



Valide aqui
este documento

CNM 119727.2.0043291-74



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7WAS-THDSY-PZS7G-T3TSK>

MATRÍCULA	FICHA
43.291	01

REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 24/04/2.014.-

IMÓVEL: RUA CEZARINO BALDAN, nº101, lote nº10, da quadra nº13, no Conjunto Habitacional "JARDIM HÉLIO CAZZARINI", nesta cidade de Olímpia-SP.- Um lote de terreno, medindo e confrontando da seguinte forma: 10,00 (dez) metros de frente, confrontando com a Rua Cezarino Baldan; pelo lado direito medindo 20,00 (vinte) metros da frente aos fundos, de quem do imóvel olha para a referida via pública, confrontando com o imóvel nº91 (lote nº11); pelo lado esquerdo medindo 20,00 (vinte) metros da frente aos fundos, confrontando com o imóvel nº111 (lote nº09); e pelos fundos medindo 11,94 metros (onze metros e noventa e quatro centímetros), confrontando com os imóveis ns.162 e 174 (lotes ns.34 e 35), da Rua Antonio Lupi; encerrando a área de 219,42 metros quadrados (duzentos e dezenove metros e quarenta e dois centímetros quadrados); **contendo a edificação de uma casa com 48,37 metros quadrados de área construída.-**

Cadastro municipal nº1047600.-

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO – COHAB-RP (CNPJ/MF nº56.015.167/0001-80), sociedade de economia mista, criada pela Lei Municipal nº2.302, de 24/11/1.969, com sede na Avenida 13 de Maio, nº157, Jardim Paulista, em Ribeirão Preto-SP.-

REG. ANT.: R.1 e AV.6 – Matrícula nº11.763, do Registro Geral, deste Ofício.-

R.1.M.43.291.-PROT.151.903 de 14/04/2.014.-

DATA: 24/04/2.014.-

Conforme escritura de 07 de abril de 2.014, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas, do Município de Cajobi, Liv.150, págs.051/054, a **proprietária COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO – COHAB/RP** (CNPJ/MF nº56.015.167/0001-80), já anteriormente qualificada, representada por seu Diretor Presidente, Silvio Geraldo Martins Filho (RG nº4.817.233-9-SSP/SP – CPF/MF nº594.649.098/20), e por sua Diretora Financeira e Comercial, Maria Pascoalina Canova Sodré Silva (RG nº5.654.758-4-SSP/SP – CPF/MF nº646.446.938/04; transmitiu por venda a **EDUARDO FERNANDO NALIN** (RG. nº20.248.229-7-SSP/SP – CPF/MF. nº109.929.788/58), terapeuta, e sua mulher **SANDRA APARECIDA MIRANDA NALIN** (RG. nº19.476.557-X-SSP/SP – CPF/MF. nº124.939.328/03), do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ipanema, nº449, Residencial Julia Caparroz, em Catanduva-SP; pelo valor de R\$8.116,57 (oito mil, cento dezesseis reais e cinquenta e sete centavos); **o imóvel objeto desta matrícula.-**

- CONTINUA NO VERSO -



Valide aqui
este documento

CNM 119727.2.0043291-74



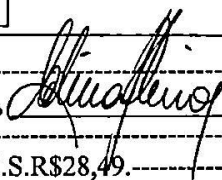
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



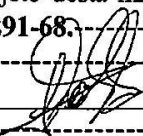
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7WAS-THDSY-PZS7G-T3TSK>

MATRÍCULA	FICHA
43.291	01 VERSO

Dou fé.- A 3ª Substª do Oficial,  (Celina Ricciardi Pinheiro).-
Eml.R\$135,35.-Est.R\$38,48.-C.S.R\$28,49.-
(Recolhimentos conforme guia padronizada).-----

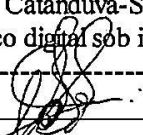
AV.2.M.43.291.-PROT.200.416 de 29/11/2.021.-
DATA: 09/12/2.021.-

Procede-se a presente de Ofício, conforme permitido pelo artigo 235-A, da Lei nº6.015/1.973, alterado pela Lei nº13.465/2.017, conforme os artigos 2º e 3º, do Provimento 89/2.019, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula possui o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA nº11972.2.0043291-68**.-----

Dou fé.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).-----
S.D. nº1197273E10000000190986219.-----

AV.3.M.43.291.-PROT.200.416 de 29/11/2021.-
DATA: 09/12/2.021.-

Conforme autorizado no requerimento datado de 24/11/2.021, fica averbado que, os proprietários **EDUARDO FERNANDO NALIN** e sua mulher **SANDRA APARECIDA MIRANDA NALIN**, nos termos da r.sentença proferida em data de 17/05/2.021, transitada em julgado em 01/07/2.021, pela Exma. Sra. Dra. Renata Rosa, MM. Juíza de Direito da Vara de Família e Sucessões, da Comarca de Catanduva-SP, **divorciaram-se**, voltando a mulher a assinar o seu nome de solteira **SANDRA APARECIDA MIRANDA**, conforme consta da certidão de casamento expedida em 13/07/2.021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede da Comarca de Catanduva-SP, representada por fotocópia autenticada, que fica arquivada em formato eletrônico digital sob indexação de controle.-----

Dou fé.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).-----
S.D. nº119727331000000019098821R.-----

- continua na ficha nº 2 -



Valide aqui
este documento

CNM 119727.2.0043291-74



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7WAS-THDSY-PZS7G-T3TSK>

MATRÍCULA

43.291

FICHA

2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

CNS/CNJ: 11972-7

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº 43.291 -

R.4.M.43.291.-PROT.200.588 de 07/12/2.021.-

DATA: 17/12/2.021.-

Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 03 de dezembro de 2.021, assinado nesta cidade de Olímpia-SP, acompanhado de Anexo I de igual data, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº4.380/64, que ficam arquivados em formato eletrônico digital sob indexação de controle; os proprietários **EDUARDO FERNANDO NALIN** (RG nº20.248.229-7-SSP/SP - CPF/MF nº109.929.788-58), brasileiro, divorciado, psicólogo, residente e domiciliado na Rua Alagoas, nº166, centro, na cidade de Catanduva-SP; e, **SANDRA APARECIDA MIRANDA** (RG nº19.476.557-X-SSP/SP - CPF/MF nº124.939.328-03), brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada na Rua Ipanema, nº449, Residencial Julia Caparroz, na cidade de Catanduva-SP; pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), pagos da seguinte forma: financiamento concedido pela Caixa - R\$160.000,00 e recursos próprios - R\$40.000,00; venderam o imóvel objeto desta matrícula para **HERÁCLITO DOS ANJOS CARDOSO** (RG nº038654792010-5-SSP/MA - CPF/MF nº051.767.583-85), brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado na Rua Zenaide Breda Brito, nº244, Residencial Viva Olímpia, nesta cidade de Olímpia-SP.-----

Dou fê.- O Oficial Designado, _____ (Robson Passos Caires).-----

S.D. nº1197273210000000193248218.-----

R.5.M.43.291.-PROT.200.588 de 07/12/2.021.-

DATA: 17/12/2.021.-

Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 03 de dezembro de 2.021, assinado nesta cidade de Olímpia-SP, acompanhado de Anexo I de igual data, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº4.380/64, que deram origem ao registro nº04, desta matrícula; **HERÁCLITO DOS ANJOS CARDOSO** (RG nº038654792010-5-SSP/MA - CPF/MF nº051.767.583-85), já anteriormente qualificado; na qualidade de devedor fiduciante pelo valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), com recursos originários do SBPE; alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04), instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/69, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada pela procuradora, Ana Carolina Lazarin Bernardes Marcondes (RG nº44.830.624-4-SSP/SP -



Valide aqui
este documento

CNM 119727.2.0043291-74



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7WAS-THDSY-PZS7G-T3TSK>

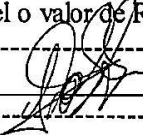
MATRÍCULA

43.291

FICHA

2 VERSO

CPF/MF nº330.223.758-83); com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em garantia da dívida desse mesmo valor, pelo prazo total de 360 meses de amortização, pelo Sistema de Amortização - Price, a taxa de juros nominais de 8,6395% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,9900% ao ano, sendo a primeira prestação do valor total de R\$1.311,55, optando os devedores pela taxa de juros reduzida com a aquisição até a data de assinatura deste contrato dos produtos/serviços: débitos dos encargos do financiamento em conta corrente na Caixa, que deve ser mantido durante toda a vigência do contrato. Enquanto atendidas estas condições e o contrato estiver adimplente, será aplicada a taxa de juros reduzida de 8,2785% ao ano (nominal), e 8,5999% ao ano (efetiva), sendo a primeira prestação do valor total de R\$1.270,67, tendo o primeiro encargo mensal vencimento para o dia 03/01/2.022.- Consta do instrumento: Prazo de carência para expedição da intimação.- Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei nº9.514/97, fica estabelecido o prazo de trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e que, para fins do disposto no inciso VI, artigo 24 da Lei nº9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$200.000,00, constando do instrumento outras condições.

Dou fé.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).

S.D. nº119727321000000019325021N.

AV.6.M.43.291.-PROT.200.588 de 07/12/2.021.-

DATA: 17/12/2.021.-

Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.1695040-2, Série 1221, emitida em data de 03 de dezembro de 2.021, em Olímpia-SP, nos termos da Lei nº10.931, de 02/08/2.004, **tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04), já anteriormente qualificada, representada pela procuradora, Ana Carolina Lazzarin Bernardes Marcondes (RG nº44.830.624-4-SSP/SP - CPF/MF nº330.223.758-83), **e como devedor HERÁCLITO DOS ANJOS CARDOSO** (RG nº038654792010-5-SSP/MA - CPF/MF nº051.767.583-85), já anteriormente qualificado, no valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagáveis em 360 meses, sendo a primeira prestação do valor total de R\$1.311,55, vencendo-se no dia 03/01/2.022, a taxa de juros nominais de 8,6395% ao ano, e efetiva de 8,9900% ao ano, com forma de reajuste mensal, e taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, e taxa de juros remuneratórios de 8,6395% ao ano, com atualização monetária mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, pagável em Olímpia-SP, tendo como garantia, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$160.000,00.

- continua na ficha nº 3 -



Valide aqui
este documento

CNM 119727.2.0043291-74



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7WAS-THDSY-PZS7G-T3TSK>

MATRÍCULA	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P. CNS/CNJ: 11972-7
43.291	3	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
- continuação da matrícula nº 43.291 -		
Dou fé.- O Oficial Designado, _____ (Robson Passos Caires).-----		
S.D. nº1197273E1000000019325121X.-----		
AV.7.M.43291.-PROT.226.480 de 15/08/2025.- DATA: 13/03/2026.-		
DADOS DO IMÓVEL - Conforme autorizado no requerimento datado de 15 de agosto de 2025, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula possui o CEP 15400-714 , conforme consta da certidão municipal expedida em 09/12/2025.- Dou fé, a Escrevente, _____ (Ana Carolina Victorassi).- S.D. nº1197273E1000000023740926F.-		
AV.8.M.43291.-PROT.226.480 de 15/08/2025.- DATA: 13/03/2026.-		
CONSOLIDAÇÃO - Conforme requerimento datado de 28 de novembro de 2025, <u>a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, atribuindo o valor de R\$211.717,58 (duzentos e onze mil e setecentos e dezessete reais e cinquenta e oito centavos), adquiriu por consolidação o imóvel objeto desta matrícula</u> , constante da alienação fiduciária registrada sob o nº5, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o nº6, ambos desta matrícula, a qual instruiu o seu pedido com a certidão de que o <u>devedor fiduciante HERACLITO DOS ANJOS CARDOSO</u> , não atendeu a intimação para pagar a dívida.- Dou fé, a Escrevente, _____ (Ana Carolina Victorassi).- S.D. nº1197273310000000237410261.-		



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7WAS-THDSY-PZS7G-T3TSK>



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OLÍMPIA-SP

Rua Nove de Julho, nº 1.120, Centro, Olímpia-SP.
Atendimento: Das 09h às 16h (segunda a sexta-feira).
Telefone: (17)3281-4239 | 3279-7009 – E-mail: or_imoveis@hotmail.com
Flávio Gabriel Guillarducci Cerqueira – Oficial Titular

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 43.291, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer **PROVA DE PROPRIEDADE, DIREITOS, ÔNUS REAIS E RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL**, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição.
CERTIFICO ainda que a presente certidão foi extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. . O Referido é verdade e dou fé. Olímpia-SP, 13 de março de 2026.

Oficial	R\$44,20
Estado	R\$12,56
Sec da Fazenda	R\$8,60
Reg. Civil	R\$2,33
Trib Justiça	R\$3,03
ISS	R\$2,33
Min. Público	R\$2,12
TOTAL	R\$75,17



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: 1197273C3000000023741526O
Protocolo: 226480