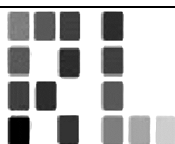




Valide aqui  
este documento

CNM 123679.2.0077447-02



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE  
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](mailto:contato@rifernandopolis.com.br)

Telefone: (17) – 3442-5838

**RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**77.447**

Ficha

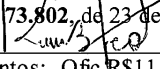
**01**

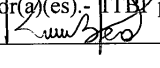
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**

**FERNANDÓPOLIS-SP**

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

Fernandópolis, 10 de junho de 2022

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** um terreno constante da **parte B** do **lote 03**, da **quadra 08**, do **Residencial Alto das Paineiras**, desta cidade, situado no lado par **Rua Derso Martin**, medindo 5,50 metros de frente para a referida Rua Derso Martin, 5,50 metros no fundo, confrontando com o lote 06, 23,00 metros do lado direito, de quem do terreno olha para a rua, confrontando com a parte A do mesmo lote 03, e 23,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 02, encerrando uma **área de 126,50 metros quadrados**; distante 8,50 metros do ponto onde inicia a curva de confluência com a Rua Joaquim Dias da Silva.- **Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 24.921/00.-**  
**PROPRIETÁRIOS:** **VITÓRIO DE SOUZA LOPES**, RG nº 21.519.993-5-SSP/SP, CPF nº 185.198.278-70, mecânico agrícola e sua mulher **NILVA APARECIDA GERALDELI**, RG nº 25.926.685-1-SSP/SP, CPF nº 177.670.728-19, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Carlos Barozzi, nº 829, bairro Brasilândia.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.1**, da Matrícula **73.802**, de 23 de setembro de 2020, deste Cartório.- Protocolo nº 220.390, de 30/05/2022.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-  
Emolumentos: Ofic.R\$11,95- Est.R\$3,40- Secr.Fazenda.R\$2,33- Reg.Civ.R\$0,63- T.Just.R\$0,82- MP.R\$0,57- ISS.R\$0,48- Total.R\$20,18.- [Selo Digital nº 1236793110220390S9FSH0223].-

**R.1/77.447**, feito em 05 de setembro de 2022.- (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 8.4444.2740383-0, feito em Ouroeste-SP, datado de 15 de agosto de 2022, os proprietários **NILVA APARECIDA GERALDELI**, RG nº 25.926.685-1-SSP/SP, CPF nº 177.670.728-19, administradora e seu marido **VITÓRIO DE SOUZA LOPES**, RG nº 21.519.993-5-SSP/SP, CPF nº 185.198.278-70, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Libero de Almeida Silveira, nº 2.309, bairro Coester, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **THAIRES HENRIQUE LORENZI DE SOUZA**, RG nº 52.846.112-6-SSP/SP, CPF nº 462.246.038-63, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Ozelia Barozzi Euchique, nº 193, Residencial Palma Mínnel, pelo preço de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), que os vendedores declararam ter recebido da Caixa Econômica Federal-CEF, em razão de financiamento concedido à(ao)(aos) comprador(a)(es).- ITBI pago no valor de R\$ 679,24.- Protocolo nº 222.339, de 31/08/2022.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-  
Emolumentos: Ofic.R\$376,04- Est.R\$106,88- Secr.Fazenda.R\$73,15- Reg.Civ.R\$19,79- T.Just.R\$25,81- MP.R\$18,05- ISS.R\$15,04- Total.R\$634,76.- [Selo Digital nº 12367932102223397T67E322G].-

**R.2/77.447**, feito em 05 de setembro de 2022.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).- Pelo instrumento particular que deu origem ao R.1 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\$ 133.400,00 (cento e trinta e três mil e quatrocentos 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 acrescida dos acessórios perfaz o encargo mensal inicial no valor de R\$ 894,54, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-PRICE, com taxa de juros nominal sem desconto de 7,6600% ao ano; taxa de juros

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWL56-VXWTC-T6E98-R4J2Z>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

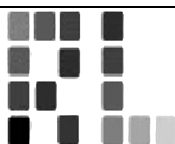
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM 123679.2.0077447-02



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE  
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](mailto:contato@rifernandopolis.com.br)

Telefone: (17) – 3442-5838

**RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL**

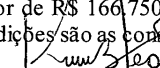
Matrícula

**77.447**

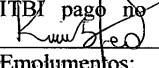
Ficha

**01**

Verso

nominal com desconto de 7,0000% ao ano; taxa de juros nominal com redutor de 0,5%: 6,5000% ao ano; taxa de juros contratada nominal de 6,5000% ao ano; taxa de juros efetiva sem desconto de 7,9347% ao ano; taxa de juros efetiva com desconto de 7,2290% ao ano; taxa de juros efetiva com redutor de 0,5%: 6,6972% ao ano; taxa de juros contratada efetiva de 6,6971% ao ano; taxa de juros nominal sem desconto de 0,6364% ao mês; taxa de juros nominal com desconto de 0,5817% ao mês; taxa nominal com redutor de 0,5%: 0,5403% ao mês; taxa de juros contratada nominal de 0,5403% ao mês; taxa de juros efetiva sem desconto de 0,6383% ao mês; taxa de juros efetiva com desconto de 0,5833% ao mês; taxa de juros efetiva com redutor de 0,5%: 0,5417% ao mês; e, taxa de juros contratada efetiva de 0,5417% ao mês, na forma contratual, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 15 de setembro de 2022; prazo de construção de 9 meses.- O valor total da operação de R\$ 166.750,00 é composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 133.400,00, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, R\$ 32.354,00, recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e R\$ 996,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União.- Para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R\$ 166.750,00, 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 222.339, de 31/08/2022.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$479,96- Est.R\$136,41- Secr.Fazenda.R\$93,36- Reg.Civ.R\$25,26-  
T.Just.R\$32,94- MP.R\$23,04- ISS.R\$19,20- Total.R\$810,17.- [Selo Digital nº  
123679321022233959R11C22A].-

**AV.3/77.447**, feita em 12 de agosto de 2025.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em Florianópolis-SC, datado de 24 de julho de 2025, 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.2** retro, na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 170.078,20 (cento e setenta mil, setenta e oito reais e vinte 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\$ 5.102,35.- Protocolo nº 243.508, de 26/05/2025.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$332,73- Est.R\$94,56- Secr.Fazenda.R\$64,72- Reg.Civ.R\$17,51-  
T.Just.R\$22,84- MP.R\$15,97- ISS.R\$13,31- Total.R\$561,64.- [Selo Digital nº  
1236793310000000201807258].-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWL56-VXWTC-T6E98-R4J2Z>

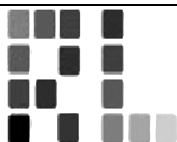
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE  
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](mailto:contato@rifernandopolis.com.br)

Telefone: (17) – 3442-5838

**RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL**

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que a presente foi expedida em INTEIRO TEOR da **matrícula 77.447**, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (\*) relacionados ao imóvel até 11/08/2025. CERTIFICO mais, que a presente equivale a uma CERTIDÃO VINTENÁRIA, no caso de a matrícula tiver sido descerrada há mais de vinte anos. CERTIFICO mais e finalmente, que não havendo na matrícula registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (\*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale a presente a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. *A presente certidão foi expedida de forma eletrônica e, em meio eletrônico ou de forma impressa, tem garantia de validade e fé pública, nos termos do §7º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, mediante verificação da autenticidade por meio do link disponibilizado na borda lateral desta.* O referido é verdade e dá fé.

Fernandópolis-SP, 12/08/2025.

Rodrigo Vilela Maia - Escrevente, assinado digitalmente.

*(\*) São passíveis de registros ou averbações, entre outros. as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda servidões usufruto etc.), citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias, penhoras etc.*

| Oficial   | Estado   | Fazenda  | Reg. Civil | Trib.Just | Min.Púb  | ISS      | Total     |
|-----------|----------|----------|------------|-----------|----------|----------|-----------|
| R\$ 44,20 | R\$12,56 | R\$ 8,60 | R\$ 2,33   | R\$ 3,03  | R\$ 2,12 | R\$ 1,77 | R\$ 74,61 |

Para lavratura de escrituras, esta certidão terá validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, “c”)  
Protocolo: 243508

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: 1236793C3000000020191925H



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWL56-VXWTC-T6E98-R4J2Z>