



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
34 236

FOLHA
01

ANDRADINA, 12 DE DEZEMBRO 2012

"Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 20, da quadra nº 26, de forma geométrica regular, medindo 10,00 metros, de frente e fundos, por 25,00 metros, ditos da frente aos fundos, ou sejam 250,00m²., situado e localizado na Rua 4C, no Loteamento denominado "**JARDIM NOVA YORK**", no distrito e município de Castilho, comarca de Andradina-SP., sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Pela frente com a Rua 4C, medindo 10,00 metros, pelo lado direito com o lote nº 19, medindo 25,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote nº 21, medindo 25,00 metros, e, finalmente, pelos fundos com o lote nº 07, medindo 10,00 metros. Cadastrado na PM de Castilho-SP., com a área acima, sob o nº 01070260222001."

PROPRIETÁRIO:- **MUNICÍPIO DE CASTILHO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa à Praça da Matriz, nº 247, em Castilho-SP., inscrição no CNPJ/MF sob nº 45.663.556/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 21.726, de 26 de maio de 2.004, de Andradina-SP.

O Escrevente Autorizado,

(Romualdo Silva Rodrigues)

PROTOCOLO Nº 100736

R. 01/34 236 – DOAÇÃO – Doado o imóvel objeto da presente, pela proprietária supra, para **MARIA APARECIDA ALVES**, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG. nº 19.399.970-5-SSP/BA e do CPF/MF nº 087.816.348/46, residente e domiciliada no Rancho Papagaio (Linha Uru anã), Beira Rio em Castilho/SP., Conforme Instrumento particular de Doação a Título Gratuito, lavrado em 05 de setembro de 2.011, nos termos do Art. 108, da Lei nº 10.406, de 06 de dezembro de 2.010, assinado pelas partes, com duas testemunhas, e as firmas reconhecidas, do qual uma via fica arquivada em Cartório, pelo valor estimado de R\$.430,48-(Quatrocentos e trinta reais e quarenta e oito centavos). A presente doação é feita em cumprimento a Lei nº 1.657 de 20 de dezembro de 2004, que institui o processo de regulamentação do domínio sobre os lotes integrantes do loteamento denominado Jardim Nova York e de outras providências, e, portaria nº 218 de 13 de julho de 2009, que dispõe sobre instituição de comissão de legitimação de posse de acordo com a Lei municipal supra citada. Que a presente doação é isenta do recolhimento do imposto sobre transmissão causa mortis e doação de quaisquer bens ou direitos – (ITCMD) de acordo com o artigo 6º, item II, letra "a" da Lei nº 10.705 de 28/12/2000, alterada pela Lei Estadual nº 10.992 de 21/12/2001, comunicado CAT – 71 de 27/12/2001, e, Decreto nº 46.655 de 01/04/2002. As partes contratantes declaram que dispensam a apresentação das Certidões exigidas pela Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, assumindo assim todas as responsabilidades decorrentes por esta declaração. **Consulta de Indisponibilidade:** CNPJ pesquisado 45.663.556/0001-04 de CASTILHO PREFEITURA (CASTILHO GABINETE PREFEITO) na data 11/12/2012 às 17:02:03 Relatório de Indisponibilidade Não foi encontrado nenhuma ocorrência. Hash nº d124.0e8e.ed27.f731.3756.0308.233a.d9f3.30b8.f61a CPF pesquisado 087.816.348-46 de MARIA APARECIDA ALVES na data 11/12/2012 às 17:05:17 Relatório de Indisponibilidade Não foi encontrado nenhuma ocorrência. Hash nº 5e73.a086.e506.f904.474f.6bb5.c112.bb7a.137f.d82f. Foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, emitida às 15:53:28 do dia 06/12/2012, com o código de controle da certidão: A224.D782.00BD.CDAB. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 17/10/2012, sob o nº 000292012-21021556, ambas em nome do Município de Castilho – CNPJ/MF sob o nº 45.663.556/0001-04. (Valor Venal R\$.2.292,15).

Andradina, 12 de dezembro de 2.012.

O Escrevente Autorizado.

(Romualdo Silva Rodrigues)

Ofic:120,19 Est:34,16 Cart:25,31 R.Civil:06,33 T.Juiz:06,33 Total:192,32 GUIA 050/2012

(SEQUE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB6NR-3M43W-M38YG-F343H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0**

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
34 236

FOLHA
01-V

PROTOCOLO Nº 109474

Av. 02/34 236 - ALTERAÇÃO - Por Lei, nº 2.333/13, de 26 de agosto de 2.013, da Prefeitura Municipal de Castilho/SP., a Rua 4C, teve sua denominação alterada, para: **"RUA FERNANDES SOARES BRAGA"**

Andradina, 08 de abril de 2.015.

O Escrevente Substituto.

(Renato da Silva Souza)

Ofic:00,00 Est:00,00 Cart:00,00 R.Civil:00,00 T.Just:00,00 Imp.Munic:00,00 Total:00,00 GUIA 015/2015

PROTOCOLO Nº 109474

Av. 03/34 236 - CONSTRUÇÃO - Conforme Certidão expedida pela PM de Castilho/SP, datada de 23 de janeiro de 2.015, assinada por Wilson da Rocha-Diretor do Departamento de Engenharia do Município de Castilho/SP., **no imóvel objeto da presente foi construído um prédio residencial de alvenaria medindo 75,88m2., sob nº 517 da Rua Fernandes Soares Braga**, aprovado em 21 de janeiro de 2.015, cadastrado sob nº 01070260222001, com valor venal de R\$.30.332,57. (CND do INSS nº 000672015-88888001 - emitida em 04/03/2015 - Área: 75,88m2., expedida via internet, confirmada sua autenticidade em 08/04/2015 por Hilton de Santana da Silva-Escrevente Autorizado). (AVALIAÇÃO SINDUSCON - R\$.96.004,13).

Andradina, 08 de abril de 2.015.

O Escrevente Substituto.

(Renato da Silva Souza)

Ofic:190,98 Est:54,28 Cart:40,21 R.Civil:10,05 T.Just:10,05 Imp.Munic:05,72 Total:311,30 GUIA 015/2015

PROTOCOLO Nº 121109

R. 04/34 236 - VENDIDO o imóvel objeto da presente por Maria Aparecida Alves, já qualificada nesta, para: **PAULO SERGIO SANCHEZ**, brasileiro, industrial, nascido em 18/12/1965, portador da CI-RG nº 165636087-SP-SSP e CPF/MF nº 081.770.428/07, residente e domiciliado na Rua José Ribeiro, nº 896, casa, centro, Cep. 16.920-000, em Castilho-SP e seu cônjuge **VANIA PINTO DA SILVA SANCHEZ**, brasileira, do lar, nascida em 24/06/1968, portadora da CI-RG. nº 212683056-SSP-SP e CPF/MF nº 110.252.468/96, residente e domiciliada na Rua Benedito Dias Prestes, 51, Jardim Paulista, Votorantim-SP. Cep. 18.113-230, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77; Conforme Instrumento Particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel, Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária. Nº 689.000.867, lavrado aos 12 de julho de 2018, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, nas normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, assinado pelas partes, do qual uma via fica arquivada em Cartório, pelo preço de R\$. 70.000,00=(Setenta mil reais), pagos da seguinte forma:- R\$. 20.000,00=através da conta vinculada do FGTS dos compradores; e, R\$ 49.500,00=através de Financiamento concedido pelo Banco do Brasil S.A. Foi apresentada a Guia de ITBI devidamente quitada. Os devedores e vendedores, em comum acordo e revestidos pelo princípio da boa-fé contratual, declaram que dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, que regulamenta a Lei nº 7.433/85.

Andradina, 16 de julho de 2018.

O Oficial Substituto.

(Diogo Henrique Mendes Ribeiro)

Ofic:302,28 Est:85,91 Ipesp:58,80 R.C:15,91 T.J:20,74 I.M:9,35 M.P:14,51 T:567,50 Guia: 029/2018.

PROTOCOLO Nº 121109

R. 05/34 236 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo título objeto do R. 04 desta, foi o imóvel objeto da presente, constituído em **propriedade fiduciária**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao fiduciário: **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF., por sua Agência Castilho-SP., inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/6565-00, com o escopo de garantir o financiamento por este concedido à **PAULO SERGIO SANCHEZ** e seu cônjuge **VANIA PINTO DA SILVA SANCHEZ**, ambos já qualificados

(SEGUE FLS. 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB6NR-3M43W-M38YG-F343H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.442-0**

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
34 236

FOLHA
02

ANDRADINA, 16 DE JULHO DE 2018

nesta, destinados a aquisição do imóvel objeto da presente, no valor de R\$ 49.500,00=(Quarenta e nove mil e quinhentos reais), a serem pagos 325 (trezentas e vinte e cinco) parcelas, com Taxa de juros: 6,504% ao ano (nominal); 6,697% ao ano (efetiva), pelo sistema de amortização: SAC, data prevista do vencimento da primeira prestação mensal: 02/09/2018, valor total da primeira prestação: R\$ 468,93=(Quatrocentos e sessenta e oito reais e noventa e três centavos), ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando os devedores fiduciários, possuidores direto e o Credor Fiduciário, possuidor indireto, do imóvel, e para os efeitos do artigo 24 Inciso VI da citada Lei, foi indicado o valor de R\$ 75.000,00=(Setenta e cinco mil reais), para o Leilão Extrajudicial, e, mediante as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular objeto do R. 04 desta, do qual uma via fica arquivada em Cartório.

Andradina, 16 de julho de 2018.

O Oficial Substituto.

(Diogo Henrique Mendes Ribeiro)

Ofic:302,28 Est:85,91 Ipesp:58,80 R.C:15,91 T.J:20,74 I.M:9,35 M.P:14,51 T:507,50 Guia: 029/2018.

Av. 06/34.236. Em 13/03/2024. Protocolo nº 144584, datado de 05/03/2024.

CANCELAMENTO - Conforme instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária, lavrado em 28 de fevereiro de 2024, assinado por Lício dos Reis Rodrigues - Procurador, no qual a CAIXA na qualidade de credora autoriza o cancelamento da **Alienação Fiduciária objeto do R.05 desta**. Andradina, 13 de março de 2024.

GUIA: 11/2024. Selo Digital: 1244203310000000142920242

Regiane da Silva Rafael
Escrevente Substituta

R. 07/34.236. Em 13/03/2024. Protocolo nº 144584, datado de 05/03/2024.

VENDA E COMPRA - Em conformidade com Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, lavrado aos 28 de fevereiro de 2024, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64, assinado pelas partes, foi vendido o imóvel objeto da presente pelos proprietários Paulo Sergio Sanchez, e seu cônjuge Vania Pinto da Silva Sanchez, já qualificados nesta, para: **LEANDRO MARLON DE OLIVEIRA**, brasileiro(a), solteiro(a), nascido(a) em 07/04/1995, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, filho de Lucia Aparecida Pereira e Antonio Aparecido Alves de Oliveria, portador(a) de CNH nº 05947548238, expedida por Órgão de Trânsito/SP em 27/01/2021 e do CPF 454.653.058-78, residente e domiciliado(a) em R. Maria Aparecida Siqueira Vogue, 620, Conjunto Habitacional Belmiro Brunello, em Andradina/SP.; pelo preço de R\$ 170.000,00= (Cento e setenta mil reais). O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é composto pelos valores: Recursos próprios: R\$ 34.000,00=; Financiamento CAIXA: R\$ 136.000,00=. Que do somatório dos valores, a quantia de R\$ 40.949,16 destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "E". Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI devidamente quitada. (Valor Venal: R\$ 79.972,05=).

Andradina, 13 de março de 2024.

GUIA: 11/2024. Selo Digital: 124420321000000014291824P

Regiane da Silva Rafael
Escrevente Substituta

R. 08/34.236. Em 13/03/2024. Protocolo nº 144584, datado de 05/03/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo título objeto do R.07 supra, foi o imóvel objeto da presente, constituído em **propriedade fiduciária**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantir o financiamento por esta concedido

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB6NR-3M43W-M38YG-F343H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

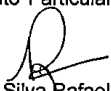
MATRÍCULA
34.236

FICHA
02v

a **LEANDRO MARLON DE OLIVEIRA**, já qualificado nesta, destinados a aquisição do imóvel objeto da presente no valor de R\$.136.000,00= (Cento e trinta e seis mil reais), a serem pagos em 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas com Taxa de Juros Nominal (sem desconto) de 8,1600% ao ano e Efetiva de 8,4722% ao ano, pelo sistema de amortização: Price, vencendo-se a primeira no dia 01/04/2024, no valor de R\$.981,81=, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando o(a) devedor(a) fiduciante, possuidor(a) direto(a) e a Credora Fiduciária, possuidora indireta do imóvel e, para os efeitos do artigo 24 Inciso VI da citada Lei, foi indicado o valor de R\$.174.000,00= (Cento e setenta e quatro mil reais) para o Leilão Extrajudicial e, mediante as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular objeto do R.07 desta.

Andradina, 13 de março de 2024.

GUIA: 11/2024. Selo Digital: 124420321000000014291924N


Regiane da Silva Rafael
Escrevente Substituta

(SEGUE FICHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB6NR-3M43W-M38YG-F343H>



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.442-0**

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA
34.236**

**FICHA
03**

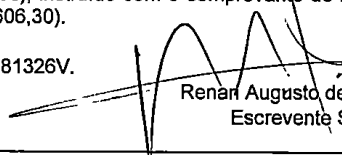
ANDRADINA, 21 DE MAIO DE 2026

Av.09/34.236. Em 21/05/2026. Protocolo nº 153826, datado de 12/09/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Conforme requerimento datado de 09 de fevereiro de 2026, devidamente assinado por Milton Fontana-Procurador, foi a propriedade do imóvel objeto da presente, consolidada ao fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97., após o regular procedimento de constituição em mora, e transcorrido o prazo para pagamento pelo fiduciante, pelo valor de R\$ 178.399,20 (cento e setenta e oito mil, trezentos e noventa e nove reais e vinte centavos), instruído com o comprovante de recolhimento do ITBI devidamente quitado. (Valor Venal/2026 R\$ 87.606,30).

Andradina, 21 de maio de 2026.

Guia: 020/2026. Selo Digital: 124420331000000012681326V.


Renan Augusto de Lima Pimentel
Escrevente Substituto

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB6NR-3M43W-M38YG-F343H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

CERTIDÃO RI – PEDIDO 153826

CERTIFICADO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, foi extraída por meio **reprográfico**, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº6.015, e, nos termos do artigo 19, § 11º da referida Lei, “a certidão de inteiro teor conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificações específicas pelo oficial”, encontrando-se nele lançados, portanto, todos os registros e averbações relacionados ao referido imóvel, ou as pessoas nele referidas, praticados até o último dia útil anterior ao da emissão da presente certidão.

Andradina/SP, 21 de maio de 2026.

Diego Eduardo de Souza Santos - Escrevente



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\$ 1,33	R\$ 74,17

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: 1244203C30000000126953265
Protocolo: 153826

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB6NR-3M43W-M38YG-F343H>