Valide aqui
este documento

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
FERNANDÓPOLIS-SP
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

Matrícula	Ficha
62.556	01

Fernandópolis, 10 de dezembro de 2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno constante do **lote 28**, da **quadra I**, do loteamento **Maisparque do Lago Fernandópolis, desta cidade**, situado na **Rua Projetada 12**, medindo 10,00 metros, com raio de 517,00 metros em curva de frente para a referida Rua Projetada 12, 10,48 metros, com raio de 542,00 metros em curva no fundo, confrontando com o lote 14, 25,00 metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 29, e 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 27, encerrando uma **área de 256,04 metros quadrados**; distante 50,00 metros do ponto onde inicia a curva de confluência com a Rua Projetada 4.- **Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 34.500/10**.- **PROPRIETÁRIA**: **MAISPARQUE DO LAGO FERNANDÓPOLIS 147 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 23.416.628/0001-78, com sede em São José do Rio Preto-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubstchek de Oliveira, nº 3.631, sala 147-A, bairro Moysés Miguel Haddad.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: **R.3**, da matrícula **58.088**, de 10 de dezembro de 2015, deste Cartório.- A Substituta do Oficial: _____ (Aparecida Barbieri Leão).-
Ofic.R$7,94- Est.R$2,26- Ipesp.R$1,16- Reg.Civil.R$0,42- T.Just.R$0,55- MP.R$0,38- ISS.R$0,31- Tot.R$13,02.-

---

AV.1/62.556, feita em 10 de dezembro de 2015.- (INDIVISIBILIDADE). Procede-se a presente averbação para constar que no Ato de Aprovação do loteamento, expedido pela Prefeitura Municipal, que se encontra arquivado em Cartório, fundamentado na Lei Municipal nº 1.082, de 06 de janeiro de 1986, **ficou estabelecida a proibição de reparcelamento do terreno desta matrícula, a fim de não serem descaracterizadas suas dimensões constantes no projeto**. Protocolo nº 181.739, de 06/11/2015.- A Substituta do Oficial: _____ (Aparecida Barbieri Leão).-
Não devido emolumentos.-

AV.2/62.556, feita em 28 de julho de 2023.- (LOGRADOURO). Em razão do instrumento particular que deu origem ao R.5 infra, procede-se a presente averbação para constar que a denominação da Rua Projetada 12, foi alterada para **Rua Ilda Rodrigues Romeiro Mendes**, de conformidade com a Lei Municipal nº 4.854, de 13 de maio de 2019. Protocolo nº 228.598, de 11/07/2023.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Não devido emolumentos.- [Selo Digital nº 1236793310000000105793~~79~~23A].-

---

AV.3/62.556, feita em 28 de julho de 2023.- (CADASTRO). Pelo instrumento particular que deu origem ao R.5 infra, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está **cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 3631000**, conforme certidão de valor venal, que fica arquivada. Protocolo nº 228.598, de 11/07/2023.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R$10,70- Est.R$03,04- Secr.Fazenda.R$02,08- Reg.Civ.R$00,56- T.Just.R$00,73- MP.R$00,51- ISS.R$00,43- Total.R$18,05.- [Selo Digital nº 12367933100000000105794238].-

---

AV.4/62.556, feita em 28 de julho de 2023.- (NIRE). Pelo instrumento particular que deu origem ao R.5 infra, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **Maisparque do Lago Fernandópolis 147 Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.,** está registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE nº **35229449718**, conforme ficha cadastral simplificada, que fica arquivada. Protocolo nº 228.598 de 11/07/2023.- A Substituta do Oficial:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/95LRP-9R7DZ-SPBPH-ZY8EX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/95LRP-9R7DZ-SPBPH-ZY8EX

Matrícula 62.556 | Ficha 01 verso

(Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R$10,70- Est.R$03,04- Secr.Fazenda.R$02,08- Reg.Civ.R$00,56- T.Just.R$00,73- MP.R$00,51- ISS.R$00,43- Total.R$18,05.- [Selo Digital nº 12367933100000000105795236].-

R.5/62.556, feito em 28 de julho de 2023.- (VENDA E COMPRA).- Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, contrato nº 8.4444.3003392-4, feito em Fernandópolis-SP, datado de 29 de junho de 2023, a proprietária **MAISPARQUE DO LAGO FERNANDÓPOLIS 147 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** CNPJ nº 23.416.628/0001-78, NIRE nº 35229449718, com sede em São José do Rio Preto-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek de Oliveira, nº 3631, Jardim Moyses, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **TAIS SOARES DE OLIVEIRA**, RG nº 58.864.285-X-SSP/SP, CPF nº 486.506.288-26, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Gosselein, nº 1110, bairro Estação, pelo preço de R$ 73.000,00 (setenta e três mil reais), que a vendedora declarou ter recebido da Caixa Econômica Federal-CEF, em razão de financiamento concedido à(ao)(aos) comprador(a)(es).- ITBI pago no valor de R$ 1.095,00.- Protocolo nº 228.598, de 11/07/2023.- A Substituta do Oficial: (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R$402,97- Est.R$114,53- Secr.Fazenda.R$78,39- Reg.Civ.R$21,21- T.Just.R$27,65- MP.R$19,34- ISS.R$16,12- Total.R$680,21.- [Selo Digital nº 12367932100000000105796236].-

R.6/62.556, feito em 28 de julho de 2023.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pelo instrumento particular que deu origem ao R.5 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, (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).- Pelo instrumento particular que deu origem ao R.4 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-SFH, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), no valor de R$ 133.700,00 (cento e trinta e três mil e setecentos reais), correspondente à compra do terreno e ao custo total da construção, que será pago em parcelas mensais e consecutivas, com prazo de amortização de 420 meses, que acrescidas dos acessórios perfazem o encargo mensal inicial no valor de R$ 850,94, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 20 de julho de 2023, com taxa de juros nominal sem desconto de 7,6600% ao ano; taxa de juros nominal com desconto de 6,0000% ao ano; taxa de juros contratada nominal de 6,0000% ao ano; taxa de juros efetiva sem desconto de 7,9347% ao ano; taxa de juros efetiva com desconto de 6,1677% ao ano; taxa de juros contratada efetiva de 6,1677% ao ano; taxa de juros nominal sem desconto de 0,6364% ao mês; taxa de juros nominal com desconto de 0,4988% ao mês; taxa de juros contratada nominal de 0,4988% ao mês; taxa de juros efetiva sem desconto de 0,6383% ao mês; taxa de juros efetiva com desconto de 0,5000% ao mês; e, taxa de juros contratada efetiva de 0,5000% ao mês, na forma contratual; prazo de construção de 9 meses.- O valor total da operação de R$ 175.000,00 é composto pela integralização dos seguintes valores: R$ 133.700,00, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, R$ 39.350,00, recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e R$ 1.950,00,

continua na ficha 2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União.- Para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R$ 175.000,00, 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 228.598, de 11/07/2023.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R$514,33- Est.R$146,18- Secr.Fazenda.R$100,05- Reg.Civ.R$27,07- T.Just.R$35,30- MP.R$24,69- ISS.R$20,57- Total.R$868,19.- [Selo Digital nº 12367932100000000105797234].-

---

AV.7/62.556, feita em 29 de dezembro de 2025.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em Florianópolis-SC, datado de 15 de dezembro de 2025, 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.6** retro, na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R$ 180.529,59 (cento e oitenta mil, quinhentos e vinte e nove reais e cinquenta e nove 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$ 5.415,89.- Protocolo nº 246.374, de 30/09/2025.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R$332,73- Est.R$94,56- Secr.Fazenda.R$64,72- Reg.Civ.R$17,51- T.Just.R$22,84- MP.R$15,97- ISS.R$13,31- Total.R$561,64.- [Selo Digital nº 12367933100000000022131225N].-

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/95LRP-9R7DZ-SPBPH-ZY8EX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente foi expedida em INTEIRO TEOR da **matrícula 62.556**, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*) relacionados ao imóvel até 26/12/2025. CERTIFICO mais, que a presente equivale a uma CERTIDÃO VINTENÁRIA, no caso de a matrícula tiver sido descerrada há mais de vinte anos. CERTIFICO mais e finalmente, que não havendo na matrícula registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale a presente a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. *A presente certidão foi expedida de forma eletrônica e, em meio eletrônico ou de forma impressa, tem garantia de validade e fé pública, nos termos do §7º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, mediante verificação da autenticidade por meio do link disponibilizado na borda lateral desta*. O referido é verdade e dá fé.
Fernandopolis-SP, 29/12/2025.

Rodrigo Vilela Maia - Escrevente, assinado digitalmente.

(*) São passíveis de registros ou averbações, entre outros. as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda servidões usufruto etc.), citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias, penhoras etc.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 44,20	R$12,56	R$ 8,60	R$ 2,33	R$ 3,03	R$ 2,12	R$ 1,77	R$ 74,61

Para lavratura de escrituras, esta certidão terá validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, “c”)
Protocolo: 246374

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital: 1236793C3000000022144925K

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/95LRP-9R7DZ-SPBPH-ZY8EX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar