IMÓVEL:- UM TERRENO, para fins residenciais, de formato regular, situado nesta cidade, município e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, indicado como Lote n.º 555, da Quadra 26, do Loteamento denominado "Vila Mariana", com frente para a Avenida 12, com a área superficial de 200,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros na linha da frente, igual medida na linha dos fundos; por 20,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo e confrontando pela frente com a mencionada Avenida 12, pelo lado direito com o lote n.º 554, pelo lado esquerdo com o lote n.º 556, e pelos fundos com o lote n.º 550.- O imóvel acima descrito e confrontado acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guariba, sob o n.º 12.417.----------

PROPRIETÁRIA:- CONPLIMÓVEIS CONSULTORIA E PLANEJAMENTO DE IMÓVEIS LTDA., sociedade empresária do ramo de intermediações na compra e venda de imóveis e loteamento de imóveis, com sede e foro nesta cidade de Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, na Rua Sampaio Vidal, n.º 390 – 1º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.181.704/0001-10, com atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o n.º NIRE.352.20.771.773, e última alteração contratual datada de 29 de agosto de 2.007, devidamente registrada na mesma Junta Comercial sob o n.º 321.242/07-5, em 11 de outubro de 2.007.----------

TÍTULO AQUISITIVO:- Registro n.º 003, feito na matrícula n.º 11.775, do Livro 2 de Registro Geral, nesta data, deste Registro Imobiliário.----------

Guariba, aos 30 de outubro de 2.009.----------

O Oficial _____ (José Carlos Costa).----------

R.001/12.738:- Guariba, aos 06 de setembro de 2.011. - **VENDA E COMPRA**.----------

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida, n.º 855551258780, com caráter de escritura pública, datado de 09 de agosto de 2.011, uma via arquivada em cartório, a proprietária CONPLIMOVEIS CONSULTORIA E PLANEJAMENTO DE IMÓVEIS LTDA, acima qualificada, **VENDEU** para **ANDRE SOARES GAMA**, brasileiro, solteiro, soldador, portador da Cédula de Identidade RG n.º 40.745.378-7/SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 219.481.108-73, residente e domiciliado, na Rua João Louzada Marzabal, n.º 356 – Conjunto Habitacional Sérgio Antonio Corona, nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$-23.000,00 (vinte e três mil reais), sendo R$-23.000,00 através de financiamento, conforme registro abaixo.- **CONDIÇÕES:-** A Alienação Fiduciária a seguir registrada.- Nada mais.----------

O Oficial _____ (José Carlos Costa).----------

Emolumentos recolhidos na Guia 0609/11, com redução de 50%.----------

---

R.002/12.738:- Guariba, aos 06 de setembro de 2.011. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.----------

Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do registro anterior, o proprietário **ANDRE SOARES GAMA**, acima qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por R$-80.000,00 (oitenta mil reais) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei n.º 759/69, alterado pelo Decreto - Lei n.º 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do contrato, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de R$-70.500,00 (setenta mil e quinhentos reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais; sendo o valor da aquisição do terreno de R$-23.000,00 (vinte e três mil reais) e da construção de R$-57.000,00 (cinqüenta e sete mil reais), sendo R$-6.410,31 utilização do saldo da Conta vinculada do FGTS; R$-1.500,00 recursos do FGTS como desconto; R$-1.589,69 recursos próprios e R$-70.500,00 através de financiamento, que destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, localizado nesta cidade e Comarca de Guariba, com prazo de construção de 06 meses, tudo de conformidade com a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal de Guariba sob o **n.º de processo 2948/2011**, do respectivo **Alvará de**

----------SEGUE NO VERSO----------

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 30/09/2026 14:23:36

Alvará de Licença de Obras n.º 230/2011; financiamento esse que será reajustado pelo Sistema de Amortização Constante Novo, em 300 prestações mensais, com taxa anual de juros de 5,5000% nominal e de 5,6409% efetiva, vencendo-se o 1º encargo mensal no dia 09 de setembro de 2.011, sendo o valor da Prestação R$-558,12, Taxa de Administração R$-0,00, comissão pecuniária FGHAB R$-11,38, Total R$-569,50; sendo o recalculo nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização do contrato, o valor da parcela de amortização, será recalculado a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato; a partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, o valor da parcela de amortização, poderá ser recalculado, trimestralmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato; a comissão pecuniária FGHAB será recalculada anualmente no dia correspondente ao de assinatura do contrato, mediante aplicação sobre a prestação de amortização e juros e recalculada de 0,5% (cinco décimos por cento) acrescido do percentual variável correspondente à nova faixa etária do DEVEDOR FIDUCIANTE.- Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel, objeto do contrato.- E as demais condições constantes do contrato.- Nada mais.----------
O Oficial_____(José Carlos Costa)----------
Emolumentos recolhidos na Guia 0609/11, com redução de 50%.----------

---

AV.003/12.738:- Guariba, aos 03 de janeiro de 2.011. - **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO.**--------
Pelo Requerimento datado de 16 de dezembro de 2.011, assinado com firma reconhecida, Certidão Municipal n.º 2.668/2011, datada de 14 de dezembro de 2.011 e cópia da Lei n.º 2.393, de 06 de janeiro de 2.010, por meio reprográfico, todos aqui arquivados, foi feita a presente averbação para ficar constando que, a Avenida 12, passou a denominar:- **AVENIDA JORGE SADALLA**.- SEM VALOR.- Nada mais.----------
O Substituto do Oficial_____(Elísio A. Theodoro de Lima).--
Emolumentos recolhidos na Guia 0301/12.----------

AV.004/12.738:- Guariba, aos 03 de janeiro de 2.012. - **AVERBAÇÃO DE PRÉDIO.**----------
Pelo requerimento datado de 16 de dezembro de 2.011, assinado com firma reconhecida, foi feita a presente averbação para ficar constando que, no terreno retro descrito foi edificado um prédio para fins **RESIDENCIAIS**, com a área construída de **57,42 metros quadrados**, no exercício de 2.011, que recebeu o n.º 311, da Avenida Jorge Sadalla – Vila Mariana, nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo e ao mesmo foi concedido o necessário Habite-se conforme vê-se da certidão n.º 242/2011, datada de 28 de novembro de 2.011, de Construção de Obra n.º 2.667/2011, datada de 14 de dezembro de 2.011, e de Conclusão de Obra n.º 0279/2011, datada de 28 de novembro de 2.011, todas da Prefeitura Municipal de Guariba, isento da CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil em face a metragem de construção, todos arquivados em cartório.- VALOR R$-72.781,57 (Nos termos da Tabela II (emolumentos), item 2.3 das Notas Explicativas, da Lei n.º 11.331/2002-SP).------
O Substituto do Oficial_____(Elísio A. Theodoro de Lima).--
Emolumentos recolhidos na Guia 0301/12, com redução de 50%.----------

---

AV.005/12.738:- Guariba, 12 de maio de 2.022. - **PENHORA.**----------
Prenotação n.º 48.075, de 06-05-2022.----------
Pelo Requerimento de 06 de maio de 2.022, complementado pelo Termo de Penhora e Depósito, de 22 de março de 2.022, extraído nos autos de Ação de Execução de Alimentos, Processo Físico n.º 0000573-03.2013.8.26.0222, que figura como exequente Ana Carolina Silva Gama, CPF nº. 501.264.798-01, e como executado o proprietário ANDRÉ SOARES GAMA, retro qualificado, em curso pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca de Guariba/SP, assinado digitalmente pela MM.ª Juíza de Direito desta Comarca, Exma. Senhora Doutora Daniela Dias Graciotto Martins, aqui digitalizados, ficou **PENHORADO** a totalidade dos direitos que o executado possui sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo valor da execução de R$-105.757,48, tendo sido nomeado depositário o executado.- Nada mais.----------
O Oficial_____(José Carlos Costa).----------
Isento de Emolumentos – Beneficiária da Justiça Gratuita.----------
Selo Digital 1210383E10000000041126 22K.----------

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MAISATIVO LTDA - CPF/CNPJ: ***.367.390-** DATA: 30/09/2026 14:23:36