



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

14.335

FICHA

01

CNM 119974.2.0014335-52

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VIRADOURO - S.P.

LIVRO N. 2 - *[assinatura]* REGISTRO GERAL

Código Nacional da Serventia (CNS/CNJ): 11997-4

**IMÓVEL:** Um lote de terreno, sem acessão, designado sob n.º 03 (três) da quadra "G" do Loteamento denominado "Jardim Eldorado", localizado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Viradouro/SP, entre a Rua Marcondes Mendes da Silveira e a Rua João Francisco Pereira, distante 21,54 m (vinte e um metros e cinquenta e quatro centímetros) da primeira, com as seguintes medidas e confrontações: - possui a área superficial de 200,00 m² (duzentos metros / quadrados), - mede 10,00 m (dez metros) de frente para a Rua 05, - mede 20,00 m (vinte metros) da frente ao fundo pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel, onde divisa com o lote n.º 02 (dois), - mede 20,00 m (vinte metros) da frente ao fundo pelo lado esquerdo de quem de frente olha para o imóvel, onde divisa com o lote n.º 04 (quatro), - finalmente, mede 10,00 m (dez metros) de largura no fundo, onde divisa com o lote n.º 36 (trinta e seis).

**PROPRIETÁRIA:** BOA VISTA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Leme/SP, na Avenida Ferdinando Marchi, n.º 1970 - Sala 04, Distrito Industrial, inscrita no CNPJ n.º 16.097.300/0001-70, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE 3522660041-5.

**REGISTRO ANTERIOR:** havido do R. 29 (vinte e nove) da Matrícula n.º 7.714 (aberta em 14/11/2001), conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Viradouro/SP, às fls. 250/253 do livro n. 064, devidamente registrada sob n. 29, aos 05 de junho de 2013. A matrícula n. 7.714, por força da Lei n. 6.766/79, foi loteada conforme R. 31 (trinta e um), em 30/06/2016, sendo um dos lotes aqui matriculado.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** na Prefeitura Municipal de Viradouro/SP e maior área sob n.º 1880.0310.00.

**DATA DE ABERTURA:** em 30 de junho de 2016.

(Prot. 65.552, de 28/04/2016 - Custas recolhidas pela guia n. 119/2016).

O Preposto Substituto,

*[assinatura]*  
Daniel Ricardo Dalbem.

Av. 01, em 30 de junho de 2016. (RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS)

Procedo a esta averbação para constar que os lotes oriundos do loteamento "Jardim Eldorado", registrado sob o n.º 31 (trinta e um) da matrícula n.º 7.714, possuem as seguintes restrições: - 1. o(s) lote(s) bem como o loteamento não poderá(ão) ter destinação alterada ou utilização modificada, a não ser por lei; - 2. é vedado o desmembramento de lotes, assim como a construção de mais de uma habitação no mesmo terreno. (Prot. n.º 65.552, de 28/04/2016)

O Preposto Substituto,

*[assinatura]*  
Daniel Ricardo Dalbem.

Av. 02, em 26 de março de 2020. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO)

Atendendo ao Requerimento datado e assinado nesta cidade de Viradouro/SP, aos 11 de fevereiro de 2020, por força do artigo 213, inciso I, alínea "c" da Lei n.º 6.015/73, e nos termos do artigo 1º, inciso III, da Lei Municipal n.º 3.404, de 06 de junho de 2017, procedo a esta averbação para constar que a "Rua 5" passou a denominar-se "RUA ZEFERINO LODO". (Selo digital n.º 1199743G1000000001334720W - Prot. n.º 72.075 de 19/03/2020).

O Escrevente Autorizado,

*[assinatura]*  
Gustavo Abner Padula Couto.

Av. 03, em 26 de março de 2020. (CADASTRO MUNICIPAL)

Atendendo ao Requerimento já identificado na Av. 02 (dois), instruído com a Certidão de Existência do Imobiliário, extraída do site do Município de Viradouro/SP, no domínio www.viradouro.sp.gov.br, procedo a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob o n.º 2110012000. (Selo digital n.º 1199743310000000013346200 - Prot. n.º 72.075 de 19/03/2020 - Custas recolhidas pela guia n.º 058/2020).

O Escrevente Autorizado,

*[assinatura]*  
Gustavo Abner Padula Couto.

"continua no verso..."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBSJE-GXLM4-Y8DZV-3K634>



Valide aqui  
este documento

CNM 119974.2.0014335-52

MATRÍCULA

14.335

FICHA

01

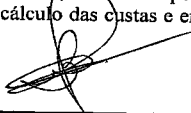
VERSO

Código Nacional da Serventia (CNS/CNJ): 11997-4

**"continuação da matrícula n.º 14.335 – ficha 01v..."**

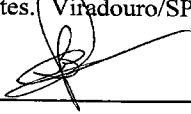
**R. 04** – Prenotação n.º 80.623, de 28 de maio de 2025. **VENDA E COMPRA** - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, **Contrato n.º 8.4444.2351372-0**, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, datado e assinado na cidade de Bebedouro/SP, aos 21 de agosto de 2020, a **proprietária BOA VISTA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel desta Matrícula a LARISSA CRISTINA CUSTODIO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 03/12/1999, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do RG n.º 58.201.911-4-SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 477.086.748-40, residente e domiciliada nesta cidade de Viradouro/SP, na Rua Durval Marçal Vieira, n.º 450, **pelo valor de R\$ 38.000,00**, que serão pagos da seguinte forma: -recursos próprios: R\$ 20.500,00; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.800,00; - financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF: R\$ 63.690,00. Viradouro/SP, 10 de julho de 2025. (Selo digital n.º 119974321000000009771725P – Valor de avaliação do imóvel, atribuído pelo Município de Viradouro/SP, certidão n.º 0475/2025: **R\$ 38.190,00** / Valor base utilizado para fins de cálculo das custas e emolumentos: **R\$ 38.190,00** – Redução de 50% das custas e emolumentos).

**A Escrevente Autorizada,**

  
**Álice Brendha Viana Pereira.**

**R. 05** – Prenotação n.º 80.623, de 28 de maio de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato por Instrumento Particular, já identificado na **R. 04**, a **proprietária LARISSA CRISTINA CUSTODIO DE OLIVEIRA**, já qualificada, na qualidade de DEVEDORA FIDUCIANTE, **ALIENOU em caráter fiduciário o imóvel desta Matrícula 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, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259, de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida **no valor de R\$ 63.690,00**, decorrente do financiamento da compra do imóvel desta matrícula, sendo que a dívida deverá ser paga através de **366 parcelas mensais e sucessivas**, sob o sistema de amortização PRICE, com encargo inicial de: prestação (a+j): R\$ 361,62; tarifa de administração de contrato mensal: R\$ 00,00; prêmios de seguros: R\$ 12,94; total de R\$ 374,56 incidindo taxa anual de juros de 5.5000% (nominal) e 5.6407% (efetiva), com vencimento do primeiro encargo mensal em **18 de setembro de 2020**. Consta do contrato o **prazo de carência de 30 dias** para efeito de intimação da devedora fiduciante, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, que para efeito de leilão (art. 24, VI, da Lei n.º 9.514/97), foi atribuído ao imóvel, o valor de **R\$ 90.000,00**. As demais cláusulas e condições, inclusive as constantes dos artigos 24 e 27 da Lei n.º 9.514/97, constam do título e são de pleno conhecimento das partes. Viradouro/SP, 10 de julho de 2025. (Selo digital n.º 119974321000000009771825N).

**A Escrevente Autorizada,**

  
**Álice Brendha Viana Pereira.**

**Av. 06** - Prenotação n.º 80.922, de 28 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Atendendo ao requerimento datado e assinado na cidade de Florianópolis/SC, aos 07 de julho de 2026, instruído com o comprovante do recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento de intimação previsto no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, em face da devedora fiduciante **LARISSA CRISTINA CUSTODIO DE OLIVEIRA**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE referente ao imóvel desta matrícula na pessoa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Nos termos do artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, a credora deverá promover leilão público para a alienação do imóvel desta matrícula. O valor da presente consolidação é de R\$ 96.181,43. Viradouro/SP, 20 de julho de 2026. (Selo digital n.º 119974331000000010824026M - Valor base para fins de cálculo das custas, emolumentos e ITBI: **R\$ 96.181,43**).

**O Escrevente Autorizado,**

  
**Daniel Ricardo Dalbem.**

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBSJE-GXLM4-Y8DZV-3K634>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE VIRADOURO**

que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor do livro referido, nos termos do artigo 19, paragrafo 1º da Lei nº 6015/73, com situação referente à ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição integralmente de acordo com a matrícula original, extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé.

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, em relação ao imóvel

Viradouro/SP, segunda-feira, 20 de julho de 2026.



Daniel Ricardo Dalbem - Escrevente

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

| Oficial   | Estado    | Fazenda  | Reg. Civil | Trib. Just | Min. Púb | ISS      | Total     |
|-----------|-----------|----------|------------|------------|----------|----------|-----------|
| R\$ 44,20 | R\$ 12,56 | R\$ 8,60 | R\$ 2,33   | R\$ 3,03   | R\$ 2,12 | R\$ 2,21 | R\$ 75,05 |

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1199743C3000000010829826H

Protocolo: 80922

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRBSJF-GXLM4-Y8DZV-3K634>