

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PAULO DE FARIA

Estado de São Paulo

CNM:114389.2.0010254-04

MATRÍCULA

10.254

FICHA

01

IMÓVEL:- LOTE 11 da QUADRA D, Loteamento "Residencial Glória", situado no município de Orindiúva/SP, com as seguintes confrontações: "com frente em 11,00 metros, com a rua 03; confrontando do lado direito, em 21,00 metros, com o lote 10; do lado esquerdo, em 21,00 metros, com o lote 12; e aos fundos, em 11,00 metros, com o lote 05, perfazendo uma área de 231,00 metros quadrados." **PROPRIETÁRIA:- PAULO ROBERTO NUNES CASSIA**, portador do R.G. número 22.298.111-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob número 070.477.908-02, brasileiro, comerciante, casado civilmente pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, conforme Escritura de Pacto lavrada no Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Orindiúva/SP, no Livro 41, às fls. 14, em data de 13/10/1997 e Registrada sob número 15.177 do Livro 3, deste Serviço de Registro de Imóveis, com **ELIZA SILVANA BATISTA DA COSTA CASSIA**, portadora do R.G. número 22.301.189-7-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob número 102.784.638-60, brasileira, funcionária pública municipal, domiciliados em Orindiúva/SP, na Rua Aderço Nunes da Silva, número 121, centro. **TÍTULO ANTERIOR:-** Havido por força da Matrícula número 9.389 do Livro 2, deste Serviço de Registro de Imóveis. Paulo de Faria, **24 de maio de 2010**, O Oficial Substituto, **LUIS HENRIQUE SOARES RIBEIRO**, que a digitei. Eu, Oficial **BRUNO LUIS ARCARO**, Subcrevo. Protocolado sob número 18.874, de 29/04/2010.

AV-1/10.254: Protocolo nº 27.653, de 19/10/2012.

INSCRIÇÃO DE CADASTRO. Conforme se verifica do requerimento datado de 19 de outubro de 2012 e à vista da Certidão Negativa de Débitos expedida pela Municipalidade, procedo a presente averbação para constar que o imóvel Matriculado encontra-se devidamente cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Orindiúva/SP sob o nº "2525/00". Paulo de Faria, **24 de outubro de 2012**. O Oficial Substituto **Luis Henrique Soares Ribeiro** a digitei e subscrevi.

R-2/10.254: Protocolo nº 27.653, de 19/10/2012.

CONFERÊNCIA de BENS. Nos termos do contrato social de 15 de maio de 2012, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob número 3522659210-2 e de sua 1ª Alteração Contratual registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob número 408.848/12-1, o imóvel matriculado, avaliado em R\$ 2.598,12 (dois mil, quinhentos e noventa e oito reais e doze centavos), de propriedade de **PAULO ROBERTO NUNES CASSIA** e **ELIZA SILVANA BATISTA DA COSTA CASSIA**, foi INCORPORADO ao Patrimônio da **COSTA CASSIA EMPREENDIMENTOS**

continua no verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PAULO DE FARIA
Estado de São PauloMATRÍCULA
10.254FICHA
01
VERSO

CNM:114389.2.0010254-04

IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresarial limitada, com sede na Rua Aderço Nunes da Silva, nº 121, Conjunto Habitacional Jatoba, Orindiúva/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.717.688/0001-00, para a integralização de capital social. Paulo de Faria, 24 de outubro de 2012. O Oficial Substituto Luis Henrique Soares Ribeiro a digitei e subscrevi.

AV-3/10.254: Protocolo nº 37.554, de 28/08/2018.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA. Conforme escritura mencionada no R-4, nos termos do artigo 213, I, "c", da Lei 6.015/73, e à vista da Lei nº 1.284, de 10 de dezembro de 2014, procedo a presente averbação para constar a que a via pública denominada Rua "3", passou a denominar-se **RUA MARIA LEOPOLDINA DE QUEIROZ**. Paulo de Faria, 29 de agosto de 2018. Eu, Oficial Substituto Luis Henrique Soares Ribeiro digitei e o Oficial Bruno Luis Arcaro subscreveu.

R-4/10.254: Protocolo nº 37.554, de 28/08/2018.

VENDA e COMPRA. Pela escritura pública de venda e compra de vinte e sete de agosto de dois mil e dezoito (27/08/2018) lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas da cidade de Orindiúva/SP, no Livro 70, às páginas 79 a 82, a proprietária, **COSTA CASSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu a **JUSTINO PAULO DA COSTA**, brasileiro, administrador de fazenda, portador do RG nº 13.214.628-9 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 018.858.248-74, casado pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **APARECIDA ZAFRA MARTINEZ DA COSTA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 16.216.677 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 270.851.068-16, residentes e domiciliados na cidade de Paulo de Faria, Estado de São Paulo, na Rua Antonio Eduardo da Silveira, nº 730, Bairro Patrimônio Novo, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais). Foi utilizado como base de cálculo para recolhimento do ITCMU o valor de R\$ 215.924,52 (duzentos e quinze mil, novecentos e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos). Paulo de Faria, 29 de agosto de 2018. Eu, Oficial Substituto Luis Henrique Soares Ribeiro digitei e o Oficial Bruno Luis Arcaro subscreveu.

AV-5/10.254: Protocolo nº 37.629, de 18/09/2018.

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
10.254FICHA
02COMARCA DE PAULO DE FARIA
Estado de São Paulo

CNM:114389.2.0010254-04

Código Nacional de Serventias 11.438-9

EDIFICAÇÃO. Conforme requerimento de 27 de agosto de 2018, instruído por: a) planta aprovada pelo Município em 30 de agosto de 2018; b) memorial descritivo; c) Alvará de Construção nº 37/2018, de 30 de agosto de 2018 e HABITE-SE nº 20/2018, de 30 de agosto de 2018; d) RRT - Registros de Responsabilidade Técnica recolhidas; e) CND do INSS nº 002312018-88888704, procedo a presente averbação para constar a edificação de uma residência com área total de 145,09 m² (cento e quarenta e cinco metros e nove centímetros quadrados), com frente para a Rua Maria Leopoldina de Queiroz, nº 2.031. Paulo de Faria, 19 de setembro de 2018. Eu, Oficial Substituto Luis Henrique Soares Ribeiro digitei e o Oficial Bruno Luis Arcaro digitou.

R-6/10.254: Protocolo nº 37.924, de 22/11/2018.

VENDA E COMPRA. Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças - contrato nº 070418230010257, de 12 de novembro de 2018, com força de escritura pública, os proprietários **JUSTINO PAULO DA COSTA e APARECIDA ZAFRA MARTINEZ DA COSTA, já qualificados**, com a interveniência do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, número 2041 e 2235, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, venderam ao **LIMENTINO CALDEIRA BRAZÃO NETO**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 24.917.345-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 315.322.788-88, e sua cónjuge **CATIA MITIKO HASSEGAWA BRAZÃO**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 38.294.709-5 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 091.448.287-48, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Cidade de Orindiúva, Estado de São Paulo, na Rua Alfredo de Toledo, nº 335, Centro, o **IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)**. Paulo de Faria, 26 de novembro de 2018. Eu, Oficial Substituto Luis Henrique Soares Ribeiro digitei e o Oficial Bruno Luis Arcaro subscreveu.

R-7/10.254: Protocolo nº 37.924, de 22/11/2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato de que trata o registro anterior, os adquirentes, **LIMENTINO CALDEIRA**

continua no verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PAULO DE FÁRIA
Estado de São PauloMATRÍCULA
10.254FICHA
02
VERSO

CNM:114389.2.0010254-04

BRAZÃO NETO e CATIA MITIKO HASSEGAWA BRAZÃO, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a propriedade do imóvel matriculado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida de **R\$ 206.400,00 (duzentos e seis mil e quatrocentos reais)**, decorrente de financiamento no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário de que trata a Lei Federal nº 9.514/97. A operação total envolveu, além do valor do financiamento, a quantia de **R\$ 63.600,00 (sessenta e três mil e seiscentos reais)**, referente a recursos próprios, destinados a completar o preço de venda do imóvel, ora adquirido, para a sua residência. A dívida deverá ser amortizada dentro do prazo de 420 meses por meio de Sistema de Amortização Constante, mediante prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros bonificada nominal de 8,6395% e efetiva de 8,99%, correspondendo a primeira prestação ao valor de **R\$2.058,57 (dois mil, cinquenta e oito reais e cinquenta e sete centavos)** (encargo mensal inicial), com vencimento para 12 de dezembro de 2018. Para efeito da venda em Público Leilão foi indicado o valor total de **R\$ 258.000,00 (duzentos e cinquenta e oito mil reais)**. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no contrato. Paulo de Faria, **26 de novembro de 2018**. Eu, Oficial Substituto Luis Henrique Soares Ribeiro digitei o Oficial Bruno Luis Arcaro subscreveu.

AV-8/10.254: Protocolo nº 51.280, de 08/06/2026.

CEP. Procedo a presente averbação para constar que nos termos do artigo 440-AQ, §1º, "a", do Provimento 149/2023, o imóvel matriculado possui o CEP nº 15482-214. Paulo de Faria, **25 de Agosto de 2026**. Eu, Oficial Substituto Luis Henrique Soares Ribeiro digitei e Luis Henrique Soares Ribeiro subscrevi.
SELO:1143893E1000000012993126M.

AV-9/10.254: Protocolo nº 51.280, em 08/06/2026.

CONSOLIDAÇÃO da PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento de 29 de julho de 2026, notificação e demais documentos acostados junto ao protocolo 51.280, desta Serventia, e guia de ITBI, **procedo a presente averbação para constar que**, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes **LIMENTINO CALDEIRA BRAZÃO NETO e CÁTIA MITIKO HASSEGAWA BRAZÃO**, já qualificados, sem que houvesse purgação
continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PAULO DE FARIA

Estado de São Paulo

CNM:114389.2.0010254-04

Código Nacional de Serventias 11.438-9

MATRÍCULA

10.254

FICHA

03

da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Paulo de Faria, 25 de Agosto de 2026. Eu, Oficial Substituto Luís Henrique Soares Ribeiro digitei e subscrevi. SELO:1143893310000000129932266.

AV-10/10.254: Protocolo nº 51.639, de 25/08/2026.

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. Procedo a presente averbação para constar que nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, do item 8.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, à vista dos documentos digitalizados junto ao protocolo 51.280, e do R-6 e R-7, ambos da matrícula 10.254, desta serventia, fica consolidada a propriedade do imóvel matriculado na pessoa do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, e não como constou da AV-9. Paulo de Faria, 25 de agosto de 2026. Eu, Oficial Substituto Luís Henrique Soares Ribeiro digitei e subscrevi. SELO:1143893E1000000012993726A.

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.:10254**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão. **Paulo de Faria-SP, 25 de agosto de 2026.**

Ao Oficial....:	R\$	45,88
Ao Estado....:	R\$	13,04
Ao IPESP....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município.:	R\$	2,29
Ao Min. Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 51280



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

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

Selo digital:

1143893C3000000012993326K

006

504848575248