



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0005211-42

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA SP.

Livro n.º 2

Registro Geral

Ficha n.º 5.652.

Matrícula n.º 5211. São Joaquim da Barra, 19 de maio de 1981.

Identificação do Imóvel: Um terreno sem banfeitoria, com a área de 250,43 metros quadrados, de formato retangular, situado nesta cidade, com frente para a Rua -- Goiânia, medindo 11,53 metros da frente, por 21,72 metros da frente aos fundos, confrontando com a referida Rua Goiânia e pelos lados e fundos com Walter Gama-Terra; terreno esse que dista-se 24,15 metros da linha de frente de Rua Amepá, para com a Rua Aquilino Flores e localiza-se do lado de numeração impar. **PROPRIETÁRIOS:** --WALTER GAMA TERRA e sua mulher dona Maria Falleiros Sandoval Terra, - brasileiros, casados, proprietários, residentes e domiciliados em Ituverava-SP, à Rua José Sandoval, n.74, portadores do CPF n.155.951.107-72. O Of. Maior Substituto: *Benedito Tavares* (Benedito Tavares). Ao Of.Cr\$.200,00. Ao Est.Cr\$.40,00. A Serv. -- Cr\$.30,00. Total: Cr\$.270,00. (Recibo n.2896-Serie A). Guia n.278/81. Reg.Ant. -- 1-5016.

R-1-5.211: Por esc.pub. de compra e venda, datada de 18/05/1981, lavrada pelo 1º Cart. de Notas e Ofício de Justiça local e assinada pelo Oficial Maior sr. - Claudio da Silva Menezes, os proprietários acima qualificados transmitiram pelo valor de Cr\$.40.000,00 o imóvel ao sr. APARECIDO SPEZZI, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Mato Grosso, 1318, portador do CPF n.864.573.908-97. S.Jm.Barra, 19/05/1981. O Of. Maior Substituto: *Benedito Tavares* (Benedito Tavares). Ao Of.Cr\$.1.500,00. Ao Est.Cr\$.300,00. A Serv. -- Cr\$.225,00. Total: Cr\$.2.025,00. (Recibo n.2896-Serie A). Guia n.278/81. - ----

R-2-5.211: Por esc.pub. de compra e venda, datada de 21/09/1982, lavrada pelo 2º Cart. de Notas e Ofício de Justiça local e assinada pelo Escrivão sr. Cleiton Zanini, o sr. APARECIDO SPEZZI, acima qualificado, transmitiu pelo valor de Cr\$.82.642,00 o imóvel ao sr. FÁBIO SPEZZI, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Mato Grosso, n.1318 e portador do CPF n.026.445.718-80. S.Jm.Barra, 27/12/1982. O Of. Maior Substituto: *Benedito Tavares* (Benedito Tavares). Ao Of.Cr\$.2.970,00. Ao Est.Cr\$.594,00. A Serv. -- Cr\$.594,00. Total: Cr\$.4.158,00. (Recibo n.4361-Serie A). Guia n.712/82. - ----

R-3-5.211: Por esc.pub. de compra e venda, datada de 29/12/1982, lavrada às fls.17, do livro n.138, do 2º Cart. de Notas local e assinada pelo Escrivão -- sr. Cleiton Zanini, o sr. FÁBIO SPEZZI, acima qualificado, transmitiu pelo valor de NCz\$.0,08 o imóvel ao sr. DIONISIO MARTINS ROSA FILHO, brasileiro, do comércio, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei n.6515/77, com Joane D'arc Badgnani Rosa, residente e domiciliado nest e cidade, à Rua Pará, n.141 e portador do CPF 745.442.928-91. S.Jm.Barra, 27/02/1989. O Of. Maior: *Benedito Tavares* (Benedito Tavares). Ao Of. NCz\$.19,68. Ao Est.NCz\$.5,31. A Serv.NCz\$.3,92. Total: NCz\$.28,92. (Recibo n.9472-Serie A). Guia n.213/89. O referido -- imóvel encontra-se lançado no presente exercício de 1989, na Pref.Municipal -- local pelo valor de NCz\$.175,00, para fins de cobrança do Imposto Territorial -- urbano.

====CONTINUA NO VERSO=====

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por HENRIQUE JUNQUEIRA PEREIRA - 27/12/2024 09:24



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0005211-42

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP.

Livro n.º 2

Registro Geral

Ficha n.º 5652 verso

R-4-5.211:- Por esc.pub. de compra e venda, datada de 09/03/1989, lavrada às fls.74, do livro nº210, do 1º Cart. de Notas local e assinada pelo Oficial --- Maior sr. Claudio da Silva Menezes, o sr. DIONISIO MARTINS ROSA FILHO-RG.8.--- 495.062-SSP-SP, do comercio e sua mulher dona Joana D'arc Sadagnani Rosa-RG.n. 13.897.546-SSP-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de--- bens, antes da Lei n.6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Pa- rã, n.141 e portadores do CPF 745.442.928-91, transmitiram pelo valor de Cr\$.-- 180,00 o imóvel ao sr. FRANCISCO MENDES ROSA-RG.7.795.503-SSP-SP, do comercio, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei n.6515/77, com Maria Ni- raci da Silva Rosa-RG.23.945.416-SSP-SP, do lar, brasileiros, residentes e do- miciliados nesta cidade, à Rua Tiradentes, n.1178 e portadores do CPF sob o n. 348.979.848-15. S.Jm.Barra, 03/07/1990. O Of. Maior: *[Assinatura]* (Benedito Tava- res). Ao Of. Cr\$.2.573,00. Ao Est.Cr\$.694,71. A Serv. Cr\$.514,60. Total:Cr\$. - 3.782,31. Guia n.505/90. (Valor venal atualizado: Cr\$.31.342,23. - - - - -

R-5-5.211:- Por esc.pub. de compra e venda, datada d e 13/01/1994, lavrada às fls.100, do livro nº253, do 1º Cartorio de Notas local e assinada pelo Tabe- lião sr. Vilmar da Silva, os srs. FRANCISCO MENDES ROSA e sua mulher Maria Nira- ci da Silva Rosa, já qualificados,transmitiram pelo valor de R\$.112,73 o imo- vel ao sr. ADEMIR BARBOSA DE BARROS-RG.15.152.757-SSP-SP, comerciante, casado- no regime de comunhão de bens antes da vigência daLei n.6515/77, com Maria --- Bucciol de Barros-RG.29.693.338-D-SSP-SP, do lar, brasileiros, residentes e do- miciliados nesta cidade, à Rua Ceará, n.2865 e portadores do CPF 055.009.298 - 60. S.Jm.Barra, 04/10/1994. O Of. Maior: *[Assinatura]* (Benedito Tavares). Guia n. - 1318/94. (Valor venal atualizado pela UFESP:-R\$.1.037,34). Ao Of.R\$.56,75. Ao- Est.R\$.15,32. A Serv. R\$.11,35. Total: R\$.83,42. - - - - -

AV-6-5.211 - CONSTRUÇÃO.

Em 31 de janeiro de 2012 - (prenotação n.75.016 de 30.01.2012).

Pelo requerimento datado de 26.01.2012 e conforme certidão n.148/2012, de 24. 01.2012, a habite-se n.013/2012, de 25/01/2012, com firmas reconhecidas, for- necidas pela Prefeitura Municipal local, consta a construção de uma casa de - morada, construída de tijolos e coberta de telhas, contendo diversos cômodos- e dependências, instalações completas de água, luz e esgoto, com uma área de- 112,88 metros quadrados de construção, a qual recebeu o n.1.911 da Rua Goiã- nia, estando avaliada no corrente exercício para efeito de lançamento e co- - brança de Imposto Predial Urbano em R\$31.904,40, sendo que o requerente esti- ma o imóvel acima citado em R\$38.000,00, declarando que a construção é de pa- drão normal, tendo sido apresentada e arquivada a certidão negativa de débi- tos - CND. n.015272012-21041030, expedida pela Secretaria da Receita Federal- em 26.01.2012. (Custo da construção de acordo com o índice sinduscon. R\$-----

(CONTINUA NA FICHA N.002)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores-onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Competitivo

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por HENRIQUE JUNQUEIRA PEREIRA - 27/12/2024 09:24



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0005211-42

HA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 5.211

FICHA N.º 002

sinduscon. R\$129.980,19. Eu, *Sérgio Augusto Teixeira* Sérgio Augusto Teixeira, Oficial Designado, digitei, conferi e assino.-----

AV-7.5.211 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL

Em 19 de abril de 2012 - (prenotação n.º 75.907 de 12/04/2012).

Pelo requerimento datado de 19/04/2012, com firma reconhecida, juntando cópia autenticada de CPF, *Sérgio Augusto Teixeira* que MARIA BUCCIOL DE BARROS, é portadora do CPF. 323.786.168-56. Eu, *Sérgio Augusto Teixeira* Sérgio Augusto Teixeira, Oficial Designado, digitei, conferi e assino.-----

R-8-5.211 - VENDA E COMPRA.

Em 19 de abril de 2012 - (prenotação n.º 75.907 de 12/04/2012).

Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 05/04/2012, assinado pelas testemunhas e pelas partes, ADEMIR BARBOSA DE BARROS e sua esposa MARIA BUCCIOL DE BARROS, já qualificados, venderam o imóvel, pelo valor de R\$130.000,00, a JOSÉ LUIS MEDEIROS CORDESCO, gerente, portador do RG. 18.333.523-SSP-SP, e do CPF. 084.319.448-03, e sua esposa JOCIANE CRISTINE NAPOLITANO CORDESCO, fonoaudióloga, portadora do RG. 29.064.492-6-SSP-SP, e do CPF. 215.297.478-64, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Alagoas, n.º 211. Destinação dos Recursos: O valor da compra e venda destinado ao pagamento do imóvel residencial é de R\$130.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$41.000,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$89.000,00. Cadastro municipal: R\$21.060,00. Valor venal municipal: R\$38.145,12. EMITIDA A DOI. Eu, *Sérgio Augusto Teixeira* Sérgio Augusto Teixeira, digitei, conferi e assino.-----

R-9-5.211 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 19 de abril de 2012 - (prenotação n.º 75.907 de 12/04/2012).

Pelo Contrato referido no R-8-5.211, JOSÉ LUIS MEDEIROS CORDESCO e sua esposa JOCIANE CRISTINE NAPOLITANO CORDESCO, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4; para garantia da importância de R\$89.000,00, a ser pago em 360

(CONTINUA NO VERSO)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por HENRIQUE JUNQUEIRA PEREIRA - 27/12/2024 09:24



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0005211-42

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 5.211

FICHA N.º 002-VERSO

meses, com taxa anual de juros: nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.035,86, vence no dia 05/05/2012, além de reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multas e outras condições. Eu, Henrique Junqueira Pereira Sérgio Augusto Teixeira, digitei, conferi e assino.-----

AV-10-5.211 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 27 de janeiro de 2015 - (prenotação n.º 81.538 de 16/01/2015).

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 14/01/2015, assinado pelas partes e pelas testemunhas, e conforme cláusula 2.3 do referido instrumento, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-9-5.211. Eu, Henrique Junqueira Pereira Tiago Guedes, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.-----

R-11-5.211 - VENDA E COMPRA.

Em 27 de janeiro de 2015 - (prenotação n.º 81.538 de 16/01/2015).

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 14/01/2015, assinado pelas partes e pelas testemunhas, JOSÉ LUIS MEDEIROS CORDESCO e sua esposa JOCIANE CRISTINE NAPOLITANO CORDESCO, já qualificados, venderam o imóvel, pelo valor de R\$230.000,00, a CLÁUDIO FERREIRA DA VEIGA, aposentado, portador do RG. 25.931.031-1-SSP/SP e do CPF. 156.247.268-21, e sua esposa LUCIMARA DE PAULA VEIGA, trabalhadora agrícola, portadora do RG. 42.207.941-8-SSP/SP e do CPF. 220.502.328-45, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio Grande do Norte n.º 1.447 - Centro. Destinação dos recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto desta matrícula é de R\$230.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$203.500,00; Valor dos recursos próprios: R\$26.500,00. Valor venal municipal: R\$45.501,64. EMITIDA A DOI Eu, Henrique Junqueira Pereira Tiago Guedes, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.-----

R-12-5.211 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 27 de janeiro de 2015 - (prenotação n.º 81.538 de 16/01/2015).

Pelo Instrumento Particular referido no R-11-5.211, CLÁUDIO FERREIRA DA VEIGA e sua esposa LUCIMARA DE PAULA VEIGA, já qualificados, na qualidade de

(CONTINUA NA FICHA N.º 003)

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por HENRIQUE JUNQUEIRA PEREIRA - 27/12/2024 09:24



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (16) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CNM: 120709.2.0005211-42

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Livro n.º 2

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 5.211

FICHA N.º 003

devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4; para garantia da importância de R\$203.500,00, a ser paga em 420 meses, com taxa anual de juros reduzida: nominal de 7,9536% e efetiva de 8,2500%, sendo que o primeiro encargo mensal no valor de R\$1.930,04 (taxa de juros reduzida), vencerá no dia 14/02/2015, além de reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multas e outras condições. Eu, Henrique Junqueira Pereira Tiago Guedes, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.

AV-13-5.211 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Em 27 de janeiro de 2015 - (prenotação n.º 81.538 de 16/01/2015).

Pelo Instrumento Particular referido no R-11-5.211, procede-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em 14/01/2015, integrante do Contrato devidamente registrado sob os n.ºs 11 e 12, nesta matrícula, prenotado sob n.º 81.538 em 16/01/2015, e com base no artigo 18 e seguintes da Lei n.º 10.931/2004, para ficar constando que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário sob n.º 1.4444.0793758-0, série 0115, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul. Eu, Henrique Junqueira Pereira Tiago Guedes, Escrevente Substituto, digitei, conferi e assino.

AV-14-5.211 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 18 de dezembro de 2024 - (Prenotação n.º 100.269 de 02/07/2024).

Pelo requerimento datado de 04/11/2024, instruído com a Certidão de Notificação do(s) Devedor(es), sem a purgação da mora, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", procedo à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula imobiliária em favor do(a) Credor(a)/Fiduciário(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), pelo valor de R\$230.000,00, ficando o(a) mesmo(a) com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados do registro, nos termos do Art. 27, da Lei n.º 9.514/1.997. Fundamento Legal: artigo 26, §7º, da Lei n.º 9.514/97. Valor venal municipal: R\$87.498,71. Código do Selo Digital - TJ/SP: 120709331000000011074424M. Eu, Gabriel Rilko Jacinto, escrevente, digitei, conferi e assino.

CNS/CNJ n.º 12.070-9



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - SP

Rua Goiás, 1410 - Centro - CEP: 14.600-000 - Fone: (15) 3728-4941

CNPJ: 51.792.398/0001-87

Henrique Junqueira Pereira - Oficial

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 5211, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. São Joaquim da Barra-SP, 18 de dezembro de 2024.
OFICIAL. CERTIDÃO DIGITAL.

Assinada Eletronicamente
HENRIQUE JUNQUEIRA PEREIRA

Ao Oficial....	R\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao IPESP....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município:	R\$	1,27
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	70,85

Certidão de ato praticado protocolo nº: 100269

Controle:



Página: 0006/0006



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1207093C30000000110742246

ONR

Certidão emitida por SREI
www.registradoresonr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado