



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

21.439

01

CNS 14.628-2 - Jaguariúna, 10 de junho de 2021

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUWY8-H222E-VEX6H-UYL7H>

IMÓVEL: UM IMÓVEL URBANO, CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 14 (QUATORZE) DA QUADRA "H" DO LOTEAMENTO "JARDIM BRASÍLIA", situado na cidade, distrito e município de Santo Antônio de Posse, desta comarca de Jaguariúna-SP., com a área de 280,00 m² (duzentos e oitenta metros quadrados) que mede 11,80 m (onze metros e oitenta centímetros) em reta de frente para o lado par da Estrada dos Martins; 22,31 m (vinte e dois metros e trinta e um centímetros) do lado direito de quem da referida estrada olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 13 (treze); 23,00 m (vinte e três metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 15 (quinze); e, 12,97 m (doze metros e noventa e sete centímetros) nos fundos, confrontando com o lote nº 10 (dez); cujo lote ora descrito dista 45,69 m (quarenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros) em reta, mais curvatura de 8,81 m (oito metros e oitenta e um centímetros), com raio de 9,00 m (nove metros), da esquina mais próxima, formada pela Estrada dos Martins e Rua José Russi. **IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL:** Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Posse-SP sob nº 02.0021.0090.

PROPRIETÁRIA: BRASÍLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, enquadrada como empresa de pequeno porte, com sede na Rua José Russi, nº 325, Vila Esperança, na cidade de Santo Antônio de Posse-SP., inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.329.929/0001-85.

REGISTRO ANTERIOR: R.06-2.732 (loteamento), fichas 04/05 deste livro, datado de 26/01/2016.

Matrícula descerrada de ofício, "no interesse do serviço".

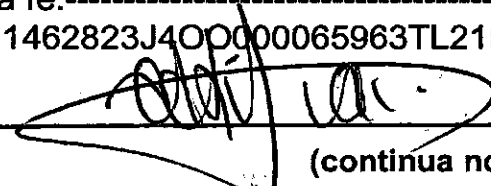
Selo digital: 146282314IR000065962MH217.

O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

AV.01 – Jaguariúna, 10 de Junho de 2021.

TRASLADAÇÃO DE RESTRIÇÃO URBANÍSTICA: Procede-se a presente averbação, de ofício, para ficar constando que conforme o **R.06-2.732** deste livro, datado de 26/01/2016, de acordo com o Contrato Padrão do loteamento Jardim Brasília, arquivado nesta serventia, o imóvel objeto da matrícula supra localiza-se em zona predominantemente residencial-ZPR, podendo nele ser construído prédio residencial, comercial, de serviços e industrial, de baixíssimo impacto ambiental, proibindo-se seu desdobro, sendo permitida tão somente a unificação. Após eventual unificação, se houver desdobro, o mesmo deve limitar-se ao lote mínimo de 280,00 m² (duzentos e oitenta metros quadrados). Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 1462823J40000065963TL21F.

O Oficial,  (Carlos Alberto Sass Silva)

(continua no verso)

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

21.439

FICHA

01

VERSO

R.02 – Jaguariúna, 26 de Abril de 2022. Ref. Prot. nº 47.686, de 06/04/2022.-----

VENDA E COMPRA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 1.4444.1604176-3, datado de 24/02/2022, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em três (03) vias, a empresa BRASÍLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., atrás identificada, pelo preço de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), **VENDEU** o imóvel objeto da matrícula retro à Sra. **GRASIELE APARECIDA ANTONIO TERENCEZIO**, analista de RH, nascida em 30/03/1986, portadora da CI-RG nº 40.553.998-8-SSP/SP., expedida em 18/10/2021, e inscrita no CPF/MF sob nº 344.998.128-52, e seu marido **LUCIANO TERENCEZIO**, metalúrgico, nascido em 06/03/1986, portador da CI-RG nº 34.688.698-3-SSP/SP., expedida em 24/08/2018, e inscrito no CPF/MF sob nº 329.319.248-30, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Oliveira Mathias nº 230, Jardim Imperial. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do terreno e da construção a ser nele erigida é de R\$ 288.966,61 (duzentos e oitenta e oito mil e novecentos e sessenta e seis reais e sessenta e um centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 48.284,64 (quarenta e oito mil e duzentos e oitenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos); recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 17.508,69 (dezessete mil e quinhentos e oito reais e sessenta e nove centavos); financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 223.173,28 (duzentos e vinte e três mil e cento e setenta e três reais e vinte e oito centavos). Acompanha o título, em nome da empresa vendedora, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via internet pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional às 15:39:21 horas do dia 11/02/2022, válida até 10/08/2022, com o código de controle 74A1.703F.B22E.9614, confirmada sua autenticidade. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.-----

Selo digital: 146282321GX000091442JJ22D.-----

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

R.03 – Jaguariúna, 26 de Abril de 2022. Ref. Prot. nº 47.686, de 06/04/2022.-----

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do contrato por instrumento particular mencionado no R.02, a Sra. GRASIELE APARECIDA ANTONIO TERENCEZIO e seu marido LUCIANO TERENCEZIO, atrás qualificados, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 223.173,28 (duzentos e vinte e três mil e cento e setenta e
(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUWY8-H222E-VEX6H-UYL7H>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

21.439

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUWY8-H222E-VEX6H-UYL7H>

três reais e vinte e oito centavos), decorrente do financiamento para pagamento de parte do preço de compra do imóvel objeto da matrícula retro e da construção a ser nele erigida, bem como do cumprimento das obrigações contratuais, **alienam** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da matrícula retro, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, conforme a Lei nº 9.514/97. A propriedade fiduciária é constituída com o presente registro, tornando os devedores possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. A dívida acima será paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros (balcão): nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%; (taxa de juros reduzida): nominal de 8,3712% e efetiva de 8,7000%, com encargo mensal total inicial (taxa de juros balcão) de R\$ 1.808,12 (mil e oitocentos e oito reais e doze centavos) e (taxa de juros reduzida) de R\$ 1.765,67 (mil e setecentos e sessenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18/03/2022, sendo adotado o Sistema de Amortização da Tabela Price. Origem dos recursos: SBPE. O prazo para a construção é de 09 (nove) meses. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, podendo a CAIXA reavaliar o imóvel. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O foro de eleição é o da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282321SN000091443BG22B.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.04 – Jaguariúna, 24 de Abril de 2023. Ref. Prot. nº 52.363, de 14/04/2023.-----

CADASTRO MUNICIPAL: Nos termos do requerimento datado de 14 de Abril de 2023, assinado nesta serventia por Grasielle Aparecida Antonio Terenzio, e a vista de Certidão emitida via internet pela Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Posse-SP às 09:49:52 horas do dia 20/04/2023, com o código de controle 35DCA447B89F920E, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel descrito na matrícula retro encontra-se cadastrado na citada Prefeitura sob nº **02.0134.0184**. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.-----

Selo digital: 146282331MY000120426RC23A.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

(continua no verso)

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

21.439

FICHA

02

VERSO

AV.05 – Jaguariúna, 24 de Abril de 2023. Ref. Prot. nº 52.363, de 14/04/2023.-----

CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento mencionado na AV.04, instruído com Habite-se nº 13, datado de 17/01/2023, emitido pela Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Posse-SP; Projeto Arquitetônico assinado pela arquiteta e urbanista Natalia Solano Simonato, CAU: A138276-4, onde consta a RRT nº S110793037I00CT001 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida via internet pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil às 14:58:49 horas do dia 13/04/2023, com o código de controle 1602.07EC.FA52.58FB, confirmada sua autenticidade, procede-se a presente averbação para ficar constando que no imóvel descrito na matrícula retro **foi edificado um prédio residencial térreo, unifamiliar, com 87,09 m² (oitenta e sete metros e nove decímetros quadrados) que recebeu o nº 48 (quarenta e oito) da Estrada dos Martins.** Para efeitos fiscais, a obra é considerada de padrão normal de construção, estimada em R\$ 199.361,20 (cento e noventa e nove mil e trezentos e sessenta e um reais e vinte centavos) de acordo com o custo básico de construção elaborado pelo SindusCon-SP – Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo, para o mês de Março de 2023. Nada mais. O referido é verdade e dá fé.-----

Selo digital: 146282331YX000120427QC23M.-----

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

AV.06 – Jaguariúna, 01 de Dezembro de 2025. Ref. Prot. nº 64.894, de 28/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado de 24 de Novembro de 2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL da Caixa Econômica Federal, com o uso de certificado digital ICP Brasil, procede-se a presente averbação, com amparo no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, para ficar constando que a **propriedade do imóvel objeto da matrícula retro fica CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, atrás identificada, pelo valor de R\$ 306.511,84 (trezentos e seis mil e quinhentos e onze reais e oitenta e quatro centavos), uma vez que os devedores fiduciantes, Sra. GRASIELE APARECIDA ANTONIO TERENCE e seu marido LUCIANO TERENCE, atrás qualificados, foram intimados, através do anexo do Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta serventia, ela às 11:06 horas do dia 21/08/2025, e ele às 18:18 horas do dia 10/09/2025, deixando transcorrer o prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora. Acompanha o requerimento a guia nº 3287 do Imposto sobre Transmissão de

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUWY8-H222E-VEX6H-UYL7H>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

COMARCA DE JAGUARIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

21.439

03

Bens Imóveis – ITBI, no valor de R\$ 9.163,61 (nove mil e cento e sessenta e três reais e sessenta e um centavos), recolhida em favor da Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Posse-SP. **Domínio sujeito ao cumprimento do disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.** Nada mais. O referido é verdade e dá fé.

Selo digital: 146282331CT000206502JB25B.

O Oficial,

(Carlos Alberto Sass Silva)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAGUARIÚNA-SP.
(Instalado em 16/11/2009)

Certifico e dou fé que a presente certidão, extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere, não havendo com referência ao imóvel, a partir de 16/11/2009, até a presente data, qualquer alteração relativa a alienação ou ônus reais, com exceção do que consta da referida matrícula. Certifico mais que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.



Jaguariuna-SP, 19/12/2025.

Assinado Digitalmente por Leticia Clementino Pin Nascimento, Escrevente.

Protocolo Nº 82.918 - Recolhido por Guia

Selo: 1462823C3MC000209160YW254

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por trinta (30) dias (letra "c" do item 15 do Cap. XVI das NSCGJSP)

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 0,88	R\$ 2,12	R\$ 73,72

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUWY8-H222E-VEX6H-UYL7H>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

