



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFR5K-6E3PH-UCY66-42XG6>

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

CNM 123679.2.0045603-86

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

FERNANDÓPOLIS-SP

Matrícula

45.603

Ficha

01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno medindo 10(dez) metros e 79(setenta e nove) centímetros de frente, 10(dez) metros e 50(cinquenta) centímetros no fundo, por 12(doze) metros e 45(quarenta e cinco) centímetros de um lado e 14(catorze) metros e 94(noventa e quatro) centímetros de outro, encerrando a área de 143,77 metros quadrados, constante de parte do lote 15(quinze), designado de parte B, da quadra 3-E(três-E), do Parque Universitário, desta cidade, situado à Rua Ernécio Bignardi, confrontando de um lado com o remanescente do mesmo lote 15, designado de parte A, de outro com os lotes 01 e 02 e pelo fundo com os lotes 14 e 13-B; distante 7,79 metros do ponto onde inicia a curva de confluência com a Rua Adenauer Roberto Lima Silva. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 26.501/00.- **PROPRIETÁRIO: EDVALDO JOÃO DOS SANTOS** (RG. 32.009.720-1-SSP/SP e CPF. 308.485.018-61), brasileiro, solteiro, maior, construtor, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Vitória Luiz Arantes, nº 60.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 05(cinco), da matrícula 44.558, de 22 de setembro de 2010, deste Cartório. Fernandópolis, 23 de dezembro de 2010.- O Oficial Designado: Wilson Inácio Freitas de Paula.
Serv.R\$6,14-Est.R\$1,75-Sinoreg.R\$0,32-T.Justica.R\$0,32-Ipesp.R\$1,29-Total.R\$9,82.-

Av.1/45.603, feita em 18 de janeiro de 2011.- Por requerimento datado de Fernandópolis-SP, 05 de janeiro de 2011, ao qual se juntou o Habite-se nº 332, expedido em 03 de setembro de 2010, pela Diretoria de Obras Públicas deste município e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 066012010-21036030, expedida em 03 de janeiro de 2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, procede-se a presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial, subordinado ao nº 205, da Rua Ernécio Bignardi, com a área de 71,38 metros quadrados de construção.- O Oficial Designado: Wilson Inácio Freitas de Paula.
Serv.R\$147,58-Est.R\$41,94-Sinoreg.R\$7,77-T.Justica.R\$7,77-Ipesp.R\$31,07-Total.R\$236,13.-
(Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$77.386,62, obtido através da Tabela da Construção Civil - SINDUSCON, conforme disposto no item 2.3, das Notas Explicativa da Tabela de Emolumentos - Lei nº 11.331/02).-

Av.2/45.603, feita em 27 de janeiro de 2011.- Por requerimento datado de Fernandópolis-SP, 21 de janeiro de 2011, ao qual se juntou a fotocópia autenticada da certidão referente ao termo de casamento, matrícula nº 116053/01 55 2011/2 00073 023 0011740-12, expedida em 15 de janeiro de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da sede desta comarca, que ficam arquivados, procede-se a presente averbação para constar que **EDVALDO JOÃO DOS SANTOS**, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, sob o regime de comunhão parcial de bens, contraiu matrimônio em 15 de janeiro de 2011, com **ANDRESSA GUABIRABA PINHEIRO**, a qual passou a assinar **ANDRESSA GUABIRABA PINHEIRO DOS SANTOS**.- O Oficial Designado: Wilson Inácio Freitas de Paula.
Serv.R\$10,91-Est.R\$3,10-Sinoreg.R\$0,57-T.Justica.R\$0,57-Ipesp.R\$2,30-Total.R\$17,45.-

Av.3/45.603, feita em 27 de janeiro de 2011.- Por requerimento datado de Fernandópolis-SP, 21 de janeiro de 2011, ao qual se juntaram as fotocópias autenticadas da Cédula de Identidade e do Cartão de Cadastro de Pessoas Físicas, que ficam arquivados, procede-se a presente averbação para constar que Andressa Guabiraba Pinheiro dos Santos, esposa de Edvaldo João dos Santos, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, é portadora do RG. 40.091.839-0-SSP/SP e do CPF. 351.133.828-09.- O Oficial Designado: Wilson Inácio Freitas de Paula.
Serv.R\$10,91-Est.R\$3,10-Sinoreg.R\$0,57-T.Justica.R\$0,57-Ipesp.R\$2,30-Total.R\$17,45.-

Continua no verso.

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 TÍTULOS E IMÓVEIS 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

CNM 123679.2.0045603-86

Matrícula

45.603

ficha

01

verso

Av.4/45.603, feita em 06 de maio de 2011.- 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, datado de Fernandópolis-SP, 03 de maio de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, a qual se juntou a Declaração, expedida em 03 de maio de 2011, pela Prefeitura deste município, que fica arquivada, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 26.501/05 e não como constou.- O Oficial Designado: Wilson Inácio Freitas de Paula.-

Serv.R\$1,08-Est.R\$0,31-Sinoreg.R\$0,06-T.Justica.R\$0,06-Ipesp.R\$0,23-Total.R\$1,74.- (90% de redução).-

R.5/45.603, feito em 06 de maio de 2011.- 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, datado de Fernandópolis-SP, 03 de maio de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, os proprietários **EDVALDO JOÃO DOS SANTOS**(RG. 32.009.720-1-SSP/SP e CPF. 308.485.018-61), construtor e sua mulher **ANDRESSA GUABIRABA PINHEIRO DOS SANTOS**(RG. 40.091.839-0-SSP/SP e CPF. 351.133.828-09), do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Vitória Luiz Arantes, nº 603, Residencial Liana, **TRANSMITIRAM**, por venda, para **EDMO DOS SANTOS OLIVEIRA**(RG. 40.948.877-X-SSP/SP e CPF. 230.360.538-59), brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Projetada Um, nº 205, Parque Universitário, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo preço de R\$80.000,00(oitenta mil reais), que o transmitente declara ter recebido da seguinte forma: R\$479,00, diretamente dos adquirentes em moeda corrente nacional; R\$7.521,00, referente ao desconto concedido, diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$72.000,00, referente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF.- O Oficial Designado: Wilson Inácio Freitas de Paula.-

Serv.R\$52,39-Est.R\$14,89-Sinoreg.R\$2,76-T.Justica.R\$2,76-Ipesp.R\$11,03-Total.R\$83,83.- (90% de redução).-

R.6/45.603, feito em 06 de maio de 2011.- 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, datado de Fernandópolis-SP, 03 de maio de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o proprietário **EDMO DOS SANTOS OLIVEIRA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**(CNPJ. nº 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$72.000,00(setenta e dois mil reais), correspondente ao valor da dívida confessada pelo devedor fiduciante Edmo dos Santos Oliveira à credora fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF, que será pago em 360 prestações mensais e consecutivas, na forma contratual, que acrescida dos acessórios perfaz o total de R\$550,77, calculadas de conformidade com o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, com juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano e a taxa efetiva de 5,1163% ao ano e para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e atribuído o valor de R\$80.000,00, conforme Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.- O Oficial Designado: Wilson Inácio Freitas de Paula.-

Serv.R\$52,39-Est.R\$14,89-Sinoreg.R\$2,76-T.Justica.R\$2,76-Ipesp.R\$11,03-Total.R\$83,83.- (90% de redução).-

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFR5K-6E3PH-UCY66-42XG6>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFR5K-6E3PH-UCY66-42XG6>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS 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

CNM 123679.2.0045603-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

Matrícula

45.603

Ficha

02

AV.7/45.603, feita em 18 de junho de 2021.- (AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO). Pelo requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 09 de junho de 2021, procede-se a presente averbação para constar que o prédio constante desta matrícula situado na Rua Ernécio Bignardi, nº 205, **foi ampliado** passando a contar **com área de 136,90 m² de construção**, conforme Carta de Habite-se nº 124, expedida em 19 de maio de 2021, pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura, Habitação e Urbanismo deste Município e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averbação nº 90.006.67888/60-000, expedida em 11 de junho de 2021, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados.- Valor da Construção - Tabela SINDUSCON: R\$ 129.422,31.- Protocolo nº 213.716, de 10/06/2021.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão

Emolumentos: Ofic.R\$130,72- Est.R\$37,16- Secr.Fazenda.R\$25,43- Reg.Civ.R\$6,88- T.Just.R\$8,97- MP.R\$6,28- ISS.R\$5,23- Total.R\$220,67.- [Selo Digital nº 12367933102137163YMY0621K].-

AV.8/45.603, feita em 13 de agosto de 2021.- (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).- Fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do **R.6** retro, de conformidade com o item 2.2 do instrumento particular que deu origem ao R.10 infra, pelo qual a credora autorizou o presente cancelamento. Protocolo nº 214.780, de 02/08/2021.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão

Emolumentos: Ofic.R\$117,36- Est.R\$33,35- Secr.Fazenda.R\$22,83- Reg.Civ.R\$6,18- T.Just.R\$8,06- MP.R\$5,64- ISS.R\$4,70- Total.R\$198,12.- [Selo Digital nº 1236793310214780WK170621R].-

AV.9/45.603, feita em 13 de agosto de 2021.- (Nº DE PRÉDIO). Pelo instrumento particular que deu origem ao R.10 infra, procede-se a presente averbação para constar que o prédio desta matrícula, anteriormente sob o nº 205, teve sua numeração alterada para o **nº 286**, conforme Declaração, expedida em 13 de agosto de 2021, pela Prefeitura deste Município, que fica arquivada. Protocolo nº 214.780, de 02/08/2021.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão

Emolumentos: Ofic.R\$9,09- Est.R\$2,59- Secr.Fazenda.R\$1,77- Reg.Civ.R\$0,48- T.Just.R\$0,62- MP.R\$0,44- ISS.R\$0,36- Total.R\$15,35.- [Selo Digital nº 1236793310214780SIATGH21F].-

R.10/45.603, feito em 13 de agosto de 2021.- (VENDA E COMPRA). Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1581222-7, feito em Fernandópolis-SP, datado de 20 de julho de 2021, o proprietário **EDMO DOS SANTOS OLIVEIRA**, RG nº 40.948.877-X-SSP/SP, CPF nº 230.360.538-59, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, residente e domiciliado em Boa Vista-RR, na Rua Sizenando do Carmo Cavalcante, nº 264, Jardim Floresta, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **MARY ANGELA VERISSIMO SEGURA**, RG nº 12.344.860-8-SSP/SP, CPF nº 119.032.938-71, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Bahia, nº 1.445, bairro Coester, pelo preço de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), que o vendedor declarou ter recebido da seguinte forma: R\$ 240.000,00, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal/CEF e R\$ 60.000,00, recursos próprios. Valor Venal de Referência R\$ 88.402,65. ITBI pago no valor de R\$ 5.400,00.- Protocolo nº 214.780, de 02/08/2021.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão

Emolumentos: Ofic.R\$905,33- Est.R\$257,30- Secr.Fazenda.R\$176,11- Reg.Civ.R\$47,65- T.Just.R\$62,14- MP.R\$43,46- ISS.R\$36,22- Total.R\$1.528,21.- [Selo Digital nº 1236793210214780M6XKWE21X].-

Continua no verso.

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 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

CNM 123679.2.0045603-86

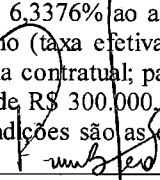
Matrícula

45.603

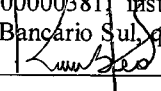
ficha

02

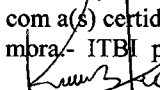
verso

R.11/45.603, feito em 13 de agosto de 2021.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pelo instrumento particular que deu origem ao R.10 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, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos - SBPE, no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), que será pago em 316 prestações mensais e consecutivas, que acrescida dos acessórios perfaz o encargo mensal inicial, com a taxa de juros balcão no valor de R\$ 2.341,01 e com a taxa de juros reduzida o valor de R\$ 2.258,11 (conforme condições do contrato), calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-SAC, com juros à taxa nominal de 6,7521% ao ano (taxa nominal reduzida de 6,3376% ao ano, conforme condições do instrumento particular) e à taxa efetiva de 6,9650% ao ano (taxa efetiva reduzida de 6,5250% ao ano, conforme condições do instrumento particular), na forma contratual; para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R\$ 300.000,00, 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 214.780, de 02/08/2021.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$659,44- Est.R\$187,42- Secr.Fazenda.R\$128,28- Reg.Civ.R\$34,70-
T.Just.R\$45,26- MP.R\$31,66- ISS.R\$26,38- Total.R\$1.113,14.- [Selo Digital nº 1236793210214780S6ZMY921T].-

AV.12/45.603, feita em 13 de agosto de 2021.- (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Pela Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1581222-7, série número 0721, datada de 20 de julho de 2021, procede-se a presente averbação, nos termos do parágrafo 5º, do artigo 18, da Lei nº 10.931/04, para constar que a mencionada cédula foi emitida de forma integral e cartular, em representação do crédito imobiliário mencionado no R.11 retro, tendo como credora a **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, bairro Asa Sul. Protocolo nº 214.780, de 02/08/2021.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

(Emolumentos cotados no R.11/45.603).- [Selo Digital nº 1236793310214780MT8MJH21C].-

AV.13/45.603, feita em 16 de dezembro de 2024.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em Florianópolis-SC, datado de 06 de dezembro de 2024, 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.11 retro, na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 312.875,56 (trezentos e doze mil, oitocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e seis 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.- ITBI pago no valor de R\$ 9.386,27.- Protocolo nº 238.230, de 17/09/2024.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$399,13- Est.R\$113,44- Secr.Fazenda.R\$77,64- Reg.Civ.R\$21,01-
T.Just.R\$27,39- MP.R\$19,16- ISS.R\$15,97- Total.R\$673,74.- [Selo Digital nº 123679331000000017172624Z].-

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFR5K-6E3PH-UCY66-42XG6>

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

