



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA

Rua Capitão David, 204 - Centro - Tambaú - SP
CNPJ. 50.073.691/0001-21 - Fone: (19) 3673.1712/3673.1844
Bel. Ronaldo Ruy Rodrigues Reis - Oficial

Matrícula N.º

Matrícula N.º

COMARCA DE TAMBÁÚ
ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial de Registro de Imóveis

Bel. Ronaldo Ruy Rodrigues Reis
OFICIAL

Matrícula N.º

.10730.

DATA

em 28 de maio de 2012.-

Pág.

001.-

OFICIAL

Imóvel

UMA UNIDADE RESIDENCIAL, que recebeu o número 842, da Rua Guerino Martinelli, com uma área construída de 25,00 metros quadrados, e seu respectivo terreno, identificado como lote "28A", de forma irregular, situado no lado par da Rua Guerino Martinelli, esquina com a Rua Monsenhor João Corrêa de Carvalho, nesta cidade e circunscrição de Tambaú, consistente de parte do Lote "28", da Quadra "C", do Conjunto Habitacional Jardim Padre Donizetti - Gleba II, assim descrito: Frente para a Rua Guerino Martinelli, mede 7,20 m, até encontrar com a Rua Monsenhor João Corrêa de Carvalho, num desenvolvimento de arco 12,35 m e raio de 12,00 m; do lado direito de quem da Rua olha o terreno, mede 6,38 m, confrontando com a Rua Monsenhor João Corrêa de Carvalho; do lado esquerdo, mede 10,90 m, confrontando com o Lote "27", da mesma quadra; e finalmente nos fundos, mede 12,76 m, daí à esquerda, em ângulo reto, mede, 0,60 m, daí à direita, em ângulo reto, mede ainda 8,43 m, confrontando nessas três últimas, extensões com o Lote "28B", da mesma quadra; totalizando uma área de 189,91 metros quadrados, com cadastro municipal sob o número 94-18-014-0002-001.

PROPRIETÁRIO:- ARNALDO JOSÉ PAVAN BRISIGHELLO, RG. nº 7.640.939-ssp-sp e CPF. nº 026.395.878-70, engenheiro eletricitista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde o dia 13 de julho de 1984, com CRISTINA RICCIARDI BRISIGUELLO, RG. nº 7.568.273-ssp-sp e CPF. nº 063.920.438-45, bióloga; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ernesto Ricciardi, número 108, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Livro 02 - Registro Geral, sob o número R.9-M.4357, de 28 de fevereiro de 2012, do Cartório Imobiliário desta Comarca.- Eu, (GUILHERME DE OLIVEIRA BORGES), Substituto, que digitei, conferi e subscrevi.

Av.1-M.10730. Abertura de Matrícula.-

Em 28 de maio de 2012. Protocolo 47156 de 22 de maio de 2012.-

CERTIFICO E DOU FÉ que esta matrícula foi aberta de acordo com o requerimento dos proprietários, datado de 18 de maio de 2012, com as firmas devidamente reconhecidas, arquivado em Cartório, tendo em vista o desmembramento do imóvel anterior.- EU, (GUILHERME DE OLIVEIRA BORGES), Substituto, que digitei, conferi e subscrevi.

Guia número 022/2012.

Av.2-M.10730.- Ampliação e reforma de unidade residencial.-

Em 20 de setembro de 2012. Protocolo 47682 de 17 de setembro de 2012.-

Pelo que consta do requerimento ao senhor Oficial do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, datado de 17 de setembro de 2012; Habite-se número 101/2012, expedido pela Engenharia da Prefeitura Municipal desta cidade, em 30 de agosto de 2012; ambos com as firmas devidamente reconhecidas e Certidão Negativa de Débitos número 000402012-21040991, emitida em 14 de setembro de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; arquivados em Cartório, a unidade residencial supra matriculada foi ampliada em 49,58 metros quadrados, a qual somada aos 25,00 metros quadrados já existentes, totalizam 74,58 metros quadrados, tudo de conformidade com o projeto aprovado pela Municipalidade em 13 de agosto de 2012.- Avaliada dita ampliação em R\$ 61.081,56 (sessenta e um mil, oitenta e um reais e cinquenta e seis centavos).- Eu, (RAFAEL GENEROSO DELANEZE), Substituto, que digitei, conferi e subscrevi.--- Guia número 038/2012.---

Av.3-M.10730.- Correção por erro evidente.-

Em 05 de julho de 2013. Nos termos do artigo 213, I, letra "a", da Lei número 6.015/73 e verificando o título de aquisição que deu origem ao R.9-M.4357 (imóvel antes do desmembramento), procedo a presente averbação, para corrigir erro evidente verificado na qualificação da proprietária, de modo que fique constando que o nome correto da mesma é CRISTINA RICCIARDI BRISIGHELLO.- Eu, (RAFAEL GENEROSO DELANEZE), Substituto, que digitei, conferi e subscrevi.---

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3ZTV-B5PKS-AHWQV-DE55P>

Matrícula N.º

.10730.

DATA

Pág.

OFICIAL

001v.

Imóvel

R.4-M.10730. Compra e Venda.-

Em 05 de julho de 2013. Protocolo 48774 de 04 de julho de 2013.-

TRANSMITENTES:- ARNALDO JOSÉ PAVAN BRISIGHELLO e sua mulher CRISTINA RICCIARDI BRISIGHELLO, já devidamente nomeados e qualificados.- **ADQUIRENTE:-** 1º) SIDNEI ROGERIO PORFIRIO, RG nº 43.308.829-1-SSP-SP, CPF/MF nº 339.353.918/38, solteiro, maior, capaz e 2º) ROSILENE DA COSTA FIRMINO, RG nº 43.308.846-1-SSP-SP, CPF/MF nº 311.600.058/18, divorciada, brasileiros, ceramistas, domiciliados e residentes na Rua Guerino de Sordi, 636, no Conjunto Habitacional Padre Donizetti, nesta cidade.- **IMÓVEL:-** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.- **TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es).- **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5049, de 29 de junho de 1966, datado de 03 de julho de 2013.- **VALOR:-** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo R\$ 11.981,85 (onze mil, novecentos e oitenta e um reais e oitenta e cinco centavos), através de recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e R\$ 68.018,15 (sessenta e oito mil, dezoito reais e quinze centavos), através de financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA.- Eu, ~~RAFAEL GENEROSO DELANEZE~~ (RAFAEL GENEROSO DELANEZE), Substituto, que digitei, conferi e subscrevi.- Guia número 027/2013.-

R.5-M.10730. Alienação Fiduciária.-

Em 05 de julho de 2013. Protocolo 48774 de 04 de julho de 2013.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA da totalidade do imóvel retro matriculado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97.- **CREDORA:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04.- **DEVEDORES:-** 1º) SIDNEI ROGERIO PORFIRIO e 2º) ROSILENE DA COSTA FIRMINO, supra nomeados e qualificados.- **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:-** Os constantes do R.4 desta matrícula (R.4-M.10730).- **VALOR DA DÍVIDA:-** R\$ 68.018,15 (sessenta e oito mil e dezoito reais e quinze centavos).- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:-** R\$ 89.460,00 (oitenta e nove mil, quatrocentos e sessenta reais).- **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:-** SAC.- **PRAZOS EM MESES:-** amortização - 300; renegociação - 00.- **TAXA ANUAL DE JUROS:-** nominal - 4,5000%; efetiva - 4,5939%.- **ENCARGO INICIAL:-** R\$ 496,99 (quatrocentos e noventa e seis reais e noventa e nove centavos).- **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:-** em 03 de agosto de 2013.- **CONDIÇÕES:-** Referido título é composto de 41 (quarenta e uma) cláusulas e Anexo I, e recebeu o número 8.4444.0384271-0, do qual uma via ficará arquivada nesta Serventia, fazendo parte integrante do presente registro.- Eu, ~~RAFAEL GENEROSO DELANEZE~~ (RAFAEL GENEROSO DELANEZE), Substituto, que digitei, conferi e subscrevi.- Guia número 027/2013.-

Av.6-M.10730. Consolidação da Propriedade.-

Em 20 de Maio de 2026. Protocolo 64.047 de 12 de Setembro de 2025.-

Pelo que consta do Requerimento ao Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, datado de 15 de janeiro de 2026, expedido sob forma de documento eletrônico e assinado digitalmente, juntamente com a Guia de Recolhimento do ITBI, arquivados em Cartório, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal número 9.514/97 em face dos devedores fiduciários SIDNEI ROGERIO PORFIRIO e ROSILENE DA COSTA FIRMINO, retro nomeados e qualificados, sem que houvesse purgação da mora, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula (M.10730), na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, retro nomeada e qualificada. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos nos termos do artigo 27 da Lei número 9.514/97. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 68.018,15 (sessenta e oito mil, dezoito reais e quinze centavos), conforme consta do título objeto do R.5 desta matrícula (R.5-M.10730). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA ATUALIZADO / CONSOLIDADO:** R\$ 100.279,04 (cem mil, duzentos e setenta e nove reais e quatro centavos). **VALOR VENCID:** R\$ 109.747,86 (vinte e nove mil, trezentos e quarenta e sete reais e oitenta e seis centavos). Eu, ~~DAIANE CRISTINA RODRIGUES~~ (Belª DAIANE CRISTINA RODRIGUES), Substituta, que digitei, conferi e subscrevi.- Processo nº 024/2025.- (Guia nº 020/2026 - Selo Digital: 1209643310A0000008359026Z).-



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Rua Capitão David, 204 - Centro - Tambaú - SP
CNPJ. 50.073.691/0001-21 - Fone: (19) 3673.1712/3673.1844
Bel. Ronaldo Ruy Rodrigues Reis - Oficial

Matrícula N.º

DATA

Ficha

OFICIAL

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 10730, foi extraída em inteiro teor, nos termos do § 11º do art. 19, da Lei 6.015/73 e sob 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 19/05/2026.
N.º Pedido / N.º Prenotação: 64047

Obs.: O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a esta circunscrição desde a data de sua instalação, ou seja, 08/11/1964, sendo que anteriormente pertencia à circunscrição do Oficial de Registro de Imóveis de Casa Branca/SP.

CUSTAS

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

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. XVI do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Conferência feita por:

(ASSINATURA DIGITAL)

Daiane Cristina Rodrigues
Substituta

Tambaú, 20/05/2026



SELO DIGITAL

1209643C30A0000008358926Y

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/U3ZTV-B5PKS-AHWQV-DE55P>

Matrícula N.º

COMARCA DE TAMBAÚ
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS
12.096-4

Oficial de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL

Bel. Ronaldo Ruy Rodrigues Reis
OFICIAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital