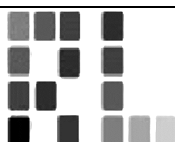




Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0049568-25



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

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Matrícula

49.568

Ficha

01

FERNANDÓPOLIS-SP

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno constante do lote 01 (um), da quadra B, do Residencial Adui, da cidade de Indiaporã-SP, situado do lado par da Rua A, medindo 03 (três) metros e 13 (treze) centímetros de frente para a referida Rua A, 15 (quinze) metros e 03 (três) centímetros na curva de confluência entre as Ruas A e D, 13 (treze) metros no fundo, confrontando com o lote 04, por 20 (vinte) metros e 87 (oitenta e sete) centímetros do lado direito, de quem do terreno olha para a rua, confrontando com o lote 02 e 12 (doze) metros e 23 (vinte e três) centímetros do lado esquerdo, confrontando com a Rua D, encerrando a área de 257,92 metros quadrados.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 001.031B.0030.01.- **PROPRIETÁRIA:** ASSOCIAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE INDIAPORÃ - ADUI/ CNPJ. nº 12.724.714/0001-21, com sede em Indiaporã-SP, na Quadra 08, Casa nº 20.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 18 (dezoito), da matrícula 22.091, de 02 de janeiro de 2013, deste Cartório.- Fernandópolis, 02 de janeiro de 2013.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Ofic.R\$6,89-Est.R\$1,97-Ipesp.R\$1,45-Reg.Civil.R\$0,36-T.Justica.R\$0,36-Total.R\$11,03.-

AV.1/49.568, feita em 25 de outubro de 2021.- (LOGRADOURO). Em razão da escritura pública que deu origem ao R.2 infra, procede-se a presente averbação para constar que a denominação da Rua A foi alterada para **Rua Mário Marques da Silva**, conforme Lei Municipal nº 000/2014 e certidão nº 219, expedida em 13 de outubro de 2021, pela Prefeitura do Município de Indiaporã-SP, que fica arquivada. Protocolo nº 216.239, de 13/10/2021.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Não devido emolumentos.- [Selo Digital nº 1236793310216239FFTZD321U].-

R.2/49.568, feito em 25 de outubro de 2021.- (VENDA E COMPRA). Pela escritura pública de venda e compra de 26 de novembro de 2013, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Indiaporã-SP (livro 058, págs. 306/308), a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 4.628,00 (quatro mil, seiscentos e vinte e oito reais), a **HERONIDES DE SIQUEIRA JUNIOR**, RG nº 43.330.198-3-SSP/SP, CPF nº 348.591.488-60, brasileiro, solteiro, maior, técnico em açúcar e álcool, residente e domiciliado no Município de Indiaporã-SP, na Estância São Benedito. Foram apresentadas ao Tabelião a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: FBA0.4772.4054.EAC7, expedida em 1º de outubro de 2013 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000992021036714, expedida em 03 de outubro de 2013, ambas de forma conjunta, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional (PGFN), via Internet. Valor Venal R\$ 319,68.- ITBI pago no valor de R\$ 138,84.- Protocolo nº 216.239, de 13/10/2021.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Emolumentos: Ofic.R\$340,17- Est.R\$96,68- Secr.Fazenda.R\$66,17- Reg.Civil.R\$17,90- T.Just.R\$23,35- MP.R\$16,33- ISS.R\$13,61- Total.R\$574,21.- [Selo Digital nº 1236793210216239O3NH1F216].-

R.3/49.568, feito em 11 de novembro de 2024.- (VENDA E COMPRA). Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, contrato nº 8.4444.3382888-0, feito em São José do Rio Preto-SP, datado de 27 de setembro de 2024, o proprietário **HERONIDES DE SIQUEIRA JUNIOR**, RG nº 43.330.198-3-SSP/SP, CPF nº 348.591.488-60, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de laboratório, residente e domiciliado em Monte Aprazível-SP, na Rua Waldomiro Teixeira de Carvalho, nº 80, Jardim Imperial, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **BIANCA SAMPAIO DA SILVA**, RG nº 56.069.897-5-SSP/SP, CPF nº 545.795.368-86, brasileira,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H73MS-E4HAY-LMRD3-ZXE2Q>

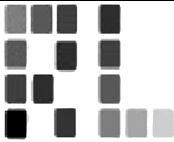
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

Matrícula

49.568

Ficha

01

verso

divorciada, trabalhadora agrícola, residente e domiciliada em Indaiópolis-SP, na Rua Francisco Florêncio Vicente, nº 1470, bairro Centro, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), que o vendedor declarou ter recebido da Caixa Econômica Federal-CEF, em razão de financiamento concedido à(ao)(aos) comprador(a)(es).- ITBI pago no valor de R\$ 1.307,97.- Protocolo nº 239.043, de 23/10/2024.- A Substituta do Oficial: (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- Emolumentos: Ofic.R\$415,91- Est.R\$118,26- Secr.Fazenda.R\$80,90- Reg.Civ.R\$21,89- T.Just.R\$28,54- MP.R\$19,96- ISS.R\$16,63- Total.R\$702,03.- [Selo Digital nº 1236793210000000167076246].-

R.4/49.568, feito em 11 de novembro de 2024.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).- Pelo instrumento particular que deu origem ao R.2 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), no valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), sendo R\$ 130.000,00 valor do financiamento e R\$ 6.000,00 valor de financiamento para despesas acessórias, correspondente à compra do terreno e ao custo total da construção, que será pago em parcelas mensais e consecutivas, com prazo de amortização de 420 meses, que acrescidas dos acessórios perfazem o encargo mensal inicial no valor de R\$ 778,56, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 06 de novembro de 2024, com taxa de juros nominal sem desconto de 8,1600% ao ano; taxa de juros nominal com desconto de 5,5000% ao ano; taxa de juros contratada nominal de 5,5000% ao ano; taxa de juros efetiva sem desconto de 8,4722% ao ano; taxa de juros efetiva com desconto de 5,6407% ao ano; taxa de juros contratada efetiva de 5,6407% ao ano; taxa de juros nominal e efetiva sem desconto de 0,6800% ao mês; taxa de juros nominal e efetiva com desconto de 0,4583% ao mês; e, taxa de juros contratada nominal e efetiva de 0,4583% ao mês, na forma contratual; prazo de construção de 7 meses.- O valor total da operação de R\$ 175.000,00 é composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 130.000,00, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, R\$ 37.198,00, recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e R\$ 7.802,00, 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\$ 170.000,00, 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 239.043, de 23/10/2024.- A Substituta do Oficial: (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofic.R\$530,85- Est.R\$150,87- Secr.Fazenda.R\$103,26- Reg.Civ.R\$27,94- T.Just.R\$36,43- MP.R\$25,48- ISS.R\$21,23- Total.R\$896,06.- [Selo Digital nº 1236793210000000167077244].-

AV.5/49.568, feita em 08 de abril de 2026.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em Florianópolis-SC, datado de 26 de março de 2026, 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.4** retro, na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 173.813,64 (cento e setenta e três mil, oitocentos e treze reais e sessenta e quatro 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.- Protocolo nº 248.192, de 16/12/2025.- A Substituta do Oficial: (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H73MS-E4HAY-LMRD3-ZXE2Q>

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

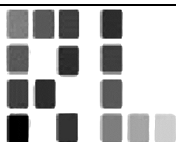
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0049568-25



**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

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

LIVRO Nº. 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Matrícula

49.568

Ficha

02

(CNS) 12.367-9

FERNANDÓPOLIS-SP

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
123679331000000023555626Z].-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H73MS-E4HAY-LMRD3-ZXE2Q>

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

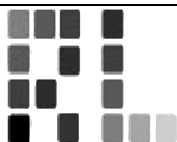
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento



**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

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente foi expedida em INTEIRO TEOR da **matrícula 49.568**, 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 07/04/2026. 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, 08/04/2026.

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: 248192

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: 1236793C3000000023563726D



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H73MS-E4HAY-LMRD3-ZXE2Q>