



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - Estado de São Paulo

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

(Lei Federal 6.015 de 31/12/1973 c/c letra c, item 6, seção II, Capítulo XX Prov. 58/89, da C.G.J.- SP)

MATRÍCULA N.º 14.809 **FICHA N.º**

01

Um imóvel urbano, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, representado por um terreno denominado **Lote 28, Quadra 23, Loteamento "Santo Antonio"**, com **frente para a Rua Projetada n.º "07"**, medindo 10,00 metros de frente, face oposta correspondente, da frente aos fundos de ambos os lados mede 20,00 metros, **perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados**, confrontando pela frente com a referida rua, pelo lado direito de quem olha para o imóvel com o Lote "29", pelo lado esquerdo, da mesma forma com o Lote "27" e pelos fundos com o Lote "11", da Quadra "23".

PROPRIETÁRIOS: **JORGE LUIZ RASSI**, RG. 6.525.363-2/SSPSP e CPFMF. 865.292.348/53, empresário, brasileiro, e sua mulher **SILVANA SAQUY RASSI**, RG. 7.512.989-9/SSPSP e CPFMF. 145.410.718/94, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, posterior a Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto, na rua Garibaldi, 1030, apto. 81.

TÍTULO AQUISITIVO: R.01/M.12.499 de 21/02/2011, L.º 02 deste Serviço Predial.

Jardinópolis (SP), aos 09 de Dezembro de 2011.

Marcelo Moreira Marcolino
Marcelo Moreira Marcolino - Oficial.

AV.01/ M. 14.809 - REGIME DE BENS

Consigna-se que o casal **JORGE LUIZ RASSI** e **SILVANA SAQUY RASSI**, supra qualificado, através da escritura pública de pacto antenupcial, lavrada no Tabelionato Local, em 11/09/1979, L.º 104, fls. 023, devidamente registrada sob n.º 1.838, L.º 03, no CRI desta Comarca, estipulou que a comunhão universal, seria o regime de bens a vigorar na constância do casamento. Ato praticado com fundamento no item 75, parte final, do Capítulo XX, do Provimento 58/89 (NSCGJ-SP). Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 09 de Dezembro de 2011.

Isento de Custas e Emolumentos.

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial: *Marcelo Moreira Marcolino*

R.02/ M. 14.809 - VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 52.046

Pelo instrumento particular de 17/01/2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a operação acima descrita, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma das Leis n.º 11.977 e 12.424, de 07 de julho de 2009 e 16 de junho de 2011, mediante cláusulas, termos e condições, o casal proprietário **JORGE LUIZ RASSI** e sua esposa **SILVANA SAQUY RASSI**, alienaram por venda o imóvel desta matrícula, sem qualquer reserva ou condição a **RODRIGO CLEMENTE ABRANTES**, RG. 28.092.002-7/SSPSP e CPFMF. 221.120.298/51, brasileiro, motorista, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77 e sua esposa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G7HW-KRRSK-ERU4Q-GN7FY>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G7HW-KRRSK-ERU4Q-GN7FY>

KELLEM CRISTINA DE JESUS ABRANTES, RG. 40.306.109-X/SSPSP e CPFMF. 341.737.028/09, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Travessa Jamurunda, nº 243, Recreio, pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, pagos através de financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do mútuo abaixo.

Jardinópolis (SP), aos 27 de Janeiro de 2014.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 018/2014.

Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Escrevente:

R.03/ M. 14.809 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 52.046

Pelo mesmo título acima os mutuários/proprietários anteriormente qualificados firmaram junto a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969 e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06/03/1970, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.943 de 20/01/1999, publicado no Diário Oficial da União em 21.01.1999, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, uma transação no valor total de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, sendo R\$ 20.000,00, destinados para pagamento do terreno e R\$ 70.000,00 para a construção de uma unidade residencial sob a responsabilidade/interveniente construtora e fiadora **MASTER JARDINÓPOLIS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob nº 04.057.678/0001-61, situada nesta cidade à Rua José Bonifácio, nº 339, Bairro Centro, no prazo estipulado no contrato. A importância de 90.000,00 é assim constituída: 1) - R\$ 1.523,60 recursos próprios, 2) - R\$ 5.306,30, saldo da conta vinculada FGTS dos compradores, 3) - R\$ 2.173,00 desconto concedido pelo FGTS, 4) - R\$ 80.997,10 financiamento concedido pela credora CEF, cuja importância deverá ser paga em 300 prestações mensais e sucessivas, sendo que sobre o saldo devedor apurado, incidirão juros anuais efetivos a taxa de 4,5941%, sendo adotado o sistema SAC de amortização. Os proprietários então agora na qualidade de devedores/fiduciários, com o escopo de garantir a dívida confessada, constituem em favor da credora, a propriedade (domínio) resolúvel do imóvel regulado nesta matrícula, assegurando-lhes, enquanto adimplentes, sua livre utilização, por sua conta e risco, desdobrando-se assim a posse, exercendo-a de forma direta e indireta, fiduciários e fiduciária, respectivamente. Atribuíram ao imóvel, o **valor de R\$ 90.000,00**, para efeito da venda em público leilão. Valerão todas as demais cláusulas e condições transcritas no título.

Jardinópolis (SP), aos 27 de Janeiro de 2014.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 018/2014.

Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Escrevente:

AV.04/ M. 14.809 - DENOMINAÇÃO DE RUA

Procede-se a presente, "ex-officio", nos termos do art. 167, II, n 13, da Lei Federal 6.015, de 31.12.1973, c/c itens 1, Letra "b", nº 4, 113, 113.1 e 113.2, do Capítulo XX, das N.S.C.G.J/S.P., para constar que a **Rua Projetada 7**, passou a ter a denominação de **Rua Marçal Pedro Fregonesi**, conforme documentos oficiais integrantes do acervo desta serventia.

Jardinópolis (SP), aos 07 de Abril de 2014.

Isento de custas e emolumentos.

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:

AV.05/ M. 14.809 - EDIFICAÇÃO - Protocolo nº 52.390

A requerimento datado em 27 de Março de 2014, procede-se a presente para constar que foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a **Rua Marçal Pedro Fregonesi**, que do **emplacamento municipal recebeu o nº 425**. O prédio possui 50,00 m² de área construída. Instruíram o pedido, os seguintes documentos: 1) Planta de construção devidamente aprovada em 01/06/2012; 2) HABITE-SE nº 044/2014 emitida em 19 de Fevereiro de 2014; 3) CND/INSS, nº 079452014-88888576 expedida em 19/03/2014.

Jardinópolis (SP), aos 07 de Abril de 2014.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 066/2014.

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - SP - CNS: 11.981-8

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

CNM: 119818.2.0014809-66

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 14.809

FICHA N.º 2

AV.06/M.14.809 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo n.º 77.603 de 23/01/2026

Atendendo requerimento de 12/08/2026, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciários **RODRIGO CLEMENTE ABRANTES** e **KELLEM CRISTINA DE JESUS ABRANTES**, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n.º 9514/97. Valor de Referência R\$101.040,72. Dou fé, Jardinópolis (SP), aos 27 de agosto de 2026.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 156/2026.

Selo Digital: 1198183310A0000024292826H - CNM: 119818.2.0014809-66

Marina Bonella Borges - Escrevente.

CERTIDÃO CNM: 119818.2.0014809-66	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 14809, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais e das ações pessoais reipersecutórias além do que nela contém até a data de 27/08/2026. N.º Pedido / N.º Prenotação: 77603	Emolumentos 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 2,29 TOTAL 77,89
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal n.º 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 de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) MARINA BONELLA BORGES ESCREVENTE
Jardinópolis, 27 de agosto de 2026	



SELO DIGITAL

1198183C30A0000024292926V

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G7HW-KRRSK-ERU4Q-GN7FY>