

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - Estado de São Paulo

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

(Lei Federal 6.015 de 31/12/1973 c/c letra c, item 6, seção II, Capítulo XX Prov. 58/89, da C.G.J.- SP)

MATRÍCULA N.º 15.051 **FICHA N.º** 01

Um Imóvel Urbano, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, representado por um terreno denominado **Lote 22-A, da quadra 06 do Loteamento "Cezar Capato", com frente para a Via Pública**, medindo 10,00 metros de frente, face oposta mede 7,11 metros, da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 16,96 metros, da mesma forma pelo lado esquerdo mede 12,86 metros, mais 2,00 metros em linha quebrada até encontrar os fundos, **perfazendo a área total de 131,66 metros quadrados**, confrontando pela frente com a referida rua, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel confronta com o lote 21, da mesma forma pelo lado esquerdo confrontando com o lote 22-B, e pelos fundos com o lote 20.

PROPRIETÁRIA: **SHIRLEI NABARRETE DEZIDÉRIO**, brasileira, professora, RG. 12.487.916/SSPSP e CPFME. 056.301.238/23, divorciada, residente e domiciliada em Ri beirão Preto, na Rua Professor Benedito Siqueira de Abreu, n.º 298, Riberania, Cep. 14.096-410.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 15.050 de 02/03/2012 e Averbação 01 da Matrícula n.º 15.050 de 02/03/2012, Livro 02 deste Serviço Predial.

Jardinópolis (SP), aos 02 de Março de 2012.

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial.

AV.01/ M. 15.051 - EDIFICAÇÃO - Protocolo n.º 49.638

A requerimento do proprietário de 10/12/2012, procede-se a presente para constar que foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a **Rua Daniel Garcia Morales, que do emplacement municipal recebeu o n.º 74**. O prédio possui 69,91 m² de área construída. Instruíram o pedido, os seguintes documentos: 1) Planta de construção devidamente aprovada em 03/05/2012; 2) HABITE-SE n.º 208/2012 emitida em 29 de Outubro de 2012; 3) CND/ISS, n.º 001002012-21031574 expedida em 07/11/2012.

Jardinópolis (SP), aos 13 de Dezembro de 2012.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 232/2012.

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial.

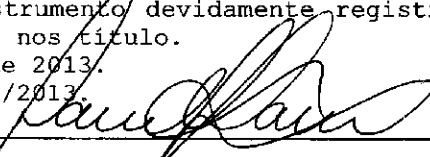
R.02/ M. 15.051 - VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 50.786

Pelo instrumento particular de 12/06/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29 de junho de 1966 e artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 21 de novembro de 1997, a proprietária **SHIRLEI NABARRETE DEZIDÉRIO**, supra qualificada, alienou por venda, sem qualquer reserva ou condição o imóvel desta matrícula a **ELYDIA BRUNA DE ARAUJO ALVES**, RG. 343886273/SSPSP e CPFME. 372.721.988/26, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei n.º 6.515/77 e seu marido **MARCELLO CARIA ALVES**, RG. 424299902/SSPSP e CPFME. 350.637.688/81, brasileiro, residentes e domiciliados na cidade de Jardinópolis/SP, na Rua João Manoel Cruz, n.º 321, Residencial Vila Julia, pelo preço certo de **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)** a serem pagos da seguinte maneira: 01) **Recursos próprios:** R\$ 9.485,95, pagos diretamente pelos compradores a vendedora; 02) **Financiamento:** No valor de R\$ 102.086,88 conforme mútuo concedido pela Caixa

Econômica Federal, nos termos do registro adiante, sobre o qual foi concedido; **03) F.G.T.S.** - no valor de R\$ 3.427,17 pagos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, abaixo qualificada, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS da mesma e realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. As importâncias discriminadas acima serão liberadas e entregues a vendedora, no momento da apresentação daquele instrumento devidamente registrado e depois de cumpridas as exigências descritas nos título.

Jardinópolis (SP), aos 21 de Junho de 2013.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 116/2013.

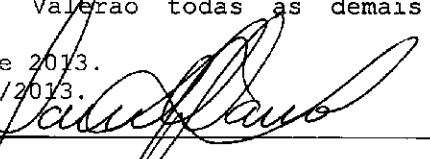
Marcelo Moreira Marcolino - Oficial: 

R.03/ M. 15.051 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 50.786

Pelo mesmo título objeto do registro anterior, o casal proprietário, acima qualificado, na qualidade de mutuários, confessaram-se devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969 e constituída pelo decreto nº 66.303 de 06/03/1970, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal, sob nº 5313242-9, de 07/06/1994, com sede no setor bancário sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CGGMF 00.360.305/0001-04, de **um financiamento no valor de R\$ 102.086,88**, cuja dívida dele oriunda, deverá ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, a serem pagos de acordo com a Cláusula Quinta do contrato, sendo que sobre o saldo devedor apurado incidirão juros anuais efetivos a taxa de 7.8000%, o saldo devedor do financiamento será reajustado pela mesma periodicidade e pelo mesmo índice aplicável aos depósitos em Caderneta de Poupança de pessoas físicas, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês de assinatura deste contrato. O casal proprietário então, agora na qualidade de devedor/fiduciante, fulcrada na Lei Federal 9.514/97, na forma dos artigos 22 e seguintes daquele diploma, com o escopo de garantir a dívida confessada, constituem a favor da credora, a propriedade (domínio) resolúvel do imóvel regulado nesta matrícula, a favor da credora/fiduciária, assegurando-lhe, enquanto adimplente, sua livre utilização, por sua conta e risco, desdobrando-se assim a posse, exercendo-a de forma direta e indireta, fiduciantes e fiduciária respectivamente. Atribuíram ao imóvel **o valor de R\$ 114.000,00** para efeito da venda em público leilão, cujo mesmo valor, poderá ser revisto na oportunidade daquele, por meio de laudo de avaliação de duas imobiliárias de ilibada reputação. Valerão todas as demais cláusulas e condições transcritas no título.

Jardinópolis (SP), aos 21 de Junho de 2013.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 116/2013.

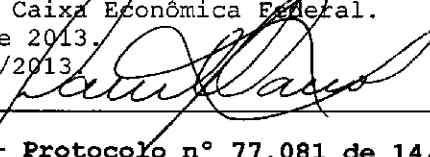
Marcelo Moreira Marcolino - Oficial: 

AV.04/ M. 15.051 - Cédula de Crédito Imobiliário - Protocolo nº 50.786

Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931, de 02/08/2004, para constar que foi emitida **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº 1.4444.0263761-8, série 0613, datada de 12/06/2013, tendo como Instituição Custodiante a Caixa Econômica Federal.

Jardinópolis (SP), aos 21 de Junho de 2013.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 116/2013.

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial: 

AV.05/M.15.051 - CANCELAMENTO - Protocolo nº 77.081 de 14/11/2025

Consigna-se conforme requerimento da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL de 30/03/2026, procede-se a presente para operar a baixa da cédula de crédito imobiliário, por cancelamento da Av.04/M.15.051.

Jardinópolis (SP), aos 30 de abril de 2026.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 079/2026.

Continua na ficha nº 2.

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - SP - CNS: 11.981-8

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

CNM: 119818.2.0015051-19

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 15.051 FICHA N.º 2

Selo Digital: 1198183310A00000023896526F - CNM: 119818.2.0015051-19

Marina Bonella Borges - Escrevente:

AV.06/M.15.051 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo nº 77.081 de 14/11/2025

Atendendo requerimento de 30/03/2026, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciários **ELYDIA BRUNA DE ARAUJO ALVES** e **MARCELLO CARIA ALVES**, já qualificados, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9514/97. Valor de Referência R\$126.112,82. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 30 de abril de 2026.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 079/2026.

Selo Digital: 1198183310A00000023896426H - CNM: 119818.2.0015051-19

Marina Bonella Borges - Escrevente:

CERTIDÃO CNM: 119818.2.0015051-19	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 15051, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 30/04/2026 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 77081	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
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão:	(ASSINATURA DIGITAL) MARINA BONELLA BORGES ESCREVENTE
Jardinópolis, 30 de abril de 2026	



SELO DIGITAL

1198183C30A00000023896626T

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KWJCZ-N4WVQ-RUXNE-ATMTE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marina Bonella Borges (CPF ***.953.231-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/KWJCZ-N4WVQ-RUXNE-ATMTE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>