



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 124404.2.0029371-65

Código Nacional de Serventias
Nº 12.440-4

MATRÍCULA Nº	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Rua 7 de Setembro, 1033 LENÇÓIS PAULISTA - SP ROSELY RODRIGUES Oficial	DATA	REGISTRO GERAL
029 371	001		17-SET-2015	LIVRO 2

UMA CHÁCARA, constituída de parte da chácara sob n.º 19 (dezenove) da quadra "A", do loteamento denominado "**Chácaras Tia Emília**", no Bairro Virgílio Rocha, situada nesta cidade e Comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, na **Rua José Guillen Aguilera**, lado par, esquina com a Rua João Sasso, lado par, com a **área de 2.503,85 metros quadrados**, com as seguintes medidas e confrontações: de frente para a Rua José Guillen Aguilera mede 42,00 metros e confronta com a referida via pública; pelo lado direito de quem da frente olha para o imóvel, da frente aos fundos mede 46,20 metros, confrontando com a chácara n.º 18-parte, de propriedade de José Vaz da Costa matrícula n.º 26.150; pelo lado esquerdo, da frente aos fundos mede 56,52 metros, confrontando com a Rua João Sasso; e no fundo mede 57,39 metros, confrontando com a outra parte da chácara n.º 19 (área remanescente); existindo na esquina das citadas vias públicas um chanfro de 3,50 metros de raio. Cadastro Municipal n.º 8.061-6. **PROPRIETÁRIA**: CAMILA ARIANE SANCHEZ - RG. n.º 48.297.501-5-SSP-SP e CPF/MF. n.º 335.037.198-14, brasileira, solteira, maior, capaz, auxiliar de informática, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Prefeito Jácómo Nicolau Paccola, n.º 564. **REGISTRO ANTERIOR**: R.2/Matrícula n.º 29.176, aberta em 17 de dezembro de 2014 - Livro 2 (Registro Geral), deste Registro de Imóveis. O Oficial Substituto, (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 94.024, de 09-09-2015. Ao Of. R\$ 7,94. Ao Est. R\$ 2,26. Ao Ipesp R\$ 1,16. Ao R. Civil R\$ 0,42. Ao Trib. Justiça R\$ 0,55. Ao M.P. R\$ 0,38. Total R\$ 12,71. Guia n.º 172/2015.

Av.1/29.371 - Em 25-JULHO-2016. O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n.º 31.265-7, conforme prova a Certidão expedida em 19 de julho de 2016, que instruiu o contrato adiante registrado. O Oficial Substituto, (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 97.219, de 19-07-2016.

R.2/29.371 - Em 25-JULHO-2016. Pelo CONTRATO por INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) N.º 1.4444.0944484-0, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1.964, e da Lei 9.514/97, firmado na cidade de Macatuba-SP aos 28 de junho de 2016, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, **JOAO VITOR MOTA DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, nascido em 07-01-1986, engenheiro, portador do RG. n.º MG 17237368-SSP-MG em 29-11-2007 e CPF/MF. n.º 101.437.877-05 residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Paraná, n.º 589, Jardim Cruzeiro, adquiriu de Camila Ariane Sanchez, já qualificada, pelo preço de R\$ 150.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Consta do contrato o seguinte: 1- Valor da venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento de venda e compra do terreno e construção do imóvel e de R\$ 290.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 232.000,00; recursos próprios aplicados/a aplicar na obra R\$ 33.777,52; recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) R\$ 24.222,48. O Oficial Substituto, (Reinaldo Parella). Ao Of. R\$ 468,06. Ao Est. R\$ 133,03. Ao Ipesp R\$ 68,58. Ao R. Civil R\$ 24,63. Ao Trib. Justiça R\$ 32,12. Ao M.P. R\$ 22,46. Ao Mun. R\$ 9,36. Total R\$ 758,26. Guia n.º 137/2016. BC. R\$ 150.000,00 = 50%.

segue na verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS8FK-J87SX-BPGMX-RP2FF>

MATRÍCULA 029 371

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

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 124404.2.0029371-65

MATRÍCULA Nº

029 371

CONTINUAÇÃO DA
FICHA 001

FICHA

001

VERSO

R.3/29.371 - Em 25-JULHO-2016. Pelo mesmo título mencionado no R.02 supra, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, **concedeu** a JOÃO VITOR MOTA DE ANDRADE, já qualificado, **um financiamento** no valor de **R\$ 232.000,00**, oriundo dos recursos do SBPE, pagável em 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, vencendo-se a primeira em 28/07/2016, no valor de R\$ 2.693,90, cujo saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente no dia 28, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, incidindo ainda juros à taxa nominal de 10,6813% a.a. e efetiva de 11,2200% a.a., **que serão reduzidos naquelas hipóteses da cláusula "11".** **Em garantia** do financiamento concedido, o devedor **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Caixa Econômica Federal - CEF, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R\$ 300.000,00. Constan do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições. O Oficial Substituto, (Reinaldo Parella), Protocolo nº 97.219, de 19-07-2016. Ao Of. R\$ 547,76. Ao Est. R\$ 155,68. Ao Ipesp R\$ 80,26. Ao R. Civil R\$ 28,83. Ao Trib. Justiça R\$ 37,59. Ao M.P. R\$ 26,29. Ao Mun. R\$ 10,95. Total R\$ 887,38. Guia nº 137/2016. BC. R\$ 232.000,00 = 50%.

Av.4/29.371 - Em 03-DEZEMBRO-2018. No imóvel objeto desta matrícula foi edificado **um prédio residencial**, com 93,10 metros quadrados de construção, que recebeu o **nº 340, da Rua João Sasso**, conforme comprova a certidão expedida em 20 de novembro de 2018, pela Prefeitura Municipal local, apresentada com o "HABITE-SE" nº 127/2018, de 22 de maio de 2018 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002342018-88888363, emitida aos 26 de outubro de 2018 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada nesta Serventia sob nº 206/2018, que instruíram o requerimento firmado nesta cidade em 11 de outubro de 2018, por Joao Vitor Mota de Andrade. O Escrevente Autorizado, (Reinaldo Parella), Protocolo nº 104.416, de 20-11-2018. Ao Of. R\$ 230,99. Ao Est. R\$ 65,65. Ao Ipesp R\$ 44,93. Ao R. Civil R\$ 12,16. Ao Trib. Justiça R\$ 15,85. Ao M.P. R\$ 11,09. Ao Mun. R\$ 4,62. Total R\$ 385,29. Guia nº 226/2018. BC R\$ 123.219,71.

Av.5/29.371 - Em 23 de Outubro de 2023. Fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto do R.03, em virtude do pagamento da dívida ali inscrita, conforme quitação passada por instrumento particular firmado em Macatuba - SP, aos 16 de Outubro de 2023, pela Caixa Econômica Federal - CEF, representada por seu procurador. O Escrevente Autorizado, (Reinaldo Parella), Protocolo nº 121.727, de 17/10/2023. Of. R\$ 177,61 ; Est. R\$ 50,48 ; Sec. Faz. R\$ 34,55 ; R. Civil R\$ 9,35 ; Trib. Justiça R\$ 12,19 ; M.P. R\$ 8,53 ; Mun. R\$ 3,55 ; TOTAL R\$ 296,26. Guia nº 196/2023. BC R\$ 232.000,00 = 50%. Selo Digital: 1244043310A0000019683623Z.

R.6/29.371 - Em 06 de Dezembro de 2023. Pela escritura pública de VENDA E COMPRA de 24 de Agosto de 2023 - (livro nº 255 Pag. 390/393) do 2º Tabelião de Notas de Lençóis Paulista - SP,

Segue ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS8FK-J87SX-BPGMX-RP2FF>

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

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 124404.2.0029371-65

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Anita Garibaldi, 1221
LENÇÓIS PAULISTA - SP

ROSELY RODRIGUES
Oficial

MATRÍCULA Nº

29.371

FICHA

2

DATA

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MARCUS VINICIUS ORTOLAN DA SILVA - RG. n.º 40.263.957-1-SSP/SP e CPF/MF. n.º 362.720.108-69, brasileiro, nascido em 07/07/1988, capaz, empresário, filho de Juraci da Silva e de Ana Cristina Ortolan da Silva, casado com VIVIAM KELLY VERATTI DA SILVA - (RG. n.º 33.893.448-SSP/SP e CPF/MF. n.º 369.721.928-62, brasileira, nascida em 17/06/1989, capaz, empresária, filha de Dionisio Donizete Veratti e de Maria Madalena Ferreira Veratti), pelo regime da comunhão PARCIAL de bens, em 18/08/2018 (casamento n.º 122986.01.55.2018.2.00044.087.0013169-87 do Registro Civil desta Comarca), residente e domiciliado em Lençóis Paulista - SP, na Rua Manoel Cimó, n.º 257, Jardim Europa, adquiriu de João Vitor Mota de Andrade, já qualificado, pelo preço de R\$ 380.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 122.150, de 23/11/2023. Ao Of. R\$ 1.777,04 ; Est. R\$ 505,05 ; Sec. Faz. R\$ 345,68 ; R. Civil R\$ 93,53 ; Trib. Justiça R\$ 121,96 ; M.P. R\$ 85,30 ; Mun. R\$ 35,54 ; TOTAL R\$ 2.964,10. Guia n.º 224/2023. BC. R\$ 380.000,00. Selo Digital: 1244043210A00000198905232.

Av.7/29.371 - Em 06 de Dezembro de 2023. A aquisição do imóvel desta matrícula, objeto do R.6 supra, foi realizada pelo preço de R\$ 380.000,00, que foi ajustado por instrumento particular, que continua vigente no que não estiver trato aqui, pago da seguinte maneira: a) R\$ 242.194,34, será pago mediante o boleto para quitar o financiamento que está garantido pela alienação fiduciária, paga nesta data pelo comprador; em sub-rogação; b) o valor de R\$ 11.139,00, pago por transferência bancária nesta data, dando o vendedor quitação destes pagamentos; c) o valor de R\$ 63.333,33, será pago em 10-10-2023; d) o restante, ou seja, o valor de R\$ 63.333,33 será pago em 10-11-2023. ficando ajustada como condição a **CLÁUSULA RESOLUTIVA** a que se referem os artigos 474 e 475 do Código Civil, de tal forma que a falta de pagamento de qualquer das referidas parcelas indicadas nos itens C e D, ensejará o vencimento antecipado do total do débito, ficando resolvido o negócio de pleno direito; Ao final o vendedor dará termo de quitação para ser averbado o cancelamento da condição resolutive. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 122.150, de 23/11/2023. Of. R\$ 21,41 ; Est. R\$ 6,09 ; Sec. Faz. R\$ 4,17 ; R. Civil R\$ 1,13 ; Trib. Justiça R\$ 1,47 ; M.P. R\$ 1,03 ; Mun. R\$ 0,43 ; TOTAL R\$ 35,73. Guia n.º 224/2023. Selo Digital: 1244043310A0000019890623Y.

Av.8/29.371 - Em 01 de Outubro de 2024. Fica **CANCELADA** a cláusula resolutive objeto do Av.07 supra, em virtude de autorização passada por instrumento particular firmado em Lençóis Paulista - SP, aos 08 de Novembro de 2023, pelo credor João Vitor de Mota Andrade. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 125.624, de 23/09/2024. Of. R\$ 317,81 ; Est. R\$ 90,32 ; Sec. Faz. R\$ 61,82 ; R. Civil R\$ 16,73 ; Trib. Justiça R\$ 21,81 ; M.P. R\$ 15,25 ; Mun. R\$ 6,36 ; TOTAL R\$ 530,10. Guia n.º 187/2024. BC R\$ 126.666,66. Selo Digital: 1244043310A0000021398524A.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS8FK-J87SX-BPGMX-RP2FF>

MATRÍCULA

029 371/2

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

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 124404.2.0029371-65

MATRÍCULA Nº

29.371

CONTINUAÇÃO DA
FICHA Nº 1

FICHA

2

VERSO

Av.9/29.371 - Em 18 de Outubro de 2024. A proprietária aqui nomeada, **Viviam Kelly Veratti da Silva**, é portadora da CNH n.º 04252825574 expedida em 12/04/2018 pelo Órgão de Trânsito/SP, conforme prova uma copia do referido documento que instruiu o contrato particular adiante registrado. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 125.749, de 04/10/2024. Ao Of. R\$ 22,10 ; Est. R\$ 6,28 ; Sec. Faz. R\$ 4,30 ; R. Civil R\$ 1,16 ; Trib. Justiça R\$ 1,52 ; M.P. R\$ 1,06 ; Mun. R\$ 0,44 ; TOTAL R\$ 36,86. Guia n.º 202/2024. Selo Digital: 1244043310A0000021476424H.

R.10/29.371 - Em 18 de Outubro de 2024. Pelo CONTRATO por INSTRUMENTO PARTICULAR DE MUTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA COM GARANTIA IMÓVEL URBANO RESIDENCIAL N.º 1.4444.2405941-2, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20-11-1997, firmado em Lençóis Paulista - SP, aos 03 de Outubro de 2024, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, **concedeu** a **MARCUS VINICIUS ORTOLAN DA SILVA** e sua mulher **VIVIAM KELLY VERATTI DA SILVA**, já qualificados, **um empréstimo** no valor de **R\$ 239.000,00**, oriundo dos recursos SBPE, pagável em 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, vencendo-se o primeiro encargo em 03/11/2024, sendo o primeiro encargo de R\$ 2.979,28, cujo saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente no dia 10, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, incidindo ainda juros à taxa nominal de 12,2604% a.a. e efetiva de 12,9734% a.a. **que serão reduzidos naquelas hipóteses da cláusula "H". Em garantia** do financiamento concedido, os devedores **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à Caixa Econômica Federal - CEF, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 478.000,00. Constan do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 125.749, de 04/10/2024. Of. R\$ 1.405,59 ; Est. R\$ 399,48 ; Sec. Faz. R\$ 273,42 ; R. Civil R\$ 73,98 ; Trib. Justiça R\$ 96,47 ; M.P. R\$ 67,47 ; Mun. R\$ 28,11 ; TOTAL R\$ 2.344,52. Guia n.º 202/2024. BC. R\$ 239.000,00. Selo Digital: 1244043210A0000021476524H.

Av.11/29.371 - Em 18 de Junho de 2026. Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF. n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, cuja averbação é feita à requerimento da credora fiduciária, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 131.193, de 09/02/2026. Of. R\$ 310,01 ; Est. R\$ 88,11 ; Sec. Faz. R\$ 60,31 ; R. Civil R\$ 16,32 ; Trib. Justiça R\$ 21,28 ; M.P. R\$ 14,88 ; Mun. R\$ 6,20 ; TOTAL R\$ 517,11. Guia n.º 110/2026. BC. R\$ 48.370,53. Selo Digital: 1244043310A00000237647264.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS8FK-J87SX-BPGMX-RP2FF>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS8FK-J87SX-BPGMX-RP2FF>

CERTIDÃO	CUSTAS
O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, inscrito sob o CNPJ nº 49.892.656/0001-55, CERTIFICA que a presente certidão da matrícula nº 29371 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso. Foi prenotado sob nº 131903 em 22/04/2026 , válido por 30 dias, título que tem por objeto o imóvel desta matrícula.	Emolumentos 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 0,92 TOTAL 76,52
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) Leonardo Andre Alcoforado Moretto OFICIAL SUBSTITUTO
Lençóis Paulista, 23/06/2026	



SELO DIGITAL

1244043C30A0000023764626M

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