

CERTIDÃO

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

CNM 120972.2.0045764-35



OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE JALES - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GERCI MARINELLI FERNANDES
OFICIAL

JALES, 3 ª feira, 03 de Novembro de 2.015.

(LIVRO 02) MATRÍCULA N.º 45.764 FLS. 01

HISTÓRICO

DENOMINAÇÃO: Lote 01 da Quadra "C".-
Loteamento "Residencial Maria Gabriela".-

LOCALIZAÇÃO: Avenida Projetada A, esquina com a Rua Projetada H.-

CIRCUNSCRIÇÃO: Jales.-

CARACTERÍSTICOS: Terreno Urbano, de formato regular, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: "2,00metros de frente para a Avenida Projetada A, + 14,14metros em desenvolvimento de curva na confluência da Avenida Projetada A com a Rua Projetada H; 11,00metros de fundo confrontando com o Lote 13; 21,00 metros para o lado direito, confrontando com o Lote 02; 12,00 metros para o lado esquerdo, confrontando com a Rua Projetada H, **perfazendo uma área total de 213,62 metros quadrados**".-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Cadastrado junto à municipalidade local sob n.º (nada consta).-

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.01 (um) da Matrícula n.º 43.793, deste Oficial de Registro.-

PROPRIETÁRIA: B.V.L.X. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Ribeiro de Barros, n.º 76, Centro, na cidade de Birigui (SP), inscrita no CNPJ/MF. n.º 13.963.938/0001-59.-

OBS.: A presente matrícula foi aberta mediante requerimento datado aos 06 de Agosto de 2.015, com firmas reconhecidas, e demais documentos, que ficam arquivados e digitalizados neste Oficial de Registro.-

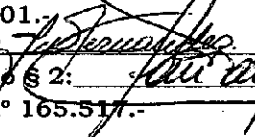
O Escrevente, Julio Cesar Sestari (Julio Cesar Sestari).

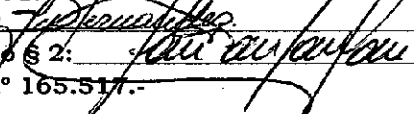
O 1º Substituto, Flávio Willians Fernandes (Flávio Willians Fernandes).

Protocolo 159.531

"Av.01".- Em 06 de Março de 2.017.- (CADASTRO)

Procede-se a presente, nos termos da **Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada aos 20 de Janeiro de 2.017, às fls. 261/264, do livro 306, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Jales - (SP), e demais documentos, que ficam digitalizados, neste Oficial de Registro, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Jales - (SP) sob nº 15120016001.

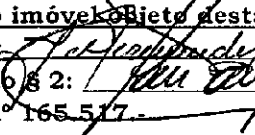
O Preposto: .- (Fábio W. Fernandes)

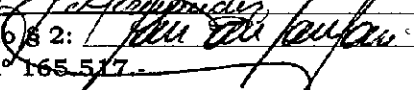
O Substituto § 2: .-

Protocolo nº 165.517.-

"R.02".- Em 06 de Março de 2.017.- (VENDA)

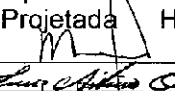
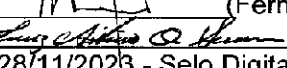
Por **Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada aos 20 de Janeiro de 2.017, às fls. 261/264, do livro 306, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Jales - (SP), e demais documentos, que ficam digitalizados neste Oficial de Registro, a proprietária - **B.V.L.X - Empreendimentos Imobiliário S/C Ltda.**, anteriormente qualificada, nesta Matrícula, transmitiu, para - **DANIEL MATARAGI**, portador da Cédula de Identidade nº 15.119.806-8-SSP/SP e Inscrito no CPF/MF nº 063.994.058/74 e sua esposa **SUELI MINUCI DA COSTA MATARAGI**, portadora da Cédula de Identidade nº 21.343.295-X-SSP/SP e Inscrita no CPF/MF nº 313.633.338/10, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, devidamente Registrada sob nº 3.225, no Oficial de Registro de Sumaré - (SP), ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliado na Rua Barbosa de Barros, nº 159, Bairro Botafogo, em Campinas - (SP), pela importância de **R\$ 85.233,47** (Oitenta e Cinco Mil e Duzentos e Trinta e Três Reais e Quarenta e Sete Centavos), o imóvel objeto desta matrícula.

O Preposto: .- (Fábio W. Fernandes)

O Substituto § 2: .-

Protocolo nº 165.517.-

"Av. 3".- Em 11 de Dezembro de 2023.- (VIA PÚBLICA)

Procede-se a presente, nos termos da Lei Municipal n. 4.327 de 9 de novembro de 2014, para constar que a Avenida Projetada A, passou a denominar-se Avenida Abrão Buchala, e a Rua Projetada H, passou a denominar-se Rua Zicão Pelaes. A Escrevente,  (Fernanda Regina Moretti Silva). O Oficial Substituto,  (Luiz Antonio Quintela Soares). Protocolo nº 196.806 de 28/11/2023 - Selo Digital: 1209723E10A0000020612923U.

"R. 4".- Em 11 de Dezembro de 2023.- (VENDA/COMPRA).

Por Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida n. 8.4444.3154169-9, datado de 24 de novembro de 2023, os proprietários DANIEL MATARAGI e seu cônjuge SUELI MINUCI DA COSTA MATARAGI, já qualificados, VENDERAM o imóvel, objeto desta Matrícula, para ADRIANO LORENSSETE, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG de n. 44.644.680-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 363.364.778-35, residente e domiciliado na Avenida Lúcia, n. 2.766, Centro, em Paranapuã (SP), pelo preço de R\$

CERTIDÃO

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

150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel é de R\$ 275.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 220.000,00, referentes ao financiamento concedido pela CEF e R\$ 55.000,00, referente aos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra. A Escrevente, M. J. Silva (Fernanda Regina Moretti Silva). O Oficial Substituto, Luiz Antonio Quintela Soares (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo nº 196.806 de 28/11/2023. Selo Digital: 1209723210A0000020613023Z.

"R. 5".- Em 11 de Dezembro de 2023.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Por Contrato descrito no R.4, o proprietário ADRIANO LORENSSETE, já qualificado, *alienou fiduciariamente*, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF MATRIZ), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília (DF), inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, o imóvel, objeto desta Matrícula, em garantia da dívida no valor total de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), que será paga em 367 meses, com Taxa de Juros Contratada: Sem Desconto: Nominal 8,1600% ao ano; Efetiva 8,4722% ao ano; Nominal 0,6778% ao mês; vencendo a primeira prestação aos 02/01/2024. Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Prazo para Construção: 07 meses; Valor do Terreno: R\$ 150.000,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais). A Escrevente, M. J. Silva (Fernanda Regina Moretti Silva). O Oficial Substituto, Luiz Antonio Quintela Soares (Luiz Antonio Quintela Soares).- Protocolo nº 196.806 de 28/11/2023. Selo Digital: 1209723210A0000020613123X.

"Av.6".- Em 19 de Maio de 2026.- (CONSOLIDAÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 29 de abril 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)** - **ADRIANO LORENSSETE**, inscrito(a) no CPF/MF nº 363.364.778-35, 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**, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04.- **OBS.:** **Ref:** Autos de Intimação Extrajudicial (Protocolo n.º 206.933); **Valor da Consolidação: R\$ 282.971,72 (duzentos e oitenta e dois mil e novecentos e setenta e um reais e setenta e dois centavos); ITBI - (recolhido e digitalizado).**-

O Oficial Substituto, Danilo Quintela Soares (Danilo Quintela Soares).- Protocolo nº 206.933 de 12/09/2025. Selo Digital: 1209723310A0000025362626Z.-

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 45764 , na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 19/05/2026 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 206.933	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 1,33 TOTAL 74,17
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) FERNANDA REGINA MORETTI SILVA ESCREVENTE
Jales, 19 de maio de 2026	



SELO DIGITAL

1209723C30A0000025362526H

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7KZU5-SHYN4-LMAGL-U6P4C

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

Fernanda Regina Moretti Silva (CPF 216.148.518-08)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7KZU5-SHYN4-LMAGL-U6P4C>

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

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