REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE JALES - SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO - MAURICIO COELHO ROCHA

CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 120972

CERTIDÃO

(Inteiro teor – art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CNM: 120972.2.0032366-71

COMARCA DE JALES
Estado de São Paulo - Brasil

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica
e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos
Gerci Marinelli Fernandes
OFICIAL

Jales, 2 .ª feira 19 / 06 / 2006

(LIVRO 2) MATRÍCULA Nº 32.366 fls. 01

HISTÓRICO VIDE

DENOMINAÇÃO: LOTE 29 DA QUADRA "F".----------
"Loteamento Jardim São Gabriel".----------

LOCALIZAÇÃO: Rua Rosária Galego Miani (antiga Rua Doze), à 39,07 metros da Rua Luzia Raimundo Ceciliano (antiga Rua Três).----------

CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO): JALES.----------

CARACTERÍSTICOS: Terreno, sem benfeitorias, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Rosária Galego Miani (antiga Rua Doze); 8,00 metros nos fundos, confrontando-se com o Lote 06; 20,00 metros na lateral direita, confrontando-se com o Lote 28 e 20,00 metros na lateral esquerda, confrontando-se com o Lote 30, **perfazendo a área total de 160,00 metros quadrados.**----------
IDENTIFICAÇÃO JUNTO AO FISCO: Cadastrado junto a municipalidade de Jales (SP) sob n.º 42200290001.----------
NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.02 da Matrícula n.º 26.071, deste Oficial de Registro.----------
PROPRIETÁRIA: ASSOCIAÇÃO HABITACIONAL NOVO HORIZONTE, CNPJ/MF. n.º 01.751.589/0001-22, com sede à Rua Dez, n.º 2.223, Centro, em Jales (SP).----------
Jales, segunda-feira, 19 de Junho de 2.006.----------
A DELEGADA: Elaine Luz Bonan

R.01 – M. 32.366.----------
TÍTULO: COMPRA E VENDA.----------
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada aos 30 de Maio de 2.006, às folhas 058/062, do Livro 0288, no Segundo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EZZX5-FAUEN-E42KZ-7238X.

Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Fernandópolis (SP).----------
TRANSMITENTE: A proprietária retro qualificada.----------
ADQUIRENTE: AGUIAR ASSESSORIA LTDA, CNPJ/MF. n.º 02.806.102/0001-24, com sede à Rua Vicente Leporace, n.º 2882, Jardim América, em Jales (SP).----------
VALOR: R$ 690,00 (seiscentos e noventa reais), recebidos anteriormente em moeda corrente do país.----------
OBJETO DA TRANSMISSÃO: O imóvel todo retro matriculado.----------
I.T.B.I.: Valor do Instrumento: R$ 13,80 – Valor do Instrumento: R$ 690,00 – Autenticação Mecânica: 7.A98.3C3.6C6.717.DD3.----------
JALES, segunda-feira, 19 de Junho de 2.006.----------
A DELEGADA: _____

D.R$ 56,59 E.R$ 16,08 S.R$ 11,91 RC.R$ 2,98 TJ.R$ 2,98 T.R$ 90,54

"R.02". Em 05 de Outubro de 2015. (VENDA/COMPRA).

Por escritura pública de Venda e Compra lavrada em **31 de Agosto de 2015**, às fls. 191/192, do livro 292, pelo **Segundo Tabelião de Notas** e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Jales/SP., que fica digitalizada nesta Serventia, a proprietária – AGUIAR ASSESSORIA LTDA, mencionada anteriormente no registro n.º 01 (um), **VENDEU O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, pelo preço de **R$ 13.082,37** (TREZE MIL, OITENTA E DOIS REAIS E TRINTA E SETE CENTAVOS), para – **MIRIAM KELLY ALVES ANDRÉ**, portadora da **Cédula de Identidade n.º 34.278.923-5-SSP/SP** e inscrita no **CPF/MF. n.º 224.802.208-50**; brasileira; solteira; capaz; do lar; residente e domiciliada na Rua Augusto Pires da Silva, n.º 159, Parque Residencial Lauriano Tebar II, na cidade de São José do Rio Prêto/SP. **CONDIÇÕES:** Todas as constantes da escritura. **OBS.: I.T.B.I.:** – Guia/Recolhimento: Valor: R$ 130,82; Aut/Mec.: SBR0085/013/0083-R-20/55; Data: 28/08/2015; Valor/Instr.: R$ 13.082,37 – V.V./2015: R$13.082,37. O Segundo Substituto, _____ (Luiz Antonio Quintela Soares). A Delegada, _____ (Gerci Marinelli Fernandes). (prot. n.º 159.701).

"Av.03". Em 05 de Outubro de 2015. (edificação/n.º predial).

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de **09 de Setembro de 2015,** com firma reconhecida e documentos anexos, que ficam digitalizados nesta Serventia, a fim de ficar constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, **foi executada uma edificação para fins residenciais, com a área total de 92,60 METROS QUADRADOS DE CONSTRUÇÃO, coberta em telhas de**

(continua às fls. 02)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EZZX5-FAUEN-E42KZ-7238X.

CERTIDÃO

(Inteiro teor – art. 19, § 1°, da Lei 6.015/73)

CNM: 120972.2.0032366-71

(Matrícula n.° 32.366) **(fls. 02)**

fibrocimento e parte em telhas romanas, com as seguintes dependências: "dois dormitórios; uma banheiro; uma sala; uma cozinha; uma varanda e uma garagem", estando subordinada ao número 94 (noventa e quatro) da RUA ROSÁRIA GALEGO MIANI.

O Segundo Substituto, _____ (Luiz Antonio Quintela Soares). O Oficial Substituto, _____ (Flávio Willians Fernandes). (prot. n.° 159.702)

"R.04".- Em 28 de Dezembro de 2.015.- (VENDA)

Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, (MO30312v019-200.078 / **Contrato n.° 8.4444.1082108-0**), datado aos **11** de **Dezembro** de **2.015**, neste município e comarca de Jales (SP), que fica digitalizado neste Oficial de Registro, a proprietária – **Miriam Kelly Alves André**, solteira, anteriormente qualificada; **vendeu**, para: **NADIA FELIX**, portadora da Cédula de Identidade n.° **44.526.814-1**-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. n.° **378.839.448-00**, nascida em 07/05/1.989, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação de artefatos de madeira, residente e domiciliada na Rua 07, n.° 2.428, Centro, neste município e comarca de Jales (SP), **o imóvel objeto desta matrícula**, pela importância de **R$ 80.000,00** (oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais); Recursos próprios: R$ 8.000,00 (oito mil reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 0,00; Desconto / subsídio concedido pelo FGTS: R$ 0,00. **Condições**: As constantes do Contrato. **I.T.B.I.:** (recolhido).-

O Escrevente, _____ **(Julio Cesar Sestari).**

O 1° Substituto, _____ **(Flávio Willians Fernandes).**

Protocolo 160.692

"R.05".- Em 28 de Dezembro de 2.015.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo mesmo contrato retro e supra, a atual proprietária - **Nadia Felix**, solteira, anteriormente qualificada, em garantia da dívida de **R$ 72.000,00** (setenta e dois mil reais); **alienou**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília (DF), CNPJ/MF. n.° **00.360.305/0001-04**, **em caráter fiduciário**, **o imóvel desta matrícula**. **Condições**: B – Condições do Financiamento: B1 – Modalidade – Aquisição de Imóvel Usado; B2 – Origem dos Recursos: FGTS; B3 – Sistema de Amortização: SAC; B4 – Enquadramento: SFH; B6 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias – Registro e ITBI): R$ 0,00; B7 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R$ 72.000,00; B8 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais); B9 – Prazo Total (meses) 360, B9.1 – Carência (meses) 0, B9.2 – Amortização (meses) 360; B10 – Taxa de Juros % (a.a), B10.1 – Sem desconto: Nominal 8,1600, Efetiva 8,4722; B10.2 – Com desconto: Nominal 5,0000, Efetiva 5,1161; B10.3 – Com redutor 0,5%: Nominal 4,5000, Efetiva 4,5939; B10.4 – Taxa contratada: Nominal 4,5000, Efetiva 4,5939; B10.5 – Taxa Porta de Negócios: Nominal (não se aplica), Efetiva (não se aplica); B11 – Encargos Mensais Inicial, B11.1 – Taxa Contratada / Prestação (a+j) R$ 469,99, Prêmio de Seguros: R$ 14,95, Taxa de Administração – TA: R$ 0,00, Total – R$ 484,94; B12 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/01/2.016; B13 – Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4; B14 – Forma de Pagamento na data da contratação: débito em conta corrente; B15 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EZZX5-FAUEN-E42KZ-7238X.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE JALES - SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO - MAURICIO COELHO ROCHA

CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA - CNS 120972

CERTIDÃO

(Inteiro teor – art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CNM: 120972.2.0032366-71

pagos à vista pelo FGTS / União (resolução conselho curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R$ 1.387,17; Diferencial na Taxa de Juros: R$ 14.612,83. Todas as demais constantes do contrato.-

O Escrevente, _____ **(Julio Cesar Sestari).**

O 1º Substituto, _____ **(Flávio Willians Fernandes).**

Protocolo 160.692

"Av.6".- Em 08 de Outubro de 2026.- (CONSOLIDAÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 03 de setembro de 2026 e documentos anexos, que ficam digitalizados neste Cartório, a fim de ficar constando que, tendo decorrido o prazo legal da intimação, e não tendo o(s) **Devedor(es) Fiduciante(s)** – NADIA FELIX, CPF/MF nº 378.839.448-00, já qualificado(s), purgado a mora de que trata o parágrafo primeiro do artigo 26, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, em conformidade ao disposto no parágrafo 7º do citado artigo e diploma legal, **o imóvel objeto da presente matrícula** foi **consolidado** a **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04.- **OBS.: Ref:** Autos de Intimação Extrajudicial (Protocolo n.º 209.600); **Valor da Consolidação: R$88.229,30 (oitenta e oito mil e duzentos e vinte e nove reais e trinta centavos)**; **ITBI –** (recolhido e digitalizado).-

O Oficial Substituto, _____ **(Luiz Antonio Quintela Soares) Protocolo nº 209.600 de 25/02/2026. Selo Digital: 1209723310A0000026080026A.-**

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de **4** página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula **32366**, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de **09/10/2026**. N.º Pedido / N.º Prenotação: 209600	Emolumentos . . . . . : Estado . . . . . : Sec. Fazenda . . . . . : Registro Civil . . . . . : Trib. Justiça . . . . . : Ministério Público . . . . . : Imposto Municipal . . . . . : TOTAL . . . . . :	45,88 13,04 8,92 2,41 3,15 2,20 1,38 76,98
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 da sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) **Jose Andre Makino Domingues** Escrevente	
Jales, 09 de outubro de 2026		

SELO DIGITAL

1209723C30A00000260799261

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EZZX5-FAUEN-E42KZ-7238X.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: EZZX5-FAUEN-E42KZ-7238X

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

Jose Andre Makino Domingues (CPF 344.996.068-70)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EZZX5-FAUEN-E42KZ-7238X

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EZZX5-FAUEN-E42KZ-7238X.