

LIVRO Nº 2	
MATRÍCULA	FICHA
9077	Um

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE NUPORANGA – EST. SÃO PAULO

Nuporanga – SP, 19 de setembro de 2012

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado neste município e Comarca de Nuporanga, Estado de São Paulo, constituído pelo Lote 05 da Quadra 07 do Loteamento "Jardim Brasília", de formato regular, com frente para a RUA "D", com as seguintes medidas e confrontações: 8,00m (oito metros) de frente e igual medidas nos fundos por 25,00 (vinte e cinco metros) de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua "D" olha o imóvel com o lote 04, pelo lado esquerdo com o lote 06, e nos fundos com propriedade de José Cândido da Silva, encerrando uma área de 200,00m². (duzentos metros quadrados).. Cadastrado na Municipalidade sob nº. 01.02.078.0066.001: **PROPRIETARIO(S): E. P. EMPREENDIMENTOS PASSALACQUA LTDA**, empresa com sede estabelecida na cidade de Ribeirão Preto-SP, à Rua Peru nº.1.901, sala 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.947.383/0001-00. Título Aquisitivo: R.3/5091 de 23/03/1999. Dou fe. Oficiala

Passero (Teresa Passero Tavares).

RI-9077: VENDA: em 19 de setembro de 2012.

Por escritura de 14/09/2012, Livro nº.2042, Folhas nº. 213/217, do 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto - SP, a proprietária vendeu o imóvel à: **MANOEL RODRIGUES MOREIRA**, funcionário público aposentado, portador do RG nº. 5.965.889-7-SSP-SP e do CPF nº.747.030.138-00 e sua mulher **REGINA D'ARC DE FARIA MOREIRA**, funcionária pública, portadora do RG nº. 9.358.420-3-SSP/SP e do CPF nº.834.253.498-72, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto – SP à Rua Agostinho Veiga, nº.523; **MARELA DE FARIA RODRIGUES MOREIRA**, solteira, maior, estudante, portadora do RG nº. 43.532.995-SSP/SP e do CPF nº. 363.004.178-75, residente à Rua Agostinho Veiga, nº.523 na cidade de Ribeirão Preto-SP; **JOÃO BATISTA SOARES**, construtor, portador do RG nº. 9.606435-5-SSP/SP e do CPF nº. 980.541.558-91 e sua mulher **EURIPA CLEIDE COSTA SOARES**, do lar, portadora do RG nº. 15.979.453-5-SSP/SP e do CPF nº. 031.670.568-35, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Tenente Caão Roxo, nº.133 na cidade de Ribeirão preto – SP; **EVELYN KAROLINE SOARES**, solteira, maior, estudante, portadora do RG nº.48.610.277-4-SSP/SP e do CPF nº.395.633.258-64, residente à Rua Tenente Caão Roxo, nº.133 na cidade de Ribeirão Preto – SP, todos brasileiros, no valor de R\$ 12.000,00 com quitação. Consta da escritura a CNDs-INSS nº. 195112012-21031051 e SRF nº. 623A.8A8B.E267.DD93. Consultada a base de dados da central de indisponibilidade sendo a busca negativa. Emitida a DOL. Dou fe. Oficiala; *Passero* (Teresa Passero Tavares). Of.388,98. Est.110,55. Serv.81,89. RC.20,47. TJ.20,47. Guias nº.345/6.

AV-2.9077: DENOMINAÇÃO RUA: em 19 de setembro de 2012

Procede-se esta averbação para ficar constando que de acordo com a Lei Municipal nº. 735/99 de 20/12/1999, a RUA "D" passou a denominar-se **RUA JOÃO SABAINI**. Dou fe. Oficiala: *Passero*. (Teresa Passero Tavares).

AV-3-9077 = Construção: em 03 de abril de 2013
A requerimento juntando certidão municipal n.º.08/13, mapa, ART, CND-INSS n.º.000412013-21041158 foi solicitada averbação da construção de um prédio residencial sito na RUA JOÃO SABAINI, sob n.º.83, com 52,32m2, aprovado em 2012, com valor venal atual de R\$11.933,93. Dou fe. Oficiala: *Passero* (Teresa Passero Tavares)

AV-4-9077 = Habite-se: em 03 de abril de 2013
Procede-se esta averbação para ficar constando o Habite-se Municipal n.º.08/13 com referência ao imóvel da av.3. Dou fe. Oficiala: *Passero* (Teresa Passero Tavares)

Continua no verso

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº. 2 do REGISTRO GERAL - MATR. 9077 - Ficha: Um.º.

Av.5-9077 = Consignação RG/CPF: em 08 de agosto de 2013.

Procede-se esta averbação para ficar constando que REGINA DARCI DE FARIA MOREIRA e portadora do RG nº 9.348.420-3-SSP/SP e que MARIE LA DE FARIA RODRIGUES MOREIRA e portadora do RG nº 43.532.995-9-SSP/SP e que JOÃO BATISTA SOARES e portador do RG nº 9.606.453-5-SSP/SP e que EVELYN KAROLINE SOARES e portadora do CPF nº 395.633.358-64 e não como constou acima. Dou fe. Oficiala Substituta (Fernanda Batista Tavares de Mello Silva).

R.6-9077 = Venda: em 08 de agosto de 2013.

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.8.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966, firmado entre as partes em 07.08.2013, contrato nº 8.4444.0421671-5, através da Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, os proprietários venderam o imóvel a ANDREA TRAJANO DA SILVA CAVATÃO, nacionalidade brasileira, auxiliar de cozinha, portadora do RG nº 391098767-SSP/SP e do CPF nº 383.967.908-76 e JORGE WILIAN CAVATÃO, nacionalidade brasileira, auxiliar geral, portador do RG nº 403582404-SSP/SP e do CPF nº 355.057.078-31, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Voluntário Etelvino Borges, nº110-A, Centro, no valor de R\$90.000,00 (valor da compra e venda) sendo com Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$5.008,71; Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores R\$5.395,29; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$7.596,00 e Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária R\$72.000,00. Origem dos Recursos: FGTS/União, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida. A DOI será emitida por esta Serenata. Acessos Central de Disponibilidade-Resultado Negativo. Cientificados da CNDT. Dou fe. Oficiala Substituta: (Fernanda Batista Tavares de Mello Silva).

R.7-9077 = Alienação Fiduciária: em 08 de agosto de 2013.

Por escritura acima registrada, os adquirentes deram o imóvel a Caixa Econômica Federal, agência de Sales Oliveira-SF., para garantia da dívida de R\$72.000,00, prazos em meses de amortização 360, de renegociação 0, e taxa anual de juros nominal 4,5000% e efetiva 4,5939%. Sistema de amortização SAC. Vencimento do 1º Encargo Mensal 07.09.2013, débito em conta corrente. Encargo inicial prestação total R\$479,47. Valor da garantia fiduciária R\$90.000,00 Valor da operação R\$79.596,00. Desconto R\$7.596,00. Financiamento das despesas acessórias R\$0,00. Demais termos e condições do título. Dou fe. Oficiala Substituta: (Fernanda Batista Tavares de Mello Silva).

Av.8-9077: Penhora: em 24 de maio de 2021.

Por certidão de penhora online PH000367945, deste juízo, foi determinado a penhora dos direitos sobre o imóvel de Jorge William Cavatão, já qualificado, sobre 100%, nos autos da ação de Execução Civil nº 00006921120198260397 movida por Andrea Trajano da Silva, CPF nº 383.967.908-76, depositário o devedor, já qualificado. Valor da dívida R\$7.280,19. Termo de 19.03.2021. Beneficiário de assistência judiciária gratuita. Prenotação nº 49276. Selo digital: 1220933G1000000002078021K. Dou fe. Eu, (Bianca Marques de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, (Teresa Passero Tavares), Oficial, subscrevi.

Av.9-9077: Penhora: em 29 de janeiro de 2024.
Por certidão de penhora online PH000499178, deste juízo, foi determinado a *penhora dos direitos sobre o imóvel* nos autos da ação de Execução Fiscal nº15004415020188260397 movida pelo Município de Nuporanga, CNPJ nº46.754.388/0001-17, contra Andreia Trajano da Silva, já qualificada e depositária. Valor da dívida de R\$.4.871,25. Temo de 25.10.2023 – 50%. Custas a final. Escrevente – Bianca Marques Carvalho Tertuliano, redigi: Bianca Marques Carvalho Tertuliano Oficial – Teresa Passero Tavares, subscrevi e dou fé: Teresa Passero Tavares. Prenotado e arquivado sob nº 53.454. Selo Digital: 1220933G1000000004744724Z.

Procede-se esta averbação nos termos do Provimento 149 CNI, art. 440-AQ, §1º, alínea "a" e parágrafo 3º, para constar que o imóvel possui o CEP: 14672-210, Bairro – Jardim Brasília. Ato praticado por Davi Augusto Miotto Paulino – Escrevente Substituto – [Assinatura] .
Prenotado sob n.º. 56.875. Selo digital: 12209333ILLVLT7T4LNTR26U. [Assinatura] .

Atendendo requerimento de 15 de abril de 2026, firmado na cidade de Florianópolis-SC, instruído do documento de arrecadação do Município de Nuporanga-SP I.T.B.I, Guia n.º 2288, devidamente recolhido em 08.04.2026, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 101.212,57, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária, o **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, considerando que o(s) fiduciante(s) *Andrea Trajano da Silva e Jorge Willian Cavatão*, anteriormente qualificado(s), após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 07.08.2013, junto à credora, “*não purgou a mora*” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de *Intimação* que tramitou perante esta serventia e que está arquivado integralmente de forma digital. Valor Venal R\$.41.399,08. Ato praticado por Davi Augusto Mioto Paulino – Escrevente Substituto:  Prenotado sob n.º 56.875. Selo digital: 1220933G1NOI208H6PENXP26T.

Este documento foi assinado digitalmente por DANIEL ANTONIO DA SILVA CPF: 278.888.954-25 - ESCRIVENTE
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: <https://selodigital.tisp.jus.br>. Selo digital: 1220933C39KL7DE1KJKD0526D

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA	FICHA
9077	Um

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE NUPORANGA – EST. SÃO PAULO

Nuporanga – SP, 19 de setembro de 2012

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado neste município e Comarca de Nuporanga, Estado de São Paulo, constituído pelo Lote 05 da Quadra 07 do Loteamento “Jardim Brasília”, de formato regular, com frente para a **RUA “D”**, com as seguintes medidas e confrontações: 8,00m (oito metros) de frente e igual medidas nos fundos por 25,00 (vinte e cinco metros) de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua “D” olha o imóvel com o lote 04, pelo lado esquerdo com o lote 06, e nos fundos com propriedade de José Cândido da Silva, encerrando uma área de 200,00m². (duzentos metros quadrados).. Cadastrado na Municipalidade sob nº. 01.02.078.0066.001: **PROPRIETARIO(S): E. P. EMPREENDIMENTOS PASSALACQUA LTDA**, empresa com sede estabelecida na cidade de Ribeirão Preto-SP, à Rua Peru nº.1.901, sala 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.947.383/0001-00. Título Aquisitivo: R.3/5091 de 23/03/1999. Dou fé. Oficiala

Teresas (Teresa Passero Tavares).

R.1-9077: VENDA: em 19 de setembro de 2012.

Por escritura de 14/09/2012, Livro nº.2042, Folhas nº. 213/217, do 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto - SP, a proprietária vendeu o imóvel à: **MANOEL RODRIGUES MOREIRA**, funcionário público aposentado, portador do RG nº. 5.965.889-7-SSP-SP e do CPF nº.747.030.138-00 e sua mulher **REGINA D'ARC DE FARIA MOREIRA**, funcionária pública, portadora do RG nº. 9.358.420-3-SSP/SP e do CPF nº.834.253.498-72, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto – SP à Rua Agostinho Veiga, nº.523; **MARIELA DE FARIA RODRIGUES MOREIRA**, solteira, maior, estudante, portadora do RG nº. 43.532.995-SSP/SP e do CPF nº. 363.004.178-75, residente à Rua Agostinho Veiga, nº.523 na cidade de Ribeirão Preto-SP; **JOÃO BATISTA SOARES**, construtor, portador do RG nº. 9.606435-5-SSP/SP e do CPF nº. 980.541.558-91 e sua mulher **EURIPA CLEIDE COSTA SOARES**, do lar, portadora do RG nº. 15.979.453-5-SSP/SP e do CPF nº. 031.670.568-35, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Tenente Catão Roxo, nº.133 na cidade de Ribeirão preto – SP; **EVELYN KAROLINE SOARES**, solteira, maior, estudante, portadora do RG nº.48.610.277-4-SSP/SP e do CPF nº.395.633.258-64, residente à Rua Tenente Catão Roxo, nº.133 na cidade de Ribeirão Preto – SP, todos brasileiros, no valor de R\$ 12.000,00 com quitação. Consta da escritura a CNDs-INSS nº. 195112012-21031051 e SRF nº. 623A.8A8B.E267.DD93. Consultada a base de dados da central de indisponibilidade sendo a busca negativa. Emitida a DOL. Dou fé. Oficiala: **TERESA** (Teresa Passero Tavares). Of.388,98. Est.110,55. Serv.81,89. RC.20,47. TJ.20,47. Guias nº.345/6.

Av.2-9077: DENOMINAÇÃO RUA: em 19 de setembro de 2012

Procede-se esta averbação para ficar constando que de acordo com a Lei Municipal nº. 735/99 de 20/12/1999, a RUA “D” passou a denominar-se **RUA JOÃO SABAINI**. Dou fé. Oficiala: **TERESA** (Teresa Passero Tavares).

Av.3-9077 = Construção: em 03 de abril de 2013
A requerimento juntando certidão municipal nº.08/13, mapa, ART, CND-INSS nº.000412013-21041158 foi solicitada averbação da construção de um prédio residencial sito na RUA JOÃO SABAINI, sob nº.83, com 52,32m², aprovado em 2012, com valor venal atual de R\$11.933,93. Dou fé. Oficiala: **TERESA** (Teresa Passero Tavares)

Av.4-9077 = Habite-se: em 03 de abril de 2013
Procede-se esta averbação para ficar constando o Habite-se Municipal nº.08/13 com referência ao imóvel da av.3. Dou fé. Oficiala: **TERESA** (Teresa Passero Tavares)

Continua no verso

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº. 2 do REGISTRO GERAL - MATR. 9077 - Ficha: Um.º.

AV.5-9077 = Consignação RG/CPF: em 08 de agosto de 2013.

Procede-se esta averbação para ficar constando que REGINA DARC DE FARIA MOREIRA e portadora do RG nº 9.348.420-3-SSP/SP e que MARIE LA DE FARIA RODRIGUES MOREIRA e portadora do RG nº 43.532.995-9-SSP/SP e que JOÃO BATISTA SOARES e portador do RG nº 9.606.453-5-SSP/SP e que EVELYN KAROLINE SOARES e portadora do CPF nº 395.633.358-64 e não como constou acima. Dou fe. Oficiala Substituta (Fernanda Batista Tavares de Mello Silva).

R.6-9077 = Venda: em 08 de agosto de 2013.

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.8.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966, firmado entre as partes em 07.08.2013, contrato nº 8.4444.0421671-5, através da Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, os proprietários venderam o imóvel a ANDREA TRAJANO DA SILVA CAVATTO, nacionalidade brasileira, auxiliar de cozinha, portadora do RG nº 391098767-SSP/SP e do CPF nº 383.967.908-76 e JORGE WILLIAN CAVATTO, nacionalidade brasileira, auxiliar geral, portador do RG nº 403582404-SSP/SP e do CPF nº 355.057.078-31, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Voluntário Etelvino Borges, nº110-A, Centro, no valor de R\$90.000,00 (valor da compra e venda) sendo com Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$5.008,71; Recursos da conta vinculada de FGTS dos Compradores R\$5.395,29; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$7.596,00 e Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária R\$72.000,00; Origem dos Recursos:FGTS/União, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida. A DOI sera emitida por esta Serventia. Acessou Central de Indisponibilidade-Resultado Negativo. Cientificados da CNDT. Dou fe. Oficiala Substituta: (Fernanda Batista Tavares de Mello Silva).

R.7-9077 = Alienação Fiduciária: em 08 de agosto de 2013.

Por escritura acima registrada, os adquirentes deram o imóvel a Caixa Econômica Federal, agência de Sales Oliveira-SP., para garantia da dívida de R\$72.000,00, prazos em meses de amortização 360, de renegociação 0, e taxa anual de juros nominal 4,5000% e efetiva 4,5939%. Sistema de amortização SAC. Vencimento do 1º Encargo Mensal 07.09.2013, débito em conta corrente. Encargo inicial prestação total R\$479,47. Valor da garantia fiduciária R\$90.00000 Valor da operação R\$79.596,00. Desconto R\$7.596,00. Financiamento das despesas acessórias R\$0,00. Demais termos e condições do título. Dou fe. Oficiala Substituta: (Fernanda Batista Tavares de Mello Silva).

AV.8-9077: Penhora: em 24 de maio de 2021.

Por certidão de penhora online PH000367945, deste juízo, foi determinado a penhora dos direitos sobre o imóvel de Jorge William Cavatão, já qualificado, sobre 100%, nos autos da ação de Execução Civil nº.00006921120198260397 movida por Andrea Trajano da Silva, CPF n.º383.967.908-76, depositário o devedor, já qualificado. Valor da dívida R\$7.280,19. Termo de 19.03.2021. Beneficiário de assistência judiciária gratuita. Prenotação nº.9276. Selo digital: 1220933G1000000002078021K. Dou fe. Eu, (Bianca Marques de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, (Teresa Passero Tavares), Oficial, subscrevi.

9077

FICHA
02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE NUPORANGA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.209-3
Nuporanga/SP.

Por certidão de penhora online PH000499178, deste juízo, foi determinado a *penhora dos direitos sobre o imóvel* nos autos da ação de Execução Fiscal nº15004415020188260397 movida pelo Município de Nuporanga. CNPJ nº46.754.388/0001-17, contra Andreia Trajano da Silva, já qualificada e depositaria. Valor da dívida de R\$4.871,25. Termo de 25.10.2023 – 50%. **Custas a final.** Escrevente – Bianca Marques Carvalho Tetuliano, Redigido: *Bianca Marques Carvalho Tetuliano* Oficial – Teresa Passero Tavares, subscrevi e dou fé: *Teresa Passero Tavares*. Prenotado e arquivado sob nº 53.454. Selo Digital: 1220933G1000000004744724Z.

Av.10-9077: Código de Endereçamento Postal em 22 de abril de 2026.

Procede-se esta averbação nos termos do Provimento 149 CNU, art. 440-AQ, §1º, alínea "a" e parágrafo 3º, para constar que o imóvel possui o CEP: 14672-210, Bairro - Jardim Brasília. Ato praticado por Davi Augusto Miotto Paulino - Escrevente Substituto - Davi Augusto Miotto Paulino.
Prenotado sob n.º. 56.875. Selo digital: 122093331LLVLT7T4ZALNTR26U.

Av.1.1-9077: Consolidação em 22 de abril de 2026.

Atendendo requerimento de 15 de abril de 2026, firmado na cidade de Florianópolis-SC, instruído do documento de arrecadação do Município de Nuporanga-SP I.T.B.I, Guia n.º 2288, devidamente recolhido em 08.04.2026, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 101.212,57, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária, o **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, considerando que o(s) fiduciante(s) *Andrea Trajano da Silva e Jorge Willan Cavatão*, anteriormente qualificado(s), após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 07.08.2013, junto à credora, “*não purgou a mora*” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de *Intimação* que tramitou perante esta serventia e que está arquivado integralmente de forma digital. Valor Venal R\$.41.399,08. Ato praticado por Davi Augusto Miotto Paulino – Escrevente Substituto: *Davi Augusto Miotto Paulino*. Prenotado sob n.º 56.875. Selo digital: 1220933GINOI208H6PENXP26T.

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 056875 - : 9077	
CERTIFICADO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 003 página(s) , foi extraída por meio digital, nos termos do artigo 1º, § 1º da lei Federal nº 6.015/73, "a certidão de inteiro teor do artº 7, contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nele lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao referido 9077 ou as pessoas nele referidas, até a data de 17/04/2026 . <i>Último ato:</i> AV. 11 - * * * * *	
PRAZO DE VALIDADE	
Nuporanga, 22 de abril de 2026	
Emitida às 12:49:27h	