ICP Brasil

MATRÍCULA 15,027 | FÔLHA 01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PITANGUEIRAS - SP

Sebastião José Duarte Moreira

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Pitangueiras, 11 de fevereiro de 2011.-

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, sem possuir benfeitorias, situado neste município e comarca de Pitangueiras – SP, com frente para a **RUA ARNALDO CARONI,** constituído pelo "**LOTE D-1**", lado impar, no bairro Vila Caroni, com as seguintes medidas e confrontações:- Inicia-se no marco 05-A, distante 34,73m. (trinta e quatro metros e setenta e três centímetros), da esquina com a Rua Pernambuco, cravado na confrontação com o Lote C, e com o alinhamento predial da Rua Arnaldo Caroni; Daí segue com azimute de 277º 02' 12", e com uma distância de 6,25m. (seis metros e vinte e cinco centímetros), confrontando com a Rua Arnaldo Caroni, até o marco 05-C; Daí deflete a direita com azimute de 13º 58' 46", e com uma distância de 25,75m. (vinte e cinco metros e setenta e cinco centímetros), confrontando com o Lote D-2, até o marco 07-C; Daí deflete a direita com azimute de 97º 45' 43", e uma distância de 6,25m. (seis metros e vinte e cinco centímetros), confrontando com o prédio nº 60 da Rua Amadeu Ripamonte, de propriedade de Simone Eliane Mascagni, e, o prédio nº 70 da Rua Amadeu Ripamonte, de propriedade de Ieda Marly dos Santos Ternero e seu marido Amauri Ternero, até o marco 07-B; Daí deflete a direita com azimute de 194º 01' 11", e com uma distância de 25,68m. (vinte e cinco metros e sessenta e oito centímetros), confrontando com o Lote C, até o marco 05-A, onde teve início e finda a presente descrição, encerrando com uma área de 159,65m²., (cento e cinquenta e nove e sessenta e cinco centímetros quadrados).- Imóvel devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob nº **1.13.016.1400.- PROPRIETÁRIOS:- JOÃO LUIZ BENEDITO SANCHES JÚNIOR,** engenheiro agrônomo, RG. nº 29.468.436-0-SSP\SP., CPF. do MF. sob nº 270.644.008-20, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com a Sra. **JANAINA MARCELINA FERNANDES SANCHES**, assistente social, RG. nº 33.678.917-8-SSP-SP., CPF. do MF. sob nº 302.354.948-60, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rafael Rui nº 62, todos brasileiros, capazes.- **REGISTRO ANTERIOR:- R. 004 da Matricula nº 14.156 do Livro 02 – Registro Geral, deste ofício,** datada de 08/10/2008, em maior área.- O OFICIAL:- (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

---

Prot. nº 041689.-

EDIFICAÇÃO.-

Av. 001/15.027.- Em 25 de maio de 2011 – Por força de Requerimento Particular, datado de 27/04/2011, do proprietário Sr. JOÃO LUIZ BENEDITO SANCHES JUNIOR, acima qualificado, devidamente instruído com Certidão de Construção, datada de 12/04/2011, Habite-se nº 036/2011, expedidos pela Prefeitura Municipal Local, e, CND. Expedida pelo INSS., de nº 038312011-21031010, datada de 20/04/2011, pelo sistema informatizado, devidamente confirmada, que ficam arquivadas neste ofício, procedo a presente para constar que o mesmo **EDIFICOU** no imóvel objeto da presente matrícula, ou seja da **UMA CASA RESIDENCIAL,** a qual é emplacada sob nº **131** da **RUA ARNALDO CARONI**, com a área construída de 68,75m²., (sessenta e oito metros e setenta e cinco centímetros quadrados), projeto aprovado no exercício de 2011, com o valor venal no presente exercício de R$ 7.744,55, e, de conformidade com o SINDUSCON, tem o valor de R$ 66.605,00.- O OFICIAL:- (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

---

Prot. nº 042678.-

COMPRA E VENDA.-

R. 002/15.027.- Em 08 de agosto de 2011 – Por força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e devedor fiduciante, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo nº 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29/06/1966, datado de 03/08/2011, os proprietários Sr: JOÃO LUIZ BENEDITO SANCHES JÚNIOR e sua mulher Sra. JANAINA MARCELINA FERNANDES SANCHES, acima qualificados, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$ 80.000,00, o qual tem o valor venal no presente exercício na importância de R$ 7.744,55, em favor do Sr. **MARCOS ANTONIO RUARO,** contador, RG. nº 32.471.924-SSP-SP., CPF. do MF. sob nº 308.940.058-80, e sua mulher Sra. **GRAZIELE DE PAULA CAETANO RUARO,** do lar, RG. nº 40.130.935-6-SSP-SP., CPF. do MF. sob nº 351.785.658-43, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Casadei nº 423, cujo valor da compra é composto das seguintes importâncias: 1)- R$ 7 123,00, recursos da conta vinculada do FGTS do comprador (es); 2)- R$ 9.518,00, recurso concedido pelo FGTS na forma de desconto;

CONTINUA NO VERSO.....

Registradores de Imóveis

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NWWWX-37UHH-NUDWY-2BWYA.

MATRÍCULA 15.027 | FÔLHA 01 VERSO

3)- R$ 63.359,00, financiamento concedido pela CEF.- O OFICIAL:- (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

---

Prot. nº 042678.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

R. 003/15.027.- Em 08 de agosto de 2011 – Por força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e devedor fiduciante, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo nº 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29/06/1966, datado de 03/08/2011, os proprietários Sr. MARCOS ANTONIO RUARO e sua mulher Sra. GRAZIELE DE PAULA CAETANO RUARO, acima qualificados, **ALIENARAM EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília – DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 04 – Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida de R$ 63.359,00 – Valor da Operação R$ 72.877,00 – Desconto R$ 9.518,00 - Origem dos recursos – FGTS/UNIÃO - Norma Regulamentadora HH. 156.41 SUHAB/GECRI – 29/07/2011 – Valor da Garantia Fiduciária R$ 80.000,00 - Sistema de Amortização – SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO – Prazos em Meses – De Amortização 300 – Taxa Anual de Juros – Nominal 4,5000 – Efetiva 4,5941 – Encargo inicial total de R$ 457,94 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 03/09/2011 – Reajuste dos Encargos - de acordo com a Cláusula 11ª.- De conformidade com o Quadro de Resumo Letra "C", Item 06 do contrato, ficou estabelecido que o imóvel para fins de **VENDA EM LEILÃO PÚBLICO, TEM O VALOR DE RS 80.000,00**, e, demais cláusulas e condições constantes do contrato que fica uma via arquivada nesta serventia.- O OFICIAL:- (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

---

Prot. nº 065190.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.-

Av. 004/15.027.- Em 21 de setembro de 2026.- Por força de Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 27/08/2026, nos termos do disposto no art. 26, § 7º, da Lei n. 9.514/97, recebido via plataforma no endereço https://oficioeletronico.com.br, através do protocolo nº IN01625248C, e, documentos que acompanham, procedo a presente para constar que a propriedade (fiduciária) do imóvel objeto desta matrícula objeto do R. 003, fica consolidada em favor da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF., acima qualificada, pelo valor de R$ 91.453,36, com o valor da dívida originária de R$ 63.359,00, o qual tem o valor venal no presente exercício na importância de R$ 24.036,70, com o ITBI recolhido conforme Guia nº 10010, em virtude dos devedores fiduciantes Sr. MARCOS ANTONIO RUARO, e sua mulher Sra. GRAZIELE DE PAULA CAETANO RUARO, acima qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação, através do Processo protocolado anteriormente sob nº 064896, desta serventia.- (selo digital TJSP nº 123760331RHD6ONFMQX6AZ269) O OFICIAL SUBSTITUTO:- (CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).-

---

C E R T I D Ã O

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PITANGUEIRAS - SP
RUA ALAGOAS, N° 435 - CENTRO - FONE:(16)3952-2131

CERTIFICO que esta documentação é cópia autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraida nos termos do artigo 19, paragrafo 1° da Lei 6.015/73, em cumprimento à Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86.
Último ato: AV. 04

PITANGUEIRAS, 21 DE SETEMBRO DE 2026

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Protocolo n° 065190 - Valor da certidão: 77,8
Emitida às 18:29:55 - Guia n° 043/2026
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1237603C35CVBSTH2MN58426C

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NWWWX-37UHH-NUDWY-2BWYA.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: NWWWX-37UHH-NUDWY-2BWYA

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

Sebastião José Duarte Moreira (CPF ***.889.058-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/NWWWX-37UHH-NUDWY-2BWYA

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NWWWX-37UHH-NUDWY-2BWYA.