



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8G3S-J8KAG-9KU2>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PENÁPOLIS

Estado de São Paulo
Bél. José Antonio Duarte
OFICIAL

MATRÍCULA - 44.244 -

Penápolis 01 de junho de 2011.

Oficial

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 001

IMÓVEL: -Rua Mário José Costa-

-Lote 19 - Quadra P - Residencial Monte Líbano-

-Um lote de terreno sob número 19, da quadra "P", do loteamento denominado "*Residencial Monte Líbano*", na cidade, distrito e município de Braúna, desta comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, com a área de **200,00 metros quadrados**, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Mário José Costa, 20,00 metros do lado direito de quem olha o imóvel de frente, confrontando com o lote 18, 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 20, e 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 04. **Número do registro anterior:** matrícula 43.779 de 31 de março de 2011 (originária da matrícula 43.098-R.003 de 31 de março de 2011) e R.001-(Loteamento) de 26 de abril de 2011, desta Serventia.

Proprietários:- *Abdo & Rodrigues Empreendimentos Imobiliários Ltda*, com sede na Rua Saudades, nº 1.630, sala 10, centro, na cidade de Birigui-São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob número 12.688.759/0001-54.

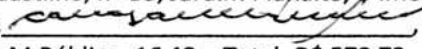
AV.001 - Procede-se a esta averbação, embaçado no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei dos Registros Públicos, para constar que o nº correto do CNPJ da proprietária acima é 12.688.756/0001-54, e não como constou quando da abertura da presente matrícula. Penápolis, 19 de novembro de 2020. O Oficial Substituto, *Carlos Alberto Marotta Peters*.

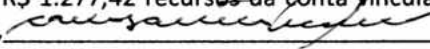
AV.002 - À vista da escritura a seguir registrada e do carnê de IPTU, emitido pela Prefeitura Municipal de Braúna-SP., procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado sob nº **4.02.056.0019.3**. Penápolis, 19 de novembro de 2020. O Oficial Substituto, *Carlos Alberto Marotta Peters*. - Desta 17,26 - Estado- 4,90 - S.Fazenda- 3,36 - R.Civil- 0,91 - T.Justica- 1,18 - ISSQN- 0,35 - M.Público- 0,83 - Total- 28,79 - (Prenotação 195947 - Selo digital 121012331000000007166120E) -

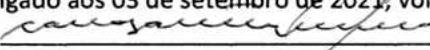
R.003 - Por escritura pública lavrada no Tabelião de Notas de Braúna-SP., em 22 de outubro de 2020, no livro 61, páginas 238/239, a proprietária, *Abdo & Rodrigues Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, já qualificada, vendeu à **FABIANO MACHADO DE OLIVEIRA**, eletricista, RG nº MG-13.525.057-SSP/MG., CPF nº 055.004.186-96, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CLEIDIANE MORAIS**, professora particular, RG nº 49.446.024-6-SSP/SP., CPF nº 347.648.168-90, que comparece como anuente, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Braúna-SP., na Rua Maria Augusta Lopes, nº 445, Jardim Nova Era, pelo preço de R\$ 31.338,33, o imóvel objeto desta matrícula. Consta da escritura declaração do comprador que adquiriu o imóvel no estado civil de solteiro, conforme contrato particular de cessão de direitos e obrigações datado de 19 de julho de 2013, vindo a casar-se posteriormente, motivo pelo qual não se comunica ao cônjuge, pertencendo assim, ao seu patrimônio exclusivo, nos termos dos artigos 1659, I e 1.661 do Código Civil Brasileiro, bem como a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida da União, código de controle 6EFA.EB3A.DD63.6398, emitida em 03/05/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 30/10/2020, em nome da vendedora, arquivada no Tabellionato. (V.V. R\$ 4.195,04). Penápolis, 19 de novembro de 2020. O Oficial Substituto, *Carlos Alberto Marotta Peters*. - Desta-649,51 - Estado- 184,60 - S. Fazenda- 126,35 - R.Civil- 34,18 - T. Justiça- 44,58 - ISSQN- 12,99 - M.Público- 31,18 - Total- R\$ 1.083,39 - (Prenotação 195947 - Selo digital 121012321000000007166020I) -

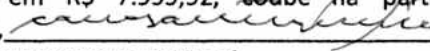
MATRÍCULA N.º - 44.244 - continua no verso...



004 - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 51 da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 22 de dezembro de 2020, o proprietário, **FABIANO MACHADO DE OLIVEIRA**, assistido de sua mulher **CLEIDIANE MORAIS**, já qualificados, venderam à **VAGNER LUIZ DE OLIVEIRA**, motorista, RG nº 29.208.475-4-SSP/SP., CPF nº 137.017.298-24, e sua mulher **ANGELICA FONSECA DE OLIVEIRA**, do lar, RG nº 48.380.334-0-SSP/SP., CPF nº 420.029.168-10, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Braúna-SP., na Rua Francisco Garcia Castilho, nº 55, Jardim Planalto, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 50.000,00. (V.V. R\$ 21.772,05). Penápolis, 10 de fevereiro de 2021. O Oficial Substituto, , **Carlos Alberto Marotta Peters**. - Desta- 342,16 - Estado- 97,25 - S. Fazenda- 66,56 - R.Civil- 18,01 - T. Justiça- 23,48 - ISSQN- 6,84 - M.Público- 16,43 - Total- R\$ 570,73 - (Prenotação 197465 - Selo digital 12101232100000000395021N) -

R.005 - Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 004, os proprietários, **VAGNER LUIZ DE OLIVEIRA** e sua mulher **ANGELICA FONSECA DE OLIVEIRA**, já qualificados, por R\$ 116.000,00, **alienaram fiduciariamente em garantia**, o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento desse mesmo valor, que deverá ser pago com taxa de juros % a.a.: sem desconto - nominal 8,1600 e efetiva 8,4722; com desconto - nominal 6,0000 e efetiva 6,1678; e com redutor de 0,5% FGTS - nominal 5,5000 e efetiva 5,6408; contratada - nominal 5,5000 e efetiva 5,6407, por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pela Tabela Price, correspondendo a 1ª a R\$ 734,34, reajustável de acordo com o item 6, sendo o vencimento do 1º encargo mensal para o dia 21 de janeiro de 2021. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 150.000,00. Consta do instrumento R\$ 25.967,58 recursos próprios, R\$ 1.277,42 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 1.755,00 desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União. Penápolis, 10 de fevereiro de 2021. O Oficial Substituto, , **Carlos Alberto Marotta Peters**. - Desta- 436,72 - Estado- 124,12 - S. Fazenda- 84,95 - R.Civil- 22,98 - T. Justiça- 29,98 - ISSQN- 8,73 - M.Público- 20,96 - Total- R\$ 728,44 - (Prenotação 197465 - Selo digital 12101232100000000395121L) -

AV.006 - À vista do Formal de Partilha a seguir registrado e da certidão de casamento matrícula: 114264 01 55 2019 2 00019 023 0001296 75, expedida em 29 de agosto de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Braúna, desta Comarca, procede-se a presente para constar a alteração do estado civil dos fiduciantes, **VAGNER LUIZ DE OLIVEIRA** e **ANGELICA FONSECA DE OLIVEIRA**, já qualificados, que passa a ser **divorciados**, nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara desta Comarca, Dr. Diego Goulart de Faria, datada de 23 de agosto de 2021, transitada em julgado aos 03 de setembro de 2021, voltando ela a usar o seu nome de solteira, ou seja, **ANGELICA FONSECA BARROS**. Penápolis, 26 de outubro de 2022. O Oficial Substituto, , **Bel. Carlos Alberto Marotta Peters**. - R\$ 33,33 - (Prenotação 207229 - Selo Digital 1210123E10000000067859221) -

R.007 - Por Formal de Partilha expedido em 11 de outubro de 2022, pelo Cartório do 3º Ofício e Juízo de Direito da 3ª Vara desta Comarca, extraído dos autos do Processo Digital nº 1004512-24.2021.8.26.0438 de Separação Litigiosa - Dissolução, dos fiduciantes, **VAGNER LUIZ DE OLIVEIRA** e **ANGELICA FONSECA DE OLIVEIRA**, que voltou a usar o seu nome de solteira, **ANGELICA FONSECA BARROS**, já qualificados, verifica-se que, por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara desta Comarca, Dr. Diego Goulart de Faria, datada de 23 de agosto de 2021, transitada em julgado aos 03 de setembro de 2021, os direitos aquisitivos ou expectativos do imóvel objeto desta matrícula, avaliados em R\$ 7.999,92, cabe na partilha dos bens, a separanda, **ANGELICA FONSECA BARROS**. Penápolis, 26 de outubro de 2022. O Oficial Substituto, , **Bel. Carlos Alberto Marotta Peters**. - (Justiça Gratuita) - (Prenotação 207229 - Selo Digital 1210123E1000000006786122G) -

Continua na ficha 002...



Valide aqui este documento
https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8G3S-J8KAG-9KU2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PENÁPOLIS
Estado de São Paulo
Bél. José Antonio Duarte
OFICIAL

CNS 12.101-2

MATRÍCULA - 44.244 -

Penápolis 11 de setembro de 2024

Oficial *Diego Fernandes Alvares*

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 002

AV.008 – Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular com alienação fiduciária lançado no R.005, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens Imóveis no valor de R\$ 3.000,00, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor da Consolidação: R\$ 150.000,00. (V.V. R\$ 15.144,47). Penápolis, 11 de setembro de 2024. Eu, *Diego Fernandes Alvares*, Diego Fernandes Alvares, Escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, *Bel. José Antonio Duarte*, Bel. José Antônio Duarte, Oficial Delegado. - Total - R\$ 530,10 - (Prenotação 215.967 – Selo digital - 1210123310000000140355248).

MATRÍCULA N.º - 44.244 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8G3S-J8KAG-9KU2>

CERTIFICO E DOU FÉ que em relação ao imóvel objeto desta matrícula NADA MAIS CONSTA com referência a alienações e instituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão, expedida em forma reprográfica nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Nada mais. Penápolis-SP, 12 de setembro de 2024 às 09:07:38.

Assinado Digitalmente
Diego Fernandes Alvares
Escrevente

-
-

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao SEFAZ.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Município.....:	R\$	0,84
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	70,42

Certidão de ato praticado protocolo nº: 215967

Controle:



84344

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:
1210123C3000000014035324V