

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

- Matrícula -

37.465

- Ficha -

1

CNM:114397.2.0037465-41

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio - SP

CNS nº 11.439-7

05 de Outubro de 2.020.

IMÓVEL: Um terreno situado na cidade de Mendonça, desta comarca, no Loteamento "RESIDENCIAL SÃO MIGUEL", constituído pelo Lote 12 Quadra "F", dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 9.00 metros para a Rua Projetada 03; 20.00 metros pelo lado direito de quem desta Rua olha para este lote e confronta-se com o lote 11; 20.00 metros pelo lado esquerdo com o terreno de 13; e 9.00 metros pelo fundo com o lote 15 perfazendo uma área de 180.00 metros quadrados, sem benfeitorias. O imóvel acha-se cadastrado junto ao Município de Mendonça, sob nº 21.92.120.0. **PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO MILHOCI, brasileiro, agricultor aposentado, RG: 11.589.454-SSP-SP, CPF: 606.083.908-87, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 14.462, Livro Auxiliar 03, Ficha nº 7.042, deste cartório, com IRENE CONCEIÇÃO PECANHA ABENZA MILHOCI, brasileira, autônoma, RG: 18.872.884-3-SSP-SP, CPF: 281.425.778-10, residentes e domiciliados na Rua Antonio José Pinto, nº 288, Vila Helena, em Mendonça, Estado de São Paulo. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 32.115, deste cartório, datada de 09 de Maio de 2.016. José Bonifácio, em 05 de Outubro de 2.020. O Oficial: *[Assinatura]* (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397311000000007434320U

(Protocolado sob nº 122.182)

R.01-Mat.37.465-Prot.122.804, em 16 de Outubro de 2.020. **VENDA E COMPRA.**

"Pelo Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de Venda e Compra, de 15 de Outubro de 2.020, da cidade de Mendonça, desta comarca, os proprietários, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$2.941,37, para JOSÉ EDUARDO DE SOUZA, brasileiro, construtor, RG: 12.956.999-SSP-SP, CPF: 060.286.788-64, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA ELZA ESCOBOSA DE SOUZA, brasileira, do lar, RG: 22.870.732-8-SSP-SP, CPF: 152.743.178-98, residentes e domiciliados na Rua Doutor Jacinto de Souza, nº 180, Vila Helena, Mendonça, Estado de São Paulo. Ficando uma via do instrumento arquivado neste cartório". José Bonifácio, em 26 de Outubro de 2.020. O Oficial: *[Assinatura]* (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397321000000007647020R

R.02-Mat.37.465-Prot.127.377, em 01 de Dezembro de 2021. **COMPRA E VENDA.**

"Pelo Instrumento Particular, Contrato 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, MO30173Av080 - HH200.209, Contrato nº 8.4444.2626698-7, de 30 de Novembro de 2021, da cidade de São José do Rio Preto-SP, os proprietários, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula para EDGAR CARDOSO DA COSTA, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, RG: 63.561.585-X-SSP-SP, CPF: 024.656.872-04, residente e domiciliado na Rua João Meirelis, 562, 1, centro, em Mendonça-SP. **CONDIÇÕES:** O valor destinado a venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é R\$129.650,00, composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento CAIXA R\$103.718,34, Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra R\$20.005,66, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$5.926,00. Do valor total descrito acima, R\$50.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno". José Bonifácio, em 07 de Dezembro de 2021. O Oficial: *[Assinatura]* (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973210000000011838221V

R.03-Mat.37.465-Prot.127.377, em 01 de Dezembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

"Pelo Instrumento referido no registro anterior, o proprietário EDGAR CARDOSO DA COSTA, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula avaliado em R\$130.000,00, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$103.718,34, taxa de juros contratada nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, pagavel através de 366 prestações mensais, sendo a primeira com vencimento para 03/01/2022. Consta do contrato que para efeito de leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$130.000,00. **CONDIÇÕES:** O prazo para a construção do imóvel residencial é de 06 meses. Demais termos e condições constantes do instrumento". José Bonifácio,

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

- Matrícula -

37.465

- Ficha -

1-Verso

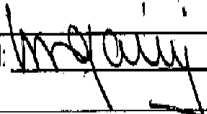
CNM:114397.2.0037465-41

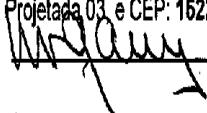
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio - SP

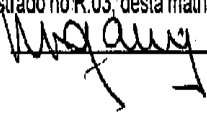
ONS nº 11.439-7

07 de Dezembro de 2.021.

em 07 de Dezembro de 2021. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 114397321000000011838421RAv.04-Mat.37.465-Prot.142.956, em 29 de outubro de 2025. **SANEAMENTO.**

"Pelo requerimento adiante mencionado, de conformidade com a Lei Municipal nº 1960/2021, de 09 de setembro de 2021, e Dados Cadastrais do Município de Mendonça-SP, desta comarca, emitido em 03 de fevereiro de 2026, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se localizado na Rua Oridio Francisquini, antiga Rua Projetada 03, e CEP: 16223-053, cujo documento fica arquivado neste cartório". José Bonifácio, em 25 de fevereiro de 2026. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973E1000000026828326M

Av.05-Mat.37.465-Prot.142.956, em 29 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

"Pelo requerimento firmado em 09 de fevereiro de 2026, da cidade de Florianópolis-SC, assinado digitalmente por Milton Fontana, gerente de centralizadora da CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, é lavrada a presente averbação para constar que de acordo com os termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula teve a sua Consolidação da Propriedade pelo valor de R\$138.042,90, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844442626698, firmado em 30/11/2021, registrado no R.03, desta matrícula, ficando o requerimento arquivado neste cartório. José Bonifácio, em 25 de fevereiro de 2026. O Oficial:  (Luiz Roberto Rafaini). Selo Digital: 1143973310000000268284266

Oficial.....	R\$	45,88
Estado.....	R\$	13,04
Ipesp.....	R\$	8,92
Reg. Civil....	R\$	2,41
Trib. Just....	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	1,37
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,97

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº37465, CNM:114397.2.0037465-41, extraída nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e que além dos atos conferidos na referida matrícula não consta nenhum outro de ônus ou transmissão, até a presente data.

Eu, Camilo Donizete Barbosa _____ Oficial Substituto, pesquisei e conferi.

José Bonifácio-SP, 25 de fevereiro de 2026. Emitida as :11:42:03

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.



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

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

Selo digital:

1143973C3000000026828526K



303847

Assinado: 0002/0002

Certidão de ato praticado protocolo nº: 142956

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Comercializado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILO DONIZETE BARBOSA - 25/02/2026 11:42