



Valide aqui
este documento

86726 18 de novembro de 2025 16:34:23 1

CNM: 121095.2.0016002-68

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.

Matrícula
16.002

Ficha
01

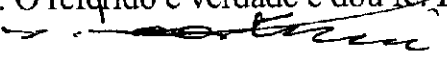
Julho **2012**
C. César, de de

Imóvel:- Um lote de terreno com a área de 900,00metros quadrados, localizado no loteamento denominado **THERMAS DE STA BARBARA GLEBA I**, situado na zona urbana do município de Águias de Santa Barbara-sp, -com as seguintes medidas e confrontações:- Mede de frente 30,00metros com a Rua 157;Fundos mede 30,00metros com os lotes 26 e 27;direita 30,00metros com o lote 05;Esquerda 30,00metros com o lote 08.

Contribuinte:- 0.01.01.06.0080.0115.01.00.0.

Proprietário:- MARILENA SIMOES PIVA, brasileira, professora aposentada, portadora da cédula de identidade RG. nº 4.425.819-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 323.400.878-72, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 07 de Dezembro de 1991, com **ADEMIR PIVA**, brasileiro, advogado aposentado, portador da cédula de identidade RG. nº 3.187.163-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 046.129.738-87, residente e domiciliada na cidade de Praia Grande, deste Estado, na Rua Colômbia nº180.

Registro Anterior:- R.1-15997 de 16 de Julho de 2012 e R.1-15998 de 16 de Julho de 2012, deste Registro Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Eu,


Maria Alves da Silva Contrucci
Oficial Delegada

Av.1-Unificação

Em data de 17 de Julho de 2012 – (Protocolo 60303 de 03/07/2012)

Do Requerimento datado de 02 de Julho de 2012, com firmas devidamente reconhecidas e nos termos do artigo 234 item II numero 04 da lei 6015/73, o imóvel é resultado da fusão das matrículas 15997 e 15998 deste Ofício Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Eu,


Rosaldo Del Peso
Oficial Substituto

Av.2-Óbito

Em data de 27 de Novembro de 2011 – (Protocolo 61071 de 22/11/2012)

Da Escritura Publica de Inventario e Partilha e Escritura Publica de Re-Ratificação , referida no R.3 consta o falecimento de **ADEMIR PIVA**, CPF nº 046.129.738-87, ocorrido em 08 de Abril de 2012, conforme certidão de óbito extraída da matrícula 122440015520124000460240029557-92, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais Interdições e Tutelas da Sede do Município e comarca de Praia Grande-sp. O referido é verdade e dou fé.Eu,


Rosaldo Del Peso
Oficial Substituto

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N555R-X7C7V-UD84Q-JVEZM>

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

86726 18 de novembro de 2025 16:34:23 2

CNM: 121095.2.0016002-68

Matricula

16.002

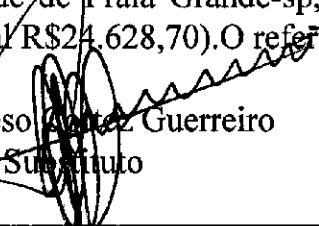
Ficha

01

R.3-Inventario e Partilha

Em data de 27 de Novembro de 2011 – (Protocolo 61071 de 22/11/2012)

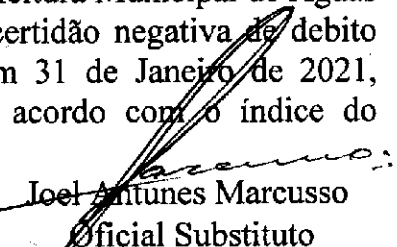
Pela Escritura Publica de Inventario e Partilha, lavrada em 12 de Junho de 2012, no 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos da cidade e comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, no livro 1524 as fls. 061/71 e Escritura Publica de Re-Ratificação lavrada em 16 de Novembro de 2012, no 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos da cidade e comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo no livro 1546 as fs. 134/136, dos bens deixados por falecimento de **ADEMIR PIVA**, o imóvel avaliado em R\$24.628,70- (Vinte e quatro mil seiscentos e vinte e oito reais e setenta centavos), **foi atribuído em sua totalidade ao herdeiro filho:- ALLAN MICHEL SIMOES PIVA**, brasileiro, maior, solteiro, universitário, nascido em 06/04/1992, portador da CI.RG. nº 47.826.856-7-SSP/SP, CPF/MF nº 410.243.648-01, certidão de nascimento termo numero 14674 fls. 244 do livro A-128 emitida em 30 de Maio de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito da Vila Mariana, comarca de São Paulo, residente e domiciliado na cidade de Praia Grande-sp, na Rua Colômbia nº180, apto 71 Jardim Guilhermina. (valor venal R\$24.628,70). O referido é verdade e dou fé. Eu,

Rosaldo Del Peso  Guerreiro
Oficial Substituto

Av.4 - Construção Com CND.

Em 22 de Fevereiro de 2021 – (Protocolo n. 76.635 de 09/02/2021).

Do requerimento datado de 06 de Janeiro de 2021, com firmas devidamente reconhecidas, **consta a construção de um prédio residencial, com a área construída de 193,86 metros quadrados de construção, avaliado em (R\$50.104,04), que tomou o numero 239 da Rua 157, conforme certidão negativa de débitos e valor venal sob numero 68/2021, expedida em 22 de Janeiro de 2021, pela Prefeitura Municipal de Aguas de Santa Barbara/SP, tendo sido apresentada e arquivada a certidão negativa de debito CND numero 000252021-88888187, expedida pelo INSS em 31 de Janeiro de 2021, numero da CEI 51.136.62187/68, (custo da construção de acordo com o índice do Sinduscon R\$298.245,85). O referido é verdade e dou fé. Eu,**


Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto

Selo Digital:1210953310A0000010485421P

R.5-Venda e Compra.

Em data de 07 de Maio de 2021 – (Protocolo sob n. 77094 de 04/05/2021).

Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, por este Instrumento Particular, com caráter

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N555R-X7C7V-UD84Q-JVEZM>

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



Valide aqui
este documento

86726 18 de novembro de 2025 16:34:23 3

CNM: 121095.2.0016002-68

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.

Matricula

16.002

Ficha

2

CNS 12.109-5

07

Maio

2021

C. César,

de

de

Continuação da ficha nº01.

de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, sob número 1.4444.1475500-9, emitida em 19 de Abril de 2021, na cidade de Cotia/SP, **ALLAN MICHEL SIMOES PIVA**, solteiro, retro qualificado, **vendeu** o imóvel pelo valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), a **JONATHAN WILLIAN BENETTI**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/11/1990, servidor público estadual, portador de Carteira de Identidade nr. 332291431, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP e do CPF 392.539.408-75, solteiro, residente e domiciliado em Est. Samuel Aizemberg, 488, Cs 01, Alves Dias em São Bernardo do Campo/SP. (Valor Venal R\$50.104,04). O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Antônio Marcusso

Oficial Substituto

Selo Digital:1210953210A0000010628521W

R.6-Alienação Fiduciária

Em data de 07 de Maio de 2021 - (Protocolo sob n. 77094 de 04/05/2021).

Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, sob número 1.4444.1475500-9, emitida em 19 de Abril de 2021, na cidade de Cotia/SP, **JONATHAN WILLIAN BENETTI**, solteiro, supra qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, **para a garantia da importância de R\$239.941,31 (duzentos e trinta e nove mil, novecentos e quarenta e um reais e trinta e um centavos)**. Condições do financiamento. B.1-Origem dos recursos. SBPE. Modalidade. Aquisição de imóvel usado. B.2-Sistema de amortização. SAC. B.2.1-Índice de atualização do saldo devedor. TR. B.3-Enquadramento. SFH. B.4-Valor de venda e compra e composição dos recursos. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo. Financiamento CAIXA. R\$239.941,31. Recursos próprios. R\$60.058,69. B.5-Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI). Não se aplica. B.6-Valor total da dívida (financiamento). R\$239.941,31. B.7-Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão. R\$325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais). B.8-Prazo total (meses). 335. B.8.1-Amortização (meses). 335. B.9-Taxa de juros; B.9.1-Taxa de juros balcão; B.9.2-Taxa de juros reduzida. Nominal % (a.a.); 7.7208; 7.5343. Efetiva %

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N555R-X7C7V-UD84Q-JVEZM>

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



Valide aqui
este documento

86726 18 de novembro de 2025 16:34:23 4

CNM: 121095.2.0016002-68

Matrícula

16.002

Ficha

2

(a.a.); 8.0000; 7.8000. B.10-Encargo mensal inicial; B.10.1-Taxa de juros balcão; B.10.2-Taxa de juros reduzida. Prestação (a+j); R\$2.260,02; R\$2.222,73. Prêmios de seguros; R\$74,54; 74,54. Tarifa de administração de Contrato Mensal - TA; R\$25,00; R\$25,00. Total; R\$2.359,56; R\$2.322,27. B.11-Vencimento do primeiro encargo mensal. 20/05/2021. B.12-Reajuste dos encargos. De acordo com item 4. B.13-Forma de pagamento na data da contratação. Débito em conta corrente. C-Composição de renda. Nome do devedor. Jonathan Willian Benetti. Renda. R\$13.429,43. % Composição de renda para fins de indenização securitária. 100,00. Demais condições constantes de cópia do Instrumento que fica arquivada neste Registro Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Antunes Marcusso

Oficial Substituto

Selo Digital:1210953210A0000010628621U

Av.7-Cédula de Credito Imobiliário.

Em data de 07 de Maio de 2021 - (Protocolo sob n. 77094 de 04/05/2021).

Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, sob número 1.4444.1475500-9, emitida em 19 de Abril de 2021, na cidade de Cotia/SP contendo como anexo a Cédula de Credito Imobiliário, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, retro qualificada, emitiu a Cedula de Credito Imobiliario sob número 1.4444.1475500-9, série 0421, datada de 19 de Abril de 2021, de forma escritural, nos termos da lei Federal 10.931 de 02 de Agosto de 2004, nomeando como instituição custo diante a própria fiduciária no valor de R\$239.941,31, protocolo número 77094. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Antunes Marcusso

Oficial Substituto

Selo Digital:1210953310A0000010628721Q

Av.8 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (Protocolo nº 86.726 de 25/06/2025):

Procede-se a esta averbação com fundamento no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, nos termos do requerimento de 03/11/2025, acompanhado da guia de recolhimento do ITBI devido ao Município e da Certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis em 21/08/2025, nos autos do Procedimento de Execução Extrajudicial (autos nº 13/2025), para constar que o devedor fiduciante **JONATHAN WILLIAN BENETTI**, qualificado no R.5, não atendeu a intimação para a purgação da mora decorrente das dívidas garantidas pela alienação fiduciária registrada sob nº 06 nesta matrícula, motivo pelo qual a propriedade do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.6. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Averbação feita em 18/11/2025, por (Edilson Miguel

Continua na Ficha nº 3.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N555R-X7C7V-UD84Q-JVEZM>

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

CNM: 121095.2.0016002-68

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.
CNS 12.109-5

Matricula

16.002

Ficha

3

C. César, 18 de Novembro de 2025

Continuação da Ficha nº 2.

da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953310A0000014306325R -
(Documentos digitalizados).

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula 16002 , extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registraria do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus, ações reais, pessoais ou reipersecutórias além dos eventuais noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 – Protocolo no dia útil anterior à presente data. A Comarca de Cerqueira César foi desmembrada da Comarca de Avaré e instalada em 12/09/1965.	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 2,21 TOTAL 75,05
Nº Pedido/Nº Prenotação: 86726 Cerqueira César, 18 de novembro de 2025	 DIEGO MAZZA DOS REIS Escrevente



SELO DIGITAL

1210953C30A00000143064255

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do
QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N555R-X7C7V-UD84Q-JVEZM>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital