



Valide aqui
este documento

CNM: 120055.2.0035024-73

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

Debora Catizane de Oliveira - Oficiala

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35.024

FICHA

01

(LOTEAMENTO "JARDIM IGNEZ")

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, situado no loteamento denominado "Jardim Ignez", nesta cidade e comarca de Taquaritinga/SP, Rua 01, sob nº 17, da quadra A, com as seguintes medidas e confrontações: de **frente** pela Rua 01, mede 8,00 metros confrontando com a citada via pública; pelo lado **direito** de quem de frente olha para o imóvel mede 25,31 metros, confrontando com Lote 16 (Matrícula nº 35.023); pelo lado **esquerdo** de quem de frente olha para o imóvel mede 25,54 metros, confrontando com Lote 18 (Matrícula nº 35.025); nos **fundos** mede 8,00 metros, confrontando com Sítio São Luiz (Matrícula nº 2.426), todos os lotes confrontantes são da quadra A, **perfazendo uma área de 203,38 metros quadrados.** -

PROPRIETÁRIA: ZUPPANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, estabelecida na Rua Campos Sales, nº 307, Sala 209, Centro, em Taquaritinga/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.369.361/0001-75.

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 35.007, de 22/10/2015. Taquaritinga/SP, 22 de outubro de 2015. - Prenotação nº 121.690, de 08/10/2015.

O 1º Substituto da Oficiala,

Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra

"AV.01" - Em 07 de março de 2016. - (CADASTRO MUNICIPAL)

Procede-se a presente, nos termos da Guia de ITBI quitada e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula possui o seguinte **Cadastro Municipal sob nº 27669 (01.005.0090.0155.001).** - O Oficial Designado,

(Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra). - Prenotação nº 123.044, de 29/02/2016. -

"R.02" - Em 07 de março de 2016. - (VENDA E COMPRA)

Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 23 de fevereiro de 2016, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, a fim de ficar constando que a proprietária ZUPPANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, **vendeu** a
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EAHL-XRHMx-K9BHQ-T7PHG>



Valide aqui
este documento

CNM: 120055.2.0035024-73

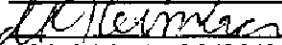
MATRÍCULA

35.024


FICHA

01

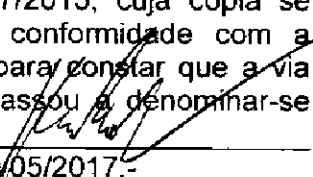
VERSO

ANTONIO MARCOS CAVACINI, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 30.901.343-4-SSP/SP e do CPF/MF nº 300.634.178-39, residente e domiciliado na Rua Paschoal Pagliuso, nº 221, Santa Cruz, em Taquaritinga/SP, o imóvel objeto desta Matrícula, pela importância de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma: R\$ 7.973,76 (sete mil, novecentos e setenta e três reais e setenta e seis centavos) com valor recursos próprios; R\$ 12.102,00 (doze mil, cento e dois reais) com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 79.914,24 (setenta e nove mil, novecentos e quatorze reais e vinte e quatro centavos), com valor dos recursos do financiamento adiante descrito, para fins de aquisição do terreno e construção. - O Oficial Designado,  (Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra). - Prenotação nº 123.044, de 29/02/2016. -

“R.03” – Em 07 de março de 2016. - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Contrato descrito no “R.02”, o atual proprietário **ANTONIO MARCOS CAVACINI**, já qualificado, em garantia da dívida de R\$ 79.914,24 (setenta e nove mil, novecentos e quatorze reais e vinte e quatro centavos), para pagamento da compra do terreno e da construção, que deverá ser paga em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo a primeira parcela em 23 de março de 2016, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, alienou em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes números 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel do imóvel desta Matrícula, com todas as suas benfeitorias. Imóvel este avaliado em R\$ 99.990,00 (noventa e nove mil, novecentos e noventa reais). - O Oficial Designado,  (Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra). - Prenotação nº 123.044, de 29/02/2016. -

“AV.04” – Em 22 de maio de 2017. - (DENOMINAÇÃO DE RUA)

Procede-se a presente, de ofício, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei nº 6.015/1973, e da Lei Municipal nº 4237/2015, cuja cópia se encontra arquivada nesta Serventia Extrajudicial, de conformidade com a certidão de valor venal, expedida pela municipalidade, para constar que a via pública pela qual o imóvel desta Matrícula faz frente passou a denominar-se **RUA SEBASTIÃO BATISTA, Jardim Ignez**. - O Oficial,  (Marinho Dembinski Kern). - Prenotação nº 127.479, de 19/05/2017. -

“AV.05” – Em 22 de maio de 2017. - (CONSTRUÇÃO)

Procede-se a presente nos termos do Requerimento, datado de 13 de abril de 2017, com firma reconhecida, Alvarás nº 611/2016 e 771/2016, Habite-se nº

Continua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EAHL-XRHM-X-K9BHQ-T7PHG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui este documento

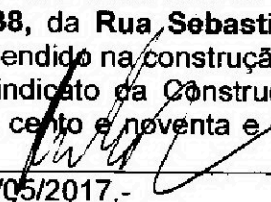
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EAHL-XRHMV-K9BHQ-T7PHG>

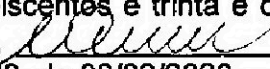
CNM: 120055.2.0035024-73

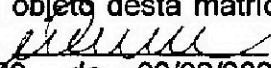
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5
Marinho Dembinski Kern - Oficial
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

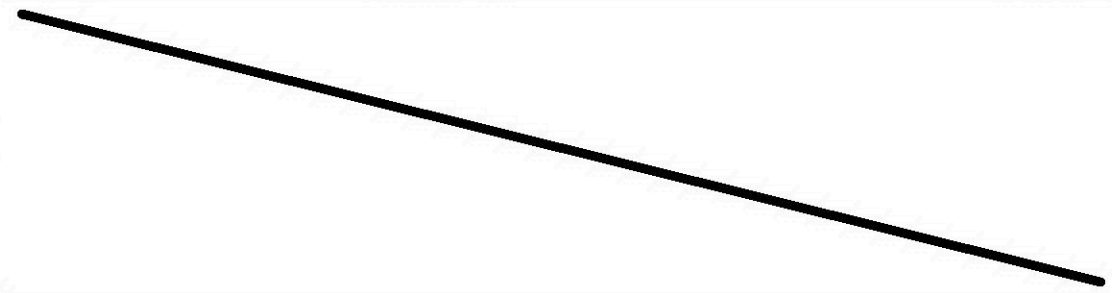
MATRÍCULA
35.024

FICHA
02

125/2016, Certidão Negativa de Débitos Previdenciários, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que foi construído no imóvel objeto desta Matrícula **UM PREDIO RESIDENCIAL**, com uma **área total construída de 45,50 m²** (quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados), tendo tomado o nº **138**, da **Rua Sebastião Batista, Jardim Ignez**, em Taquaritinga/SP. O valor despendido na construção, conforme cálculo a partir da tabela do Sinduscon-SP (Sindicato da Construção de São Paulo), foi de R\$ 72.197,58 (setenta e dois mil, cento e noventa e sete reais e cinquenta e oito centavos). - O Oficial,  (Marinho Dembinski Kern).- Prenotação nº 127.479, de 19/05/2017.-

“AV.06” - Em 31 de outubro de 2025. - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)
Procede-se a presente nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, assinado digitalmente, datado 28 de julho de 2025, juntamente com guia de ITBI quitada, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **ANTONIO MARCOS CAVACINI**, já qualificado, sem que houvesse purgação da dívida descrita no **“R.03”**, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta Matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor da consolidação corresponde a **R\$ 107.638,85** (cento e sete mil, seiscentos e trinta e oito reais e oitenta e cinco centavos). - A Substituta do Oficial,  (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 149.269, de 08/02/2023. - Selo Digital: 1200553310B0000000158725M. -

“AV.07” - Em 31 de Outubro de 2025. - (CEP)
Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Valor Venal, emitida pela municipalidade e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **CEP nº 15903-278**. - A Substituta do Oficial,  (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 149.269, de 08/02/2023. - Selo Digital: 1200553E10B0000000158825Y.-






Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EAHL-XRHMx-K9BHQ-T7PHG>

MATRÍCULA FICHA

VERSO

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 35024 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais e pessoais além do que nela contém, e que, foi prenotado sob nº 143079 , em 08 de julho de 2021 , válido por 30 dias, título que tem por objeto o imóvel desta matrícula. (149269)	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>40,91</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>11,63</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>7,96</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>2,15</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>2,81</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>1,96</td></tr> <tr><td>Imp. Municipal</td><td>1,23</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>68,65</td></tr> </table>	Emolumentos	40,91	Estado	11,63	Sec. Fazenda	7,96	Registro Civil	2,15	Trib. Justiça	2,81	Ministério Público	1,96	Imp. Municipal	1,23	TOTAL	68,65
Emolumentos	40,91																
Estado	11,63																
Sec. Fazenda	7,96																
Registro Civil	2,15																
Trib. Justiça	2,81																
Ministério Público	1,96																
Imp. Municipal	1,23																
TOTAL	68,65																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	LEONARDO HENRIQUE COGO ESCREVENTE																
Taquaritinga, 30 de outubro de 2025																	



SELO DIGITAL

1200553C30B00000001586254

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