OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO
Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65
Fones (16) 3242-3001 / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com
Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

CNM: 120626.2.0035871-11

MATRÍCULA 35.871 | FOLHA 01

REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: 12062-6

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL: Bel. OSWALDO NEY DE MIRANDA

IMÓVEL:- **UM TERRENO** situado na cidade, distrito e município de Vista Alegre do Alto, desta comarca, no loteamento denominado "RESIDENCIAL CENTER PARK", consistente de metade do lote nº 07 da quadra 96, com frente para a RUA TOCANTINS, medindo 12,07 metro de frente para a referida rua; na face direita de quem da via pública olha para o terreno 20,15 metros, confrontando com parte do lote 08; na face esquerda de quem da via pública olha para o terreno 20,525 metros, confrontando com parte do lote 06; e finalmente 12,00 metros nos fundos confrontando com a outra parte do lote 07 da quadra 96 (área remanescente), encerrando uma área de 244,865 metros quadrados.-------
PROPRIETÁRIA: MONICA APARECIDA FREITAS JESUS VILLELA, RG. nº 16.786.965-6-SSP-SP, CIC. nº 141.005.588-48, brasileira, comerciante, casada sob o regime da separação obrigatória de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com Luiz Carlos Villela, RG. nº 13.238.130-SSP-SP, CPF. nº 053.018.548-28, brasileiro, comerciante, residentes e domiciliados em Vista Alegre do Alto, à Avenida Luiz Bassoli nº 493, Centro.----------
TÍTULO AQUISITIVO: R-2/34.160 de 08/06/2016 e AV-5/34.160 desta data, Lº 2-RG, efetuados nesta serventia.----------
Monte Alto, 02 de Março de 2017. O Escrevente Autorizado:_____(Fábio da Costa Vitório).-

---

AV-1/35.871:- - CADASTRO MUNICIPAL -
Prot.1-AI,Ord.124.194 de 23/02/2017. Conforme certidão nº 015/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Vista Alegre do Alto aos 23/01/2017, o imóvel está cadastrado na Municipalidade sob nº 1.491, quadra 096, antiga quadra L, lote 07B, face C. Monte Alto, 02 de Março de 2017. O Escrevente Autorizado:_____(Fábio da Costa Vitório).-
Relação nº 042/2017 RECIBO 124.194

R-2/35.871:- - COMPRA E VENDA -
Prot.1-AI,ord.124.194 de 23/02/2017. Conforme escritura pública lavrada aos 16/02/2017, pelo Tabelião de Notas de Vista Alegre do Alto, desta comarca, Lº 059, fls.378/381, a proprietária VENDEU o imóvel a: LUIZ CARLOS POSSA, RG. nº 13.727.082-SSP-SP, CPF. nº 036.701.588-98, industriário, casado sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado nesta serventia sob nº 8.816, Livro 3-M, com d. MARINALVA FRANCISCA FERREIRA POSSA, RG. nº 26.852.615-1-SSP-SP, CPF. nº. 248.929.968-90, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Vista Alegre do Alto, à rua Manoel Marques nº 02, Centro. VALOR: R$10.800,00 (dez mil e oitocentos reais). Monte Alto, 02 de Março de 2017. O Escrevente Autorizado:_____(Fábio da Costa Vitório).-
Relação nº 042/2017 RECIBO 124.194

AV-3/35.871:- - CONSTRUÇÃO -
Prot.1-AK,Ord.127.867 de 18/01/2018. Conforme requerimento datado de 18/01/2018, Carta de Habite-se nº 01/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Vista Alegre do Alto aos 10/01/2018, e Certidão Negativa

- **segue no verso** -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WTP4K-3Q9DR-HWJKV-2FHD2.

de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000092018-88888425, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 18/01/2018, no terreno retro foi CONSTRUIDO um prédio residencial com a área de 122,80 m2, que recebeu o nº 83 da rua Tocantins. VALOR: R$120.000,00 (cento e vinte mil reais). Monte Alto, 26 de janeiro de 2018. O Escrevente Autorizado: _____ (Fábio da Costa Vitório).-
Relação nº 019/2018 RECIBO 127.867

R-4/35.871:- - VENDA E COMPRA -
Prot.1-AK,Ord.128.563 de 02/04/2018. Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, lavrado na cidade de São Paulo aos 19/03/2018, os proprietários VENDERAM o imóvel a: FRANCISCO ALVES RODRIGUES, RG. nº 72871097-SSP-MA, CPF. nº 807.997.363-68, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado à rua Tocantins nº 71, Center Park II, em Vita Alegre do Alto-SP. VALOR: R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R$14.700,00 dos recursos próprios; R$20.300,00 dos recursos do FGTS e R$115.000,00 dos recursos do Financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. Monte Alto, 12 de abril de 2018. O Escrevente Autorizado: _____ (Fábio da Costa Vitório).-
Relação nº 069/2018 RECIBO 128.563

R-5/35.871:- - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
Prot.1-AK,Ord.128.563 de 02/04/2018. DEVEDOR FIDUCIANTE: FRANCISCO ALVES RODRIGUES, acima qualificado. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041 - São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, lavrado a cidade de São Paulo aos 19/03/2018. VALOR=PRAZO=JUROS: R$115.000,00 (cento e quinze mil reais), pagáveis no prazo de 420 meses, Taxa de Juros sem bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual 11,0000% - Taxa nominal de juros anual 10,4815%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal 0,87% - Taxa nominal de juros mensal 0,87%; Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual 9,4900% - Taxa nominal de juros anual 9,1006%; (ii) Taxa Efetiva de juros mensal 0,76% - Taxa nominal de juros mensal 0,76%, data de vencimento da primeira prestação: 19/04/2018 - Custo Efetivo Total - CET (anual) 10,77% - Sistema de Amortização: (SAC) - Data de vencimento do Financiamento: 19/03/2053. Monte Alto, 12 de abril de 2018. O Escrevente Autorizado: _____ (Fábio da Costa Vitório).-
Relação nº 069/2018 RECIBO 128.563

AV-6/35.871:- - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
Prenotação nº 159.111, de 28/08/2025. Conforme requerimento datado de 10 de outubro de 2025, a FIDUCIÁRIA qualificada no R-5/35.871 acima, instruída com a notificação feita ao FIDUCIANTE FRANCISCO ALVES RODRIGUES e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão,

- ***segue na ficha 02*** -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WTP4K-3Q9DR-HWJKV-2FHD2.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO
Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65
Fones (16) 3242-3001 / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com
Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

CNM: 120626.2.0035871-11

MATRÍCULA	FOLHA
35.871	02

REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., retro qualificado. VALOR: R$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Monte Alto, 07 de novembro de 2025. O Escrevente Autorizado:_____(Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 210/2025
Selo Digital 1206263310000000237818257

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WTP4K-3Q9DR-HWJKV-2FHD2.

VALMIR JOSÉ DA SILVA JÚNIOR, Substituto do Oficial de Registro de Imóveis de Monte Alto-SP, CERTIFICA que a presente certidão de inteiro teor foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel. CERTIFICA mais que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da emissão. Último ato praticado: **AV-6/35871**.

Ao Oficial...: R$ 44,20
Ao Estado....: R$ 12,56
Ao SEFAZ.....: R$ 8,60
Ao Reg. Civil: R$ 2,33
Ao Trib. Just: R$ 3,03
Ao Município.: R$ 0,88
Ao Min.Púb...: R$ 2,12
Total.....: R$ 73,72
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA.

Monte Alto-SP, 10 de novembro de 2025.
Emitida as 12:44:55 horas.

**** ASSINADA DIGITALMENTE ****

Certidão de ato praticado protocolo nº: 159111

Controle: 244464

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1206263C3000000023781725P

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WTP4K-3Q9DR-HWJKV-2FHD2.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: WTP4K-3Q9DR-HWJKV-2FHD2

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

Valmir Jose Da Silva Junior (CPF ***.625.958-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/WTP4K-3Q9DR-HWJKV-2FHD2

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/WTP4K-3Q9DR-HWJKV-2FHD2.