/SSP-SP, CPF/MF 417.941.938/63, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Victorio Scapin nº 1.319, Centro, nesta Cidade. Prenotação nº 40.710 em 18/12/18. Selo Digital nº 12089932100000000088701C. A Escrevente (Lindalva Soprani Santos Oliveira).

Av.2/M.13.738. Aos 06 de setembro de 2019. Por requerimento firmado aos 23 de agosto de 2019, pelo proprietário Ademir Roberto Conti Junior, supra qualificado, procedo a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construída uma residência em alvenaria com a área de 55,53 m<sup>2</sup> (cinquenta e cinco metros e cinquenta e três centímetros quadrados), coberta de telhas de fibrocimento, no exercício de 2019, que recebeu o nº 351 da Rua Sebastiana Camilo do Nascimento, conforme certidão comprobatória de construção sob nº 211/2019, "continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MEN5-3BCBM-SLXYT-ARYXH>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

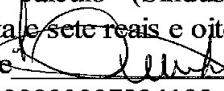
MATRÍCULA

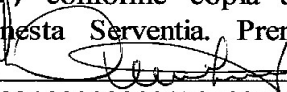
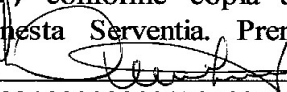
13.738

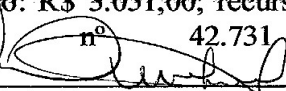
FICHA

1

VERSO

expedida aos 20/08/19 e carta de habite-se sob nº 090/2019, expedida aos 19/08/19, ambas pelo Município de Teodoro Sampaio/SP. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 002032019-88888985, emitida aos 28/08/19, pela Secretaria da Receita Federal, valida até 24/02/2020, relativamente à área construída, confirmada por esta Serventia. Valor base para efeito de cálculo (Sinduscon): R\$ 67.467,83 (sessenta e sete mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e oitenta e três centavos). Prenotação nº 41.629 em 23/08/19. A Escrevente  (Lindalva Soprani Santos Oliveira). Selo Digital nº 120899331000000007234199.

Av.3/M.13.738. Aos 10 de julho de 2020. Por Instrumento Particular Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado aos 25 de junho de 2020, nesta Cidade, contrato nº 8.4444.2326605-6, procedo a presente averbação para constar que foi acrescido um dígito na cédula de identidade do proprietário Ademir Roberto Conti Junior, a qual passou a ter a seguinte numeração: **RG 48.915.971-0/SSP-SP**, conforme cópia autenticada do referido documento devidamente arquivada  nesta Serventia. Prenotação nº 42.731 em 03/07/2020. A Escrevente Substituta  (Lindalva Soprani Santos Oliveira). Selo Digital nº 120899321000000017958202.

R.4/M.13.738. Aos 10 de julho de 2020. Pelo Instrumento Particular referido na Av.3 supra, o proprietário Ademir Roberto Conti Junior, supra qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) a **MARCIO ROBERTO DE ARAUJO**, RG 1.226.433/SSP-MS, CPF/MF 959.450.321/15, mecânico de manutenção, e sua esposa **THAIS GOMES DOS SANTOS ARAUJO**, RG 44.577.694-8/SSP-SP, CPF/MF 392.991.008/02, trabalhadora doméstica, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Eduardo Ulloffe, nº 1.371, Vila São Paulo, nesta Cidade. Valor da operação e composição dos recursos R\$ 115.000,00 sendo: financiamento CAIXA: R\$ 92.000,00; recursos próprios: R\$ 115,93; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 19.833,07; e, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.051,00; recursos estes destinados à aquisição de imóvel pronto. Prenotação nº 42.731 em 03/07/2020. A Escrevente Substituta  (Lindalva Soprani Santos Oliveira). Selo Digital nº 120899321000000017959200.

R.5/M.13.738. Aos 10 de julho de 2020. Pelo instrumento particular referido na Av.3  
"continua na ficha 2"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MEN5-3BCBM-SLXYT-ARYXH>



Valide aqui este documento



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TEODORO SAMPAIO - SÃO PAULO

Rua Eduardo Ullôffo, 751 - CEP 19.280-000 - Fone (18) 3282-1319

CNPJ: 51.399.368/0001-05

**Lucila Paula Cruz Carvalho - Oficial**



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.738

FICHA

2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TEODORO SAMPAIO-SP

CNS 12.089-9

CNM: 120899.2.0013738-71

Teodoro Sampaio, 10 de julho de 2020.

supra, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, a qual fica **constituída a propriedade fiduciária** em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), aos juros à taxa nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano, e o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável à conta vinculada do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, exigíveis dos devedores/fiduciantes juntamente com os encargos financeiros e demais acessórios, em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sistema de amortização TP - Tabela Price, com prestação inicial no valor de R\$ 516,98 (quinhentos e dezesseis reais e noventa e oito centavos), vencendo-se a primeira aos 25 de julho de 2020, constando do título outras cláusulas e condições; tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. Prenotação nº 42.731 em 03/07/2020. A Escrevente Substituta (Lindalva Soprani Santos Oliveira). Selo Digital nº 1208993210000000017959200.

Av.6/M.13.738. Aos 15 de dezembro de 2025. Por requerimento firmado aos 08 de dezembro de 2025, recebido eletronicamente através do Ofício Eletrônico, nos termos do item 250 do Capítulo XX das Normas de Serviços da CGJ, procedo a presente averbação para constar que em virtude dos devedores fiduciantes Marcio Roberto de Araujo e Thais Gomes dos Santos Araujo, devidamente intimados, não terem purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305.0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, pelo valor de R\$ 121.701,71 (cento e vinte e um mil, setecentos e um reais e setenta e um centavos). O imposto de transmissão (ITBI) foi recolhido no valor de 2.425,62, guia nº 10047/2025. Prenotação nº 50.683 aos 15/05/2025. A Escrevente Substituta (Ester Mussi Jorge Lotti). Selo digital nº 1208993310000000086204254.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MEN5-3BCBM-SLXYT-ARYXH>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

### CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão foi extraída do original nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. TEODORO SAMPAIO-SP, 15 de dezembro de 2025.

Ester Mussi Jorge Lotti - Escrevente Substituta

Matrícula Nº: 13738

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\$	0,88
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	73,72

Certidão de ato praticado protocolo nº: 50683

Controle:



35759

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:

1208993C3000000008620525I

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MEN5-3BCBM-SLXYT-ARYXH>