

COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - E.S. PAULO

VILSON GARCIA VIDAL
OFICIAL

CNM 123679.2.0041739-38

REGISTRO DE IMÓVEIS

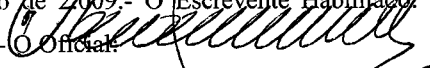
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

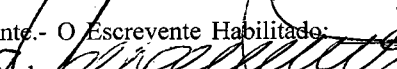
- 41.739 -

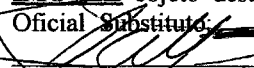
FOLHA

- 01 -

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno medindo 07(sete) metros de frente, 12(doze) metros no fundo, por 18(dezoito) metros, mais 02(dois) metros de um lado e 19(dezenove) metros de outro, encerrando a área de 185,00 metros quadrados, constante de parte do lote 11(onze), designado de parte A, da quadra 42(quarenta e dois), do Jardim Araguaia, desta cidade, situado do lado par da Avenida dos Pintacilgos, confrontando de um lado com a Rua dos Quero Quero, de outro com o remanescente do mesmo lote 10, designado de parte A e pelo fundo com parte do lote 11, designado de parte B.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 16.300/01.- **PROPRIETÁRIOS:** **JOÃO FRANCISCO DO PRADO**(RG. 6.826.831-SSP/SP e CPF. 888.016.328-00), motorista, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com **JANDIRA DA COSTA PRADO**(RG. 19.578.257-SSP/SP e CPF. 184.602.848-59), costureira, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua dos Juncos, n.º 714, Jardim Paraíso.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 01(um), da matrícula 14.334, de 03 de setembro de 1.982, deste Cartório. Fernandópolis, 27 de janeiro de 2.009.- O Escrevente Habilitado:  (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial: 

(Vilson Garcia Vidal).-

R.1-M.41.739, feito em 27 de janeiro de 2.009.- Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 12 de maio de 2.008, no 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local(livro 277, fls. 201/202), os proprietários já qualificados, **TRANSMITIRAM**, por venda, para **ADEBALDO PINHEIRO DA CONCEIÇÃO**(RG. 13.418.905-SSP/SP e CPF. 002.615.718-77), vigia, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Maracatins, n.º 10, Jardim Uirapuru, casado sob o regime da separação de bens, nos termos do artigo 258, parágrafo único, inciso II, do Código Civil Brasileiro, anteriormente à Lei 6.515/77, com **MARIA JOVENTINA DA CONCEIÇÃO**(RG. 19.873.445-SSP/SP e CPF. 080.833.178-70), do lar, brasileiros, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo preço de R\$800,00(oitocentos reais), pagos integralmente.- O Escrevente Habilitado:  (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial:  (Vilson Garcia Vidal).-
Serv.R\$60,44 - Est. R\$17,19 - Sinoreg.R\$3,18 - T.Justiza R\$3,18 - Ioesp.R\$12,72 - Total.R\$96,71.-

R.2/41.739, feito em 18 de maio de 2010.- Por escritura pública de venda e compra, lavrada a 06 de abril de 2010, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local(livro 295, fls. 351/353), os proprietários já qualificados, **TRANSMITIRAM**, por venda, para **JOVERCI DE ALMEIDA MARTINS**(RG. 21.520.886-SSP/SP e CPF. 109.454.778-64), do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **VICENTE MARTINS CORREA**(RG. 19.579.748-6-SSP/SP e CPF. 025.951.408-09), eletricitista e encanador, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida dos Pardais, n.º 281, Jardim Araguaia, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo preço de R\$6.000,00(seis mil reais), pagos integralmente.- O Oficial Substituto:  (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial Designado:  (Fabricio Marchi de Brito).-
Serv.R\$284,89-Est.R\$80,98-Sinoreg.R\$14,99-T.Justiza.R\$14,99-Ipesp.R\$59,98-Total.R\$455,83.-

Av.3/41.739, feita em 25 de abril de 2011.- Por escritura pública de pacto antenupcial, lavrada a 18 de abril

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/8PU8X-P27SX-5YMKA-F4QD7>

CNM 123679.2.0041739-38

MATRÍCULA

41.739

FOLHA

01

VERSO

de 2011, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local(livro 310, fls. 265), a qual se juntou a fotocópia autenticada da certidão referente ao termo de casamento nº 342, expedida em 22 de setembro de 2008, pelo Cartório de Registro Civil e Notas do distrito de Riacho dos Machados-MG, que fica arquivada, procede-se a presente averbação para constar que o nome correto do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, é Vicente Martins Correia; e, que o mesmo é casado com Joverci de Almeida Martins, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 24.090, no Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca.- O Oficial Designado: Wilson Inácio Freitas de Paula.-
Serv.R\$10,91-Est.R\$3,10-Sinoreg.R\$0,57-T.Justica.R\$0,57-Ipesp.R\$2,30-Total.R\$17,45.-

R.4/41.739, feito em 28 de junho de 2011.- Por escritura pública de venda e compra, lavrada a 22 de junho de 2011, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local(livro 313, fls. 145/147), os proprietários **JOVERCI DE ALMEIDA MARTINS**(RG. 21.520.886-SSP/SP e CPF. 109.454.778-64), do lar e seu marido **VICENTE MARTINS CORREIA**, que também é conhecido por **VICENTE MARTINS CORREA**(RG. 19.579.748-6-SSP/SP e CPF. 025.951.408-09), eletricitista e encanador, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 24.090, no Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida dos Pardais, nº 281, Jardim Araguaia, **TRANSMITIRAM**, por venda, para **EVERTON LUIS MADALOSSO**(RG. 020145594-6-expedido pelo Serviço de Identificação do Exército Brasileiro, Ministério da Defesa do Estado de Mato Grosso do Sul e CPF. 080.818.708-22), funcionário público federal, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ARLETE GILHOTI MADALOSSO**(RG. 11.3900794-0-expedido pelo Serviço de Identificação do Exército Brasileiro, Ministério da Defesa do Estado de São Paulo e CPF. 064.731.188-70), do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Benedita Cruz, nº 3.038, Jardim Residencial Santa Filomena, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1.000,00(hum mil reais), pagos integralmente.- O Oficial Designado: Wilson Inácio Freitas de Paula.-
Serv.R\$70,89-Est.R\$20,15-Sinoreg.R\$3,73-T.Justica.R\$3,73-Ipesp.R\$14,92-Total.R\$113,42.-

R.5/41.739, feito em 07 de março de 2012.- Por escritura pública de venda e compra de 19 de janeiro de 2012, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (livro 321, págs. 094/095), os proprietários já qualificados, **TRANSMITIRAM**, por venda, para **ELISANGELA DE PAULA SOUZA**, RG. 30.868.707-3-SSP/SP, CPF. 214.126.808-75, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Padre Canísio, nº 184, Parque Vila Nova, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1.000,00 (mil reais), pago integralmente.- Protocolo nº 155.593.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Ofic.R\$74,91-Est.R\$21,29-Ipesp.R\$15,77-Reg.Civil.R\$3,94-T.Justica.R\$3,94-Total.R\$119,85.-

R.6/41.739, feito em 13 de setembro de 2019.- (VENDA E COMPRA). Pela escritura pública de venda e compra de 30 de agosto de 2019, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (livro 396, págs. 223/226), a proprietária **ELISANGELA DE PAULA SOUZA**, RG nº 30.868.707-3-SSP/SP, CPF nº 214.126.808-75, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Leônicio da Silva, nº 705, Conjunto Habitacional Emilio Mininel, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais), a **NATALIA APARECIDA FRANCO**, RG nº 44.815.867-X-SSP/SP, CPF nº 373.023.558-35, brasileira, solteira, maior, manicure autônoma, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Romildo José Sandrin, nº 215, Jardim Residencial Por do Sol.- Figurou no título como **interveniente/anuente**, **EDMILSON FERREIRA SODRE**, RG nº 28.958.686-SSP/SP, CPF nº 121.674.928-04, brasileiro, solteiro, maior, pintor autônomo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Leônicio da Silva, nº 705, Conjunto Habitacional Emilio Mininel, que concordou com a venda e a escritura, em todos os seus expressos termos, nada

Continua na ficha 02

CNM 123679.2.0041739-38

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

FERNANDÓPOLIS-SP

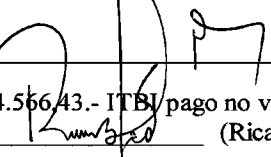
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

Matrícula

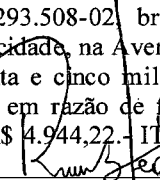
Ficha

41.739

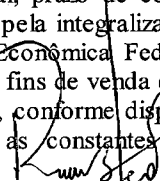
02

tendo a reclamar presente ou futuramente. Valor Venal de Referência R\$ 4.566,43.- ITBI pago no valor de R\$ 198,00.- Protocolo nº 203.235, de 02/09/2019.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofc.R\$310,24- Est.R\$88,17- Secr.Fazenda.R\$60,35- Reg.Civil.R\$16,33- T.Just.R\$21,29- MP.R\$14,89- ISS.R\$12,41- Total.R\$523,68.- [Selo Digital nº 12367932102032357WJKQA19G].-

R.7/41.739, feito em 15 de outubro de 2021.- (VENDA E COMPRA). Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito individual-CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.4444.2544650-7, feito em Votuporanga-SP, datado de 02 de setembro de 2021, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **MARISA VITAL MACIEL**, RG nº 25.221.554-0-SSP/SP, CPF nº 284.293.508-02, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida João Garcia Andreo, nº 437, bairro Coester, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), que a vendedora declarou ter recebido da Caixa Econômica Federal-CEF, em razão de financiamento concedido à(ao)(aos) comprador(a)(es). Valor Venal de Referência R\$ 4.944,22.- ITBI pago no valor de R\$ 525,00.- Protocolo nº 216.046, de 01/10/2021.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofc.R\$342,16- Est.R\$97,24- Secr.Fazenda.R\$66,56- Reg.Civ.R\$18,01- T.Just.R\$23,48- MP.R\$16,42- ISS.R\$13,68- Total.R\$577,55.- [Selo Digital nº 1236793210216046YY61TB217].-

R.8/41.739, feito em 15 de outubro de 2021.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).- Pelo instrumento particular que deu origem ao R.7 retro, o(a)(os) proprietário(a)(os) e devedor(a)(es) fiduciante(s), já qualificado(a)(os), **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia de um mútuo concedido pela credora fiduciária, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, Programa Casa Verde e Amarela, no valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), correspondente à compra do terreno e ao custo total da construção, que será pago em parcelas mensais e consecutivas, com prazo de amortização de 360 meses, que acrescidas dos acessórios perfazem o encargo mensal inicial no valor de R\$ 887,91, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 02 de outubro de 2021, com juros à taxa nominal sem desconto de 8,1600% ao ano (taxa nominal com redutor 0,5% - 7,6600% ao ano, conforme condições do instrumento particular) e à taxa de juros contratada nominal 7,6600% ao ano e à taxa efetiva sem desconto de 8,4722% ao ano (taxa efetiva com redutor 0,5% - 7,9347% ao ano, conforme condições do instrumento particular) e à taxa de juros contratada efetiva de 7,9347% ao ano, na forma contratual; prazo de construção de 6 meses.- O valor total da operação de R\$ 145.000,00 é composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 116.000,00, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF e R\$ 29.000,00, recursos próprios aplicados/a aplicar na obra.- Para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R\$ 145.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes do instrumento particular.- Protocolo nº 216.046, de 01/10/2021.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofc.R\$436,72- Est.R\$124,12- Secr.Fazenda.R\$84,96- Reg.Civ.R\$22,98- T.Just.R\$29,98- MP.R\$20,96- ISS.R\$17,47- Total.R\$737,19.- [Selo Digital nº 12367932102160463YH2QT21R].-

Continua no verso....



Valide aqui
este documento

PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

CNM 123679.2.0041739-38

Matrícula

41.739

Ficha

02

verso

AV.9/41.739, feita em 21 de fevereiro de 2024.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em Florianópolis-SC, datado de 15 de janeiro de 2024, que fica arquivado, procede-se a presente averbação, nos termos do § 7º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, da **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula, constituída nos termos do **R.8** retro, na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 149.829,97 (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e vinte e nove reais e noventa e sete centavos). O requerimento foi instruído com a(s) ~~certidão(ões) da(s) intimação(ões)~~ do(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s) e da não purgação da mora.- ITBI pago no valor de R\$ 4.494,90.- Protocolo nº 228.585, de 11/07/2023.- A Substituta do Oficial: ~~QUINIA~~ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- Emolumentos: ~~Ofic.R\$307,92-~~ Est.R\$87,51- Secr.Fazenda.R\$59,90- Reg.Civ.R\$16,21- T.Just.R\$21,13- MP.R\$14,78- ISS.R\$12,32- Total.R\$519,77.- [Selo Digital nº 123679331000000013038224I].-

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE FERNANDOPOLIS

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em **INTEIRO TEOR** da **matrícula 41739**, conforme parágrafo 1º. do artigo 19, da Lei 6015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*), relacionados no imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 20/02/2024.- Certifico mais, que a presente também serve como **CERTIDÃO VINTENÁRIA** no caso de a matrícula mencionada tiver sido feita há mais de vinte anos. Certifico mais e finalmente, que não havendo na matrícula mencionada registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale esta a uma **CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS**. O referido é verdade e dá fé,. Fernandópolis-SP, quarta-feira, 21 de fevereiro de 2024.

Vanderson Jose da Silva - Escrevente, assinado digitalmente.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 7,96	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 1,64	R\$ 69,06

Para lavratura de escrituras, esta certidão é validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "c")
Protocolo: 228585 de 23/02/2024

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1236793C3000000013061824N



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/8PU8X-P27SX-5YMKAF4QD7>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado