



Valide aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0051032-21

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA

51032

FICHA

01

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

SÃO JOÃO DA BOA VISTA,

04 AGO 2004

IMÓVEL: UM TERRENO, identificado pelo lote seis (06), da quadra "E", da planta do loteamento do tipo RESIDENCIAL e COMERCIAL, denominado JARDIM LUCAS TEIXEIRA, em zona urbana desta cidade de São João da Boa Vista, com área de 160,00 m², (cento e sessenta metros quadrados), mede 8,00 ms. (oito metros) de frente para a Rua Onze (11); no fundo mede 8,00 ms. (oito metros) com o lote 05 (cinco); do lado direito mede 20,00 ms. (vinte metros) com o lote 04 (quatro); e do lado esquerdo mede 20,00 ms. (vinte metros) com o lote 08 (oito). Dito imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 13.0104.0006.0001. **Proprietária:** **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS IPE S.S. LTDA.**, sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, constituída por instrumento particular de 27/05/1998, registrado sob nº 108 do livro A-1, em 02/06/1998, de Pessoas Jurídicas, desta Serventia, com sede nesta cidade, na rua Prudente de Moraes nº 174, inscrita no CNPJ sob nº 02.573.446/0001-30, figurando como sócia-gerente, nos termos da cláusula 6a. do contrato, a Sra. Diva Maria de Araújo Barth, brasileira, casada, bióloga, portadora da OIRG nº 6.957.368-SSP-SP e inscrita no CPF sob nº 034.912.788-30, residente nesta cidade, na rua Humberto Pranuvi nº 175, Jardim Leonor. **Título Aquisitivo:** Matrícula nº **49.520 do Livro 2-Registro Geral**, de 13 de fevereiro de 2.003, (área de 265,38,00 m², adquirida em 22 de janeiro de 2.003, pelo valor de R\$300.000,00). A presente matrícula foi aberta nos termos do item 45, Letra "b", Seção II, Cap. XX, das NSECGJ. O Escrevente: *[Assinatura]* (Edelson Geremias Pinto). O Oficial: *[Assinatura]* (Ladislau Asturiano Filho).

Av. 1/ M-51.032.

São João da Boa Vista,

04 de agosto de 2.004. Procede-se a presente averbação para constar que de acordo com o Artigo 2º do Decreto nº 1.822, de 14 de junho de 2.004, que o loteamento Jardim Lucas Teixeira, é do tipo MISTO, podendo ser utilizado para fins comerciais apenas os lotes que tenham frente para a RUA ONZE (11) da QUADRA "E", e todos os lotes das quadras "I", "K", "Q", "R" e "S". O Escrevente: *[Assinatura]* (Edelson Geremias Pinto).

R. 2/ M-51.032.-

São João da Boa Vista, 22 de outubro de 2.004.

Transmitentes: **Empreendimentos Imobiliários Ipe S/S Ltda.**, sociedade limitada, com sede na Rua Prudente de Moraes, 174, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 02.573.446/0001-30, representada neste ato pela sócia Diva Maria de Araújo Barth, brasileira, casada, bióloga, RG nº 6.957.368-SSP/SP e CPF nº 034.912.788-30, com domicílio na Rua Humberto Pranuvi, nº 175, Jardim Leonor nesta cidade, e esta por seu procurador, José Batista Teixeira Junior, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 12.859.004-SSP/SP e CPF nº 079.469.758-56, com domicílio na Rua Parrázio Pinto, nº 62, Colinas da Mantiqueira, nesta cidade, conforme procuração, lavrada aos 26/08/2.004, livro 553, folhas 151, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade. **ADQUIRENTES:** **DARIO FERNANDO COMSE PINHEIRO**, auxiliar geral RG nº 33.874.268-2-SSP/SP e CPF nº 287.028-06 e **KETURA VENTURA DE MORAES**, costureira, RG nº 40.760.943-X-SSP/SP e CPF nº 327.374.588-62, brasileiros, solteiros, residentes na Rua Felipe Celestino, 8, Jardim Guanabara, nesta cidade. **TÍTULO: COMPRA E VENDA.** - Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária, em garantia e outras obrigações - Financiamento de Imóveis na planta e/ou em construção - Recursos FGTS, com caráter de escritura pública, datado de 01 de outubro de 2.004.



Valide aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0051032-21

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA

51032

FICHA

01

VERSO

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

assinado nesta cidade.- VALOR R\$ 3.000,00 (três mil reais), que corresponde o valor da compra e venda do terreno.- Valor venal: R\$1.793,60.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, expedida via internet, pelo INSS em 10/09/2004, sob nº 018962004-21035080, Certidão de Regularidade do FGTS - CRF, expedida pela Caixa Econômica Federal, via internet em 21/10/2004 sob nº 2004102114451452549150, e Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, via internet em 21/10/2004, sob nº 107C.38CF.C96B.FE4C. INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA MENIN LTDA., com sede na Rua São Luis, 231, Centro, em Marília-SP, inscrito no CNPJ nº 55.662.811/0001-40, representada pelo seu procurador, Marcus Vinicius da Silva, brasileiro, casado, encarregado administrativo, RG nº 23.504.031-9-SP/SP e CPF nº 145.719.988-21, residente em Marília-SP, na Rua Rubens Puppo, nº 226, conforme instrumento publico de procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Marília, livro 353, pag. 230 em 30/11/200 e Certidão extraída no mesmo Tabelião 21/09/2004. Foi apresentada a guia de ITVI, no valor de R\$ 15,00 devidamente quitada Valor Venal R\$ 1.792,00.- As demais condições decorrentes da própria natureza do negócio, constam da via do contrato que fica microfilmada nesta Serventia sob nº148032.- O Escrevente, *Marcus Vinicius da Silva* (Virgilio Palermo Junior).-

R.3/ M-51.032.

São João da Boa Vista, 22 de outubro de 2.004.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária, em garantia e outras obrigações - Financiamento de imóveis na planta e ou em construção - Recursos FGTS, com caráter de escritura pública, datado de 01 de outubro de 2.004, assinado nesta cidade, os proprietário(s): DARIO FERNANDO COMBE PINHEIRO, e KETURA VENTURA DE MORAES, já qualificados, ALIENAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta Matrícula, para a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, com filial em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, representada neste ato por José Geraldo Cerboni Parisi, Matrícula nº 487.221-1- Gerente, Valor de R\$ 22.675,24 (vinte e dois mil seiscentos e setenta e cinco reais e vinte e quatro centavos), pagáveis através de 239 (duzentos e trinta e nove) prestações mensais, do valor inicial de R\$ 264,87, vencendo-se a primeira, de acordo com a cláusula Sétima do título, com juros à taxa efetiva de 8,4722% ao ano. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).- Conforme se verifica da Cláusula sexta - Alienação Fiduciária em Garantia, do referido título, Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, e legais, os devedores fiduciários, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/1.997. Parágrafo Primeiro: Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e efetiva-se o desdobramento da posse tornando-se os Devedores/Fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. As demais condições

1
2
3
4
5

Página: 0002/0008

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AE5A5-XS2DU-BHK48-AX6E9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0051032-21

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA	FICHA
51.032	02

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial
SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 22 de outubro de 2.004.-

==Continuação da Matrícula nº 51.032 do Livro 2 de Registro Geral==

decorrentes da própria natureza do negócio constam do título que fica microfilmado nesta Serventia sob nº 148039.- O Escrevente, (Virgílio Palermo Junior).-

Av. 4/ M-51.032.- São João da Boa Vista, 22 de outubro de 2.004.- Conforme se verifica do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terrano, mencionado no R. 3 retro, é feita a presente para constar que o VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA, é na realidade, de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), e não R\$ 250.000,00, como erroneamente constou daquele registro. O Escrevente, (Virgílio Palermo Junior).-

Av. 4/ M-51.032.- São João da Boa Vista, 07 de dezembro de 2.005.- Conforme Certidão, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 26 de agosto de 2.005, que fica microfilmado nesta Serventia sob nº 155058, é feita a presente para constar que a Rua Onze do Jardim Lucas Teixeira, passou a denominar-se, RUA ARMANDO GERALDO MASSARO.- O Escrevente, (Roberto Ferreira Rodrigues).-

Av. 5/ M-51.032.- São João da Boa Vista, 07 de dezembro de 2.005.- Conforme requerimento datado de 23 de novembro de 2.005, firmado pela Construtora Menin Ltda., que fica microfilmado nesta Serventia sob nº 155058, é feita a presente averbação para constar que de acordo com a planta aprovada pela Prefeitura Municipal local, em data de 24/08/2004, sob nº 232/04, foi edificado no terreno desta Matrícula, um prédio residencial, situado à RUA ARMANDO GERALDO MASSARO, Nº 464, com a área total construída de 31,22 m² (trinta e um metros e vinte e dois centímetros quadrados).- Que em 01 de setembro de 2.005, foi concedido ao citado prédio o Habite-se, nos termos da Certidão expedida em 26/08/2.005.- Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos, expedidas via internet pela agência do INSS, de Marília-SP, sob nº 065472005-21027030, referente a área construída; Certidão Positiva de Débitos com efeitos de Negativa, expedida via internet pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 0515722005-21027030, expedida via internet, em 26/09/2.005, com validade até 25/03/2006, referente a Construtora Menin Ltda, abrangendo os débitos do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e à Receita Federal do Brasil.- Valor R\$ 3.577,50.- O Escrevente, (Roberto Ferreira Rodrigues)vpj.-

Av. 6/ M-51.032.- São João da Boa Vista, 14 de dezembro de 2.012.- Pela Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 21 de novembro de 2.012, expedida pela Credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, que fica microfilmado nesta Serventia sob nº 203732, procede-se a presente para constar que tendo em vista a quitação da dívida feita pelo devedor fiduciante, DARIO FERNANDO COMBE PINHEIRO e KETURA VENTURA DE MORAES, fica devidamente CANCELADA a Alienação Fiduciária, constante do R. 3 retro.- O Escrevente, (Roberto Ferreira Rodrigues).vpj
Protocolo nº 203732-11/12/2012.-

1
2
3
4
5



Valide aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0051032-21

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. J. B. VISTA

MATRÍCULA
51.032

FICHA
02

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

VERSO

Av. 7/ M-51.032. São João da Boa Vista, 30 de Novembro de 2.017. Conforme requerimento, datado de 29 de Novembro de 2.017, assinado por Hezion Jaizon Leandrini de Oliveira, que me foi apresentado e fica microfilmado nesta Serventia sob nº 232.059, procede-se a presente averbação a fim de constar, que **Dário Fernando Combe Pinheiro**, contraiu matrimônio com **Kétura Ventura de Moraes**, já devidamente qualificados, em data de 01 de Março de 2.008, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, na vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar-se: **Kétura Ventura Moraes Pinheiro**, nos termos da cópia autenticada da Certidão de Casamento, datada de 01 de Março de 2.008, (Livro B-117, folhas 166, nº 12.589), expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais local. - A Escrevente, (Caroliny Faustino Dias Ferraraz). vpi. Protocolo nº 232.059 - 17/11/2017.

R. 8/ M-51.032. São João da Boa Vista, 30 de Novembro de 2.017. Transmitentes: **Dário Fernando Combe Pinheiro** e sua mulher, **Kétura Ventura Moraes Pinheiro**, já devidamente qualificados, neste ato, representados por Hezion Jaizon Leandrini de Oliveira, infra qualificado, nos termos da procuração lavrada nas notas do 2º Serviço Notarial local, (livro nº 593, páginas 165/166), em data de 06.03.2017. **ADQUIRENTE: HEZION JAZION LEANDRINI DE OLIVEIRA**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG/SSP/SP nº 33.874.090-9, inscrito no CPF/MF sob nº 224.110.678-01, casado com **SUZIANE RABELLO DORIGON LEANDRINI**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG/SSP/SP nº 41.400.360-3, inscrita no CPF/MF sob nº 308.570.188-50, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua José Orlando, nº 50, Parque dos Jequitibás. **TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada em 28 de Setembro de 2.017, nas notas do 2º Serviço Notarial local, (Livro 603, páginas 143/146). **VALOR R\$97.000,00** (noventa e sete mil reais). Valor Real R\$71.984,56.- A Escrevente, (Caroliny Faustino Dias Ferraraz). vpi. Protocolo nº 232.059 - 17/11/2017.

Av. 9/ M-51.032. São João da Boa Vista, 30 de Novembro de 2.017. Conforme requerimento, datado de 04 de Setembro de 2.017, assinado por Dário Fernando Combe Pinheiro, cuja firma foi reconhecida, que me foi apresentado e fica microfilmado nesta Serventia sob nº 232.060, procede-se a presente a fim de constar, as novas características e área construída do prédio nº 464, assim descrito, um prédio residencial situado à Rua Armando Geraldo Nassaro, nº 464, Jardim Lucas Teixeira, constando de: garagem, sala, cozinha, lavanderia, hall, Banho, dormitório, suíte e área livre. Total edificado: 105,79m2 (cento e cinco metros e setenta e nove centímetros quadrados); nos termos da certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em data de 24 de Abril de 2.017 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e As de Terceiros, nº 001992017-88888347, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 16/08/2017. Valor (Tabela Sinduscon) R\$98.367,25.- A Escrevente, (Caroliny Faustino Dias Ferraraz). vpi. Protocolo nº 232.060 - 17/11/2017.

VENDA E COMPRA:

R. 10/ M-51.032. São João da Boa Vista, 24 de Janeiro de 2.022. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, (Contrato n. 1.4444.1707856-3), assinado nesta cidade, em data de 03 de Janeiro de 2.022, pelas partes e por duas testemunhas, os proprietários: **Hezion Jaizon Leandrini de Oliveira**, portador da cédula de identidade RG/SSP/SP. n. 33.874.090-9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AE5A5-XS2DU-BHK48-AX6E9>

1
2
3
4
5

Página: 0004/0008

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0051032-21

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S.J.B.VISTA

MATRÍCULA

51.032

FICHA

03

Bel. José Antonio Mourão - Oficial Interino

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 24 de Janeiro de 2.022

—(Continuação da matrícula n. 51.032 do livro 2 de Registro Geral).—

e inscrito no CPF n. 224.110.678-01, e sua esposa Suziane Rabello Dorigon Leandrini, portadora da cédula de identidade RG/SSP/SP. n. 41.400.360-3, inscrita no CPF n. 308.570.188-50, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, ao comprador: LUIZ CARLOS LOPES DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 12/08/1990, administrador, portador da carteira de identidade RG. n. 47.198.009-2-SSP/SP, expedida em 27/01/2012, e do CPF n. 396.154.668-16, solteiro, residente e domiciliado na Rua Armando Geraldo Massaro n. 464, Jardim Lucas Teixeira, nesta cidade, pelo valor de R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R\$223.598,02; Recursos Próprios: R\$66.401,98. Foi apresentada a Guia de Recolhimento do ITBI no valor de R\$3.800,00 devidamente quitada. Valor Venal de Mercado do Imóvel: R\$159.074,84. Foi(m) apresentada(s) a(s) Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Trabalhistas, expedida(s) pela Justiça do Trabalho, em nome de: HEZION JAIZON LEANDRINI DE OLIVEIRA, CPF n. 224.110.678-01, Certidão n. 1023648/2022, Validade: 11/07/2022, e SUZIANE RABELLO DORIGON LEANDRINI, CPF n. 308.570.188-50, Certidão n. 1023886/2022, Validade: 11/07/2022, certidão(ões) emitida(s) com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n. 12.440, de 7 de Julho de 2011, e na Resolução Administrativa n. 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho de 24 de Agosto de 2.011. Em cumprimento ao disposto no Provimento CG. n. 13/2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, foi(m) realizada(s) consulta(s) na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, nesta data, onde verificou-se não existir nenhum registro de indisponibilidade de bens para o(s) número(s) do(s) contribuinte(s) de pessoa física (CPF) ou pessoa jurídica (CNPJ) da(o) outorgante(s) alienante(s), tendo sido gerado naquele ato, o(s) CODIGO(S) DE CONSULTA(S) (hash) seguinte(s): ff46.cd85.c045.368d.b354.c14e.2d5f.0733.5ee2.1e72, e 1493.f8b3.e898.=.0695.6706.f40a.2f50.ef94.b3b4.fe0c. As demais condições decorrentes da própria natureza do negócio, constam do título. O Oficial Interino, (José Antonio Mourão), 254.779-11/01/22

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

R.11/ M-51.032. São João da Boa Vista, 24 de Janeiro de 2.022. Pelo Contrato n. 1.4444.1707856-3, o comprador: LUIZ CARLOS LOPES DOS SANTOS, já qualificado ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/69, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por DIEGO FRANCISCO DE SIQUEIRA, conforme procuração arquivada nesta serventia. Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$223.598,02 (duzentos e vinte e três mil, quinhentos e noventa e oito reais e dois centavos) Prazo Total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros % a.a. = Nominal: Taxa de Juros Balcão: 8.6394%; Taxa de Juros Reduzida: 8,2785%; Efetiva: Taxa de Juros Balcão: 8.9900%; Taxa de Juros Reduzida: 8.5999%; Encargo Mensal Inicial: Total: Taxa de Juros Balcão: R\$1.811,47 - Taxa de Juros Reduzida: R\$1.754,34. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/02/2022 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). Foi(m)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AE5A5-XS2DU-BHK48-AX6E9>

1
2
3
4
5



Valide aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0051032-21

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S.J.B.VISTA

MATRÍCULA

51.032

FICHA

03

VERSO

Bel. José Antonio Mourão - Oficial Interino

apresentada(s) a(s) Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Trabalhistas, expedida(s) pela Justiça do Trabalho, em nome de: LUIZ CARLOS LOPES DOS SANTOS, CPF n. 396.154.668-16, Certidão n. 1023788/2022, Validade: 11/07/2022, certidão(ões) emitida(s) com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n. 12.440, de 7 de Julho de 2011, e na Resolução Administrativa n. 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho de 24 de Agosto de 2.011. Em cumprimento ao disposto no Provimento CG. n. 13/2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, foi(m) realizada(s) consulta(s) na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, nesta data, onde verificou-se não existir nenhum registro de indisponibilidade de bens para o(s) número(s), do(s) contribuinte(s) de pessoa física (CPF) ou pessoa jurídica (CNPJ) da(o) outorgante(s) alienante(s), tendo sido gerado naquele ato, o(s) CODIGO(S) DE CONSULTA(S) (hash) seguinte(s):= 4fdb.bf2f.fec4.d5e0.6429.e866.013a.6f79.ae5c.3e7a. As demais condições decorrentes da própria natureza do negócio, constam do título.=.=.=. O Oficial Interino, José Antonio Mourão).254.779-11/01/22.=.=.=

CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO:

AV.12/ M-51.032. São João da Boa Vista, 24 de Janeiro de 2.022. Pela Cláusula Vigésima Quarta - Da cessão e caução de direitos e da emissão de Cédula de Crédito Imobiliário), constante do Contrato já mencionado, fica emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei n. 10.931, de 02 de Agosto de 2.004, com as seguintes características: Números: 1.4444.1707856-3 - Série: 0122, Credora: Caixa Econômica Federal, já qualificada e representada. Devedor: LUIZ CARLOS LOPES DOS SANTOS, já qualificado. Garantia: Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; Valor do Crédito: R\$223.598,02; Data Base: 03/01/2022; Condição da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida: Prazo em meses: Total: 360; Amortização: 360; Carências: 0; Data do Vencimento do Primeiro Encargo: 10/02/2022; Valores em Reais: Total da Dívida: R\$223.598,02; Garantia: R\$290.000,00; Total da Parcela: R\$1.811,47; Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$25,91; Seguro Danos Físicos ao Imóvel: R\$19,14; Taxa de Juros: Nominal: 8.6395% a.a. - Efetiva: 8.9900% a.a. Forma de Reajuste: Mensal; Taxa de Juros: Moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Remuneratórios: 8.6395% a.a. Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: São João da Boa Vista-SP; Declaração do Credor: Declaro que estou ciente de que a existência de precatório e/ou registro de qualquer ônus real, exceto o da garantia mencionada no campo 4 desta CCI, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta CCI, nos termos da legislação em vigor. Local de Emissão: São João da Boa Vista-SP; Data de Emissão da CCI: 03 de Janeiro de 2.022. O Oficial Interino, (José Antonio Mourão).254.779-11/01/22

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Av.12)

Av.13/M-51.032. São João da Boa Vista, 08 de junho de 2026. Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2026, assinado digitalmente por MILTON FONTANA, Gerente de Centralizadora - EESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, que me foi apresentado via ONR (IN01523067C) e que fica digitalizado nesta Serventia sob nº 278.087, procede-se à presente para constar que fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, constante do Av.12 retro. O Escrevente, (Orlando Carpinedo Ferreira). Protocolo 278.087 de 15/01/2026. Selo Digital nº 1202383310000000307321260.=.=.=.=.=

1
2
3
4
5



Valide aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0051032-21

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S.J.B.VISTA

MATRÍCULA
M-51.032

FICHA
04

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 08 de junho de 2026.

===(Continuação da Matrícula nº 51.032 do Livro 2-Registro Geral).==

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (R.11)
Av.14/M-51.032. São João da Boa Vista, 08 de junho de 2026.
Conforme requerimento datado de 25 de maio de 2026, que me foi apresentado via ONR (IN01523067C) e que fica digitalizado nesta Serventia sob nº 278.087, procede-se à presente para constatar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula à credora fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada do Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, e Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, referente à Alienação Fiduciária (Contrato nº 144441707856), objeto do R.11 (retro), com fulcro no art. 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97.- Foram apresentados guia e comprovante de recolhimento do ITBI.- Valor do Título: R\$290.000,00.- Valor venal: R\$168.290,10. O Escrevente, (Orlando Carpinedo Ferreira). Protocolo 278.087 de 15/01/2026. Selo Digital nº 120238331000000030732326W.==.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AE5A5-XS2DU-BHK48-AX6E9>

1
2
3
4
5



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº **51032** com referência aos atos protocolados até o dia imediatamente anterior, sendo extraída nos termos do art.19, §1.º da Lei n.º6.015, de 31/12/1973, NADA MAIS CONSTANDO COM RELAÇÃO AO IMÓVEL DA MATRÍCULA CERTIFICADA, inclusive citações em ações reais e (ou) pessoais reipersecutórias. 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 n.2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **-A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE TRINTA (30) DIAS PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS (Proc. 000.02.004824-6 da CGJSP) _ São João da Boa Vista/SP, 18 de junho de 2026. CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE COM CERTIFICADO ICP-BRASIL. 10:29:01**

Elton Mazzali Pinto
Escrevente

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\$ 1,38
Ao Min.Púb....: R\$ 2,20
Total.....: R\$ 76,98
CUSTAS DEVIDAS AO ESTADO
E IPESP PAGAS POR VERBA.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 278087

Controle:



464506

Página: 0008/0008



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

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

Selo digital:

1202383C3000000030732426A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AE5A5-XS2DU-BHK48-AX6E9>