



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SÃO PAULO

Rua Governador Pedro de Toledo, 121 - Centro - CEP: 18.800-000 - Fone: (18) 3283-1818

CNPJ: 50.798.198/0001-79

Fernando Antonio dos Santos Lessa - Oficial

CNME: 120691.2.0008072-10

República Federativa do Brasil

Estado de São Paulo

Comarca de Laranjal Paulista  
Data: 20-Outubro-1995

MATRICULA N. 8.070

Livro N.º 2

Registro Geral

Registro de Imóveis

FICHA 1

**IMÓVEL:-** Um lote de terreno situado nesta cidade e comarca, no perímetro urbano da Vila Bela Vista, no Loteamento "Jardim Alto dos Laranjais II", sob n. "106" da quadra "D", medindo dez (10,00) metros de frente para o lado ímpar do prolongamento da Rua Mathias Pires de Campos; mede vinte e cinco (25,00) metros do lado esquerdo dividindo com o lote n. "105" e do outro lado mede vinte e cinco (25,00) metros dividindo com o lote n. "107", e nos fundos mede dez (10,00) metros dividindo com o lote n. "78", encerrando a área de 250,00 m<sup>2</sup>. É desmembrado do cadastro n.992-00 da Prefeitura Municipal e dista 115,00 metros da esquina com o prolongamento da Rua Mathias Pires de Campos. A quadra está formada pelas mencionadas vias públicas e mais as Ruas "3" e "7". Não pode a área de ocupação do lote ser superior a 50% da área total do lote. - - - - -

**PROPRIETÁRIA:-** CORRADI EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, constituída por contrato particular de 28.4.1986, registrada na Junta Comercial do E.S. Paulo, sob n.35.203.612.638; 1.064.929; 106.506/91-2 e 157.778/92-7; CGCMF--55.784.003/0001-55, representada pelo sócio José Orestes Corradi Junior, brasileiro, casado, engenheiro, RG-4.287.128-SSP-SP-CPFMF-359.206.968-34, residente e domiciliado na cidade de Cerquilha(SP), na Rua Dr. Soares Hungria, n.246. - - -

**TÍTULO DE AQUISIÇÃO:-** Desmembrado do Registro n. "2" da matrícula n.7.049 do Livro "2" de Registro Geral, deste Cartório, onde o loteamento está registrado. -

**VANIL LEANDRO NUNES**  
**OFICIAL DO REGISTRO** (continua no verso)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANA JULIA TEIXEIRA DOS SANTOS - 08/07/2025 10:39

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e80cb77f-d765-4e67-aef7-e2dae9c4d443

CNM: 120691.2.0008070-10

República Federativa do Brasil

Estado de São Paulo

Comarca de Laranjal Paulista  
Data: 20-Outubro-1995

MATRICULA N. 8.070

Livro N.º 2

Registro Geral

Registro de Imóveis

FICHA 1ª

sob n. 6º nos termos da Lei 6.766 de 19.12.1979, artigo 18, conforme consta do respectivo processo arquivado. -----  
Laranjal Paulista, 20 de Outubro de 1995.

R.1-8.070 - Venda e Compra - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelião de Notas desta Comarca de Laranjal Paulista/SP, aos 29 de fevereiro de 1996, no Livro n.º 146, Páginas 104v., prenotada no Protocolo 1-W deste Registro de Imóveis, sob n.º 60.760 de 27 de fevereiro de 2023 e reingresso aos 14 de março de 2023; a proprietária CORRADI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.050,00 (Um mil e cinquenta reais), à JOSUÉ ALVES NETO, brasileiro, motorista, portador do RG n.º 11.901.588-SSP/SP, inscrito no-CPF/MF n.º 010.861.578-26, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, e sua mulher MARIANA FRANCISCA DOS SANTOS ALVES, brasileira, do lar, portadora do RG n.º 11.545.767-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 135.642.798-73, residentes na Rua Antônio Alves Lima, 139, Distrito de Maristela, Laranjal Paulista/SP. Valor venal 2023: R\$ 6.134,34. - Laranjal Paulista, 14 de março de 2023. Eu, *Gianna Orsi* (Gianna Orsi), Substituta do Oficial, registrei. Eu, *Fernando Antonio dos Santos Lessa* (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. - Guia n.º 11/2023. - Selo Digital n.º 120691321000000057012236. =====

Av.2-8.070 - Alteração de Estado Civil - À vista do "Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor", datado de 18 de maio de 2023, emitido na Cidade de Tietê/SP, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do Artigo 61 da Lei n.º 4.380/1964, prenotado no Protocolo 1-W deste Registro de Imóveis, sob n.º 61.089 de 22 de maio de 2023, com Reingresso em 12 de junho de 2023; instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Caetité/BA, extraída da Matrícula n.º 006809 01 55 1976 2 00030 190 0000142 18, que fica arquivada neste Cartório, procede-se a esta averbação a fim de constar que foi decretada a separação judicial consensual de JOSUÉ ALVES NETO e MARIANA FRANCISCA DOS SANTOS ALVES por sentença datada de 25/02/2004, proferida pelo MM. Juiz de

(continua na ficha n.º 2)



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SÃO PAULO

Rua Governador Pedro de Toledo, 121 - Centro - CEP: 18.800-000 - Fone: (18) 3283-1818

CNPJ: 50.798.198/0001-79

Fernando Antonio dos Santos Lessa - Oficial

CNM: 120691.2.0008/70-10

REGISTRO DE IMÓVEIS	Livro Nº 2	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 8.070	CNS 120691	Registro Geral	FICHA 2

(continuação da averbação nº. Av.2-8.070) =====  
 Direito desta Comarca, Dr. Márcio Mendes Picolo, voltando a mulher a usar o seu nome de solteira: MARIANA FRANCISCA DOS SANTOS. - Laranjal Paulista, 21 de junho de 2023. Eu, Ana Julia Teixeira dos Santos (Ana Julia Teixeira dos Santos), Escrevente Autorizada, averbei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. - Guia nº. 25/2023. - Selo Digital nº. 120691331000000059731230. =====

**R.3-8.070 - Venda e Compra** - Nos termos do "Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor", datado de 18 de maio de 2023, emitido na Cidade de Tietê/SP, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do Artigo 61 da Lei nº. 4.380/1964, prenotado no Protocolo 1-W deste Registro de Imóveis, sob nº. 61.089 de 22 de maio de 2023, com Reingresso em 12 de junho de 2023; os proprietários, JOSUÉ ALVES NETO e MARIANA FRANCISCA DOS SANTOS, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), à: JACKSON MOREIRA DE CARVALHO JUNIOR, brasileiro, nascido em 02/07/1995, solteiro, ajudante, portador do RG nº. 58.760.349-SSP/SP e da CNH nº. 06599403170-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 058.974.495-03, residente e domiciliado na Rua Miguel Lúlia, nº. 176/Bandeirantes, na Cidade de Tietê/SP. - Laranjal Paulista, 21 de junho de 2023. Eu, Ana Julia Teixeira dos Santos (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. - Guia nº. 25/2023. - Selo Digital nº. 12069132100000005973323M. =====

**R.4-8.070 - Alienação Fiduciária** - Nos termos do "Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor", datado de 18 de maio de 2023, emitido na Cidade de Tietê/SP, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do Artigo 61 da Lei nº. 4.380/1964, prenotado no Protocolo 1-W deste Registro de Imóveis; sob nº. 61.089 de 22 de maio de 2023, com Reingresso em 12 de junho de 2023; o proprietário,

(continua no verso)

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
saec

CNM: 120691.2.0008070-10

REGISTRO DE IMÓVEIS	Livro Nº 2	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 8.070	CNS 120691	Registro Geral	FICHA 2v

(continuação do registro nº. R.4-8.070) =====

**JACKSON MOREIRA DE CARVALHO JUNIOR**, já qualificado, alienou em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04; em garantia da dívida constituída para o financiamento da venda e compra do terreno e construção objeto do registro nº. R.3-8.070 retro, no valor de R\$ 159.500,00 (cento e cinquenta e nove mil e quinhentos reais). O valor destinado à venda e compra do terreno do imóvel residencial urbano (a ser edificado) objeto deste contrato é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), cujo valor total da transação é composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA: R\$ 127.600,00; Recursos próprios aplicados / a aplicar na obra: R\$ 26.441,28; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.529,72; Desconto / subsídio concedido pelo FGTS / União: R\$ 1.929,00; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; totalizando a dívida (financiamento) o valor de R\$ 127.600,00 (cento e vinte e sete mil e seiscentos reais). Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Sistema de Amortização: Price; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 160.250,00 (cento e sessenta mil e duzentos e cinquenta reais); Prazo Total: 367 meses (trezentos e sessenta e sete meses), sendo: Amortização: 360 meses (trezentos e sessenta meses) e Construção: 7 meses (sete meses); Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal: 7.6600% a.a. e 0.6364% a.m. – Efetiva: 7.9347% a.a. e 0.6383% a.m.; Taxa de Juros Com Desconto: Nominal: 6.0000% a.a. e 0.4988% a.m. – Efetiva: 6.1677% a.a. e 0.5000% a.m.; Taxa de Juros Com Redutor de 0,5%: Nominal: 5.5000% a.a. e 0.4573% a.m. – Efetiva: 5.6408% a.a. e 0.4583% a.m.; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a. e 0.4573% a.m. – Efetiva: 5.6407% a.a. e 0.4583% a.m. Encargo Mensal Inicial (Parcela) com a Taxa de Juros Contrata: Total: R\$ 785,03; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/06/2023. Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00 – Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 2.433,49. Impontualidade: A obrigação em atraso será atualizada monetariamente pelo índice de atualização do saldo devedor do financiamento proporcional aos dias de atraso, da

(continua na ficha nº. 3)



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SÃO PAULO

Rua Governador Pedro de Toledo, 121 - Centro - CEP: 18.800-000 - Fone: (18) 3283-1818

CNPJ: 50.798.198/0001-79

Fernando Antonio dos Santos Lessa - Oficial

CNM: 120691.2.0008070-10

REGISTRO DE IMÓVEIS	Livro Nº 2	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 8.070	CNS 120691	Registro Geral	FICHA 3

(continuação do registro nº. R.4-8.070) =====

data de seu vencimento, inclusive, até a do pagamento, exclusiva. Sobre o valor atualizado incidirão: I - juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros nominal: 5.5000% a.a. e 0.4573% a.m. e efetiva: 5.6407% a.a. e 0.4583% a.m.; II - juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; e, III - multa moratória de 2% (dois por cento). Prazo de carência para expedição da intimação em caso de inadimplemento: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Prazo para purgação da mora no Cartório de Registro de Imóveis: 15 dias. Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: Jackson Moreira de Carvalho Junior: 100%. Demais condições constantes do Contrato nº. 8.4444.2956303-6. - Laranjal Paulista, 21 de junho de 2023. Eu, Ana Julia Teixeira dos Santos, Escrevente Autorizada, registrei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa, (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. - Guia nº. 25/2023. - Selo Digital nº. 120691321000000005973423K. = =

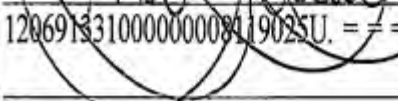
Av.5-8.070 - Construção - À vista do Requerimento datado de 22 de dezembro de 2023, instruído com o Alvará de Construção nº. 13/2023, "Habite-se" nº. 106/2023, Memorial Descritivo e Planta devidamente aprovados pela municipalidade, elaborados e assinados pelo profissional responsável João Paulo Brugnera, Engenheiro Civil inscrito no CREA-SP sob o nº. 507.020.073-3, Guia ART nº. 28027230230600891 (Substituição Retificadora à 28027230230478507) e 28027230230478507 (Substituição Retificadora à 28027230230465098) devidamente recolhida e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 02/01/2024 - Aferição: 90.013.91345/67-001, documentos que ficam arquivados neste Cartório, prenotados no Protocolo 1-W sob o nº. 62.222 aos 22 de dezembro de 2023, procede-se a esta averbação a fim de constar que foi construído sobre o terreno objeto desta matrícula, um predio residencial que recebeu o nº. 799 da Rua Mathias Pires de Campos, com a área construída de 32,45 m<sup>2</sup>. - Valor para efeitos da Lei nº. 1.331/02: R\$ 59.271,22. - Laranjal Paulista, 04 de janeiro de 2024. Eu, Ana Julia Teixeira dos Santos, 2ª Substituta do Oficial, averbei. Eu, Fernando Antonio dos Santos Lessa, (Fernando Antonio dos Santos Lessa), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino. - Guia nº. 01/2024. - Selo digital nº. 120691331000000006608924G. =====

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS	Livro Nº 2	Comarca de Laranjal Paulista	Estado de São Paulo
MATRÍCULA Nº 8.070	CNS 120691	Registro Geral	FICHA 3v

(continuação da matrícula nº. 8.070) =====

**Av.6-8.070 - Consolidação da Propriedade** - À vista do Requerimento datado de 24 de junho de 2025, assinado pelo representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF; após a intimação para purgação da mora e certificação de transcurso do prazo sem o pagamento dos valores devidos no curso da execução extrajudicial, instruído com a prova de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" - ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) pela credora e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados; prenotados no Protocolo 1-X deste Registro de Imóveis, sob nº. 64.285 aos 24 de março de 2025 (processo de execução extrajudicial nº. 04/2025); procede-se a esta averbação a fim de consignar que a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, constituída no registro sob nº. **R.4-8.070** retro, foi consolidada em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF; passando, portanto, a ter a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula. O valor econômico declarado pela proprietária Caixa Econômica Federal - CEF no ITBI recolhido à municipalidade foi de R\$ 164.344,15, com base no valor da garantia atualizada. - Laranjal Paulista, 04 de julho de 2025. A 2ª Substituta do Oficial de Registro de Imóveis,

  
 120691331000000008419025U. =====

onr  
 Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 saec



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE LARANJAL PAULISTA - SÃO PAULO

Rua Governador Pedro de Toledo, 121 - Centro - CEP: 18.800-000 - Fone: (18) 3283-1818  
CNPJ: 50.798.198/0001-79

**Fernando Antonio dos Santos Lessa - Oficial**

CERTIFICO que a presente certidão foi extraída por cópia reprográfica, da matrícula nº.: 8070, não havendo com referência ao imóvel qualquer alteração relativa à alienação ou ônus reais, além do que consta nos atos acima registrados e/ou averbados. Certidão extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Laranjal Paulista, SP, 08 de julho de 2025.

Ana Julia Teixeira dos Santos  
Substituta do Oficial

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\$	1,33
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	74,17

Certidão de ato praticado protocolo nº: 64285

Controle:



137191

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1206913C30000000081191258



Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

