

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE PIRATININGA - SP
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.064-2

MATRÍCULA

9.979

FOLHA

01

Piratininga - SP, em 22 de janeiro de 2018.

IMÓVEL: Uma gleba de terras, correspondente ao Lote 8, com a área superficial de 10.231,60 metros quadrados, localizada nesta cidade de Piratininga-SP, cujas características e confrontações são as seguintes: "Inicia-se no ponto 83C2, localizado na cerca de divisão com o imóvel objeto da Matrícula nº 6.526, desta Serventia Registral (Gleba B1-02), de propriedade de Adauto Delfiume Pereira; deste ponto segue com o rumo de 26°58'27"NE numa distância de 129,33 metros até o ponto 83C2A, confrontando com o imóvel objeto da Matrícula nº 9.978, desta Serventia Registral (Lote 7); deste ponto segue com o rumo de 65°03'45"SE numa distância de 72,96 metros até o ponto 83C1A, confrontando com o imóvel objeto da Matrícula nº 9.981, desta Serventia Registral (Lote 10); deste ponto segue com o rumo de 21°37'41"SW numa distância de 129,96 metros até o ponto 83C1, confrontando com o imóvel objeto da Matrícula nº 9.980, desta Serventia Registral (Lote 9); deste ponto segue com o rumo de 65°03'45"NW numa distância de 84,65 metros até o ponto 83C2, confrontando com o imóvel objeto da Matrícula nº 6.526, desta Serventia Registral (Gleba B1-02), de propriedade de Adauto Delfiume Pereira, ponto inicial da descrição".

CADASTRO: Cadastrado na Prefeitura Municipal de Piratininga sob nº 8.777.

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ LUIZ FERMINO NETO**, brasileiro, oficial militar, portador do RG nº 9.710.761-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 959.239.858-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELIANA DINALVA DO AMARAL FERMINO**, brasileira, assistente social, portadora do RG nº 15.803.829-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 271.147.708-80, residentes e domiciliados na cidade de Bauru-SP, na Rua Sargento José dos Santos nº 8-58, Fundação Casas Populares Salvador Filardi.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 5 na Matrícula nº 6.527, Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral, aos 03 de junho de 2008. O Oficial, [assinatura] (Pedro Walter De Pretto).

Av-1 - Em 22 de janeiro de 2018. Procede-se a presente averbação para constar o transporte da averbação nº 2 da Matrícula nº 6.527, desta Serventia Registral, na qual o imóvel objeto da presente matrícula é beneficiado por **servidão de passagem** gravando a área da Matrícula nº 6.528, desta Serventia Registral. O Oficial, [assinatura] (Pedro Walter De Pretto). Nihil.

Av-2 - Em 22 de janeiro de 2018. Procede-se a presente averbação para constar o transporte da averbação nº 7 da Matrícula nº 6.527, desta Serventia Registral, onde os proprietários Adauto Delfiume Pereira e seu cônjuge Ivonete Aparecida Janjacomo Pereira, já qualificados, instituem **servidão de passagem** beneficiando o imóvel objeto da presente matrícula conforme consta do registro nº 4 da Matrícula nº 6.526, desta Serventia Registral. O Oficial, [assinatura] (Pedro Walter De Pretto). Nihil.

Av-3 - Em 22 de janeiro de 2018. Procede-se a presente averbação para constar o transporte do registro nº 8 da Matrícula nº 6.527, desta Serventia Registral, onde os proprietários José Luiz Fermينو Neto e seu cônjuge Eliana Dinalva do Amaral Fermينو, já qualificados, instituem **servidão de passagem** em favor do imóvel objeto da Matrícula nº 6.526, desta Serventia Registral. O Oficial, [assinatura] (Pedro Walter De Pretto). Nihil.

Av-4 - Em 22 de outubro de 2021. Protocolo nº 44.752 de 14 de outubro de 2021. Conforme requerimento firmado nesta cidade de Piratininga-SP, aos 13 de outubro de 2021, é procedida a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula atualmente faz frente para a **Rua Manoel Losila**, conforme consta do Decreto Municipal nº 3.283, de 08 de outubro de 2021, do qual uma cópia encontra-se arquivada nesta Serventia Registral e Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Piratininga-SP, aos 03 de outubro de 2021. A Oficiala Substituta, [assinatura] (Regiane Carrilho Paes). Selo Digital: 120642331000000002757321Z.

Av-5 - Em 22 de outubro de 2021. Protocolo nº 44.753 de 14 de outubro de 2021. Conforme requerimento firmado nesta cidade de Piratininga-SP, aos 09 de setembro de 2021, juntamente com Certidão de Construção, Habite-se nº 104/2021 e
 (continua no verso)

MATRÍCULA
9.979FOLHA
01

VERSO

CND, arquivados nesta Serventia Registral sob nº 1017/2021, é procedida a presente averbação para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi concluída em 22 de agosto de 2019, a construção de uma residência unifamiliar, construída em alvenaria de tijolos, coberta com telhas cerâmicas, correspondente a: casa com área de 119,37 metros quadrados, varanda/garagem com área de 141,36 metros quadrados, salão de festas/quartinho/canil com área de 192,31 metros quadrados e piscina com área de 32,00 metros quadrados, perfazendo um total de 485,04 metros quadrados de área construída, que na Rua Manoel Losila, recebeu o nº 381, tendo sido expedido o Habite-se em 09 de setembro de 2021. CND sob Código de Controle nº 12DA.6B14.3B9D.CB78, expedida aos 09/09/2021 (Aferição: 90.007.95359/65-001). A Oficial Substituta Regiane Carrilho Paes (Regiane Carrilho Paes). Selo Digital: 120642331000000002757421X.

Av-6 - Em 16 de fevereiro de 2023. Protocolo nº 46.851 de 14 de fevereiro de 2023. Conforme requerimento firmado nesta cidade de Piratininga-SP, aos 13 de fevereiro de 2023, é procedida a presente averbação para ficar constando que a proprietária Eliana Dinalva do Amaral Fermino é portadora da CNH nº 02856581351-DETRAN/SP. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 189/2023. A Oficial Substituta Regiane Carrilho Paes (Regiane Carrilho Paes). Selo Digital: 1206423310000000044141239.

R-7 - Em 16 de fevereiro de 2023. Protocolo nº 46.852 de 14 de fevereiro de 2023. Conforme Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 24.2141.606.0000196/00, emitida na cidade de Bauru-SP, aos 10 de fevereiro de 2023, por **FULL SECURITY - SERVIÇOS DE SEGURANÇA E VIGILANCIA LTDA**, CNPJ (MF) nº 11.688.560/0001-05, com sede na cidade de Bauru-SP, na Rua Eduardo Vêrgueiro de Lorena nº 5-75, Vila Aeroporto, comparecendo como avalista/fiduciante Jose Luiz Fermino Neto e seu cônjuge Eliana Dinalva do Amaral Fermino, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, ou à sua ordem, para garantia do empréstimo no valor de R\$1.500.000,00, utilizados no ato, pagável em Bauru-SP, em 60 meses, com vencimento da primeira parcela em 10/03/2023 e com vencimento da operação em 10/02/2028, com valor da prestação de R\$41.715,97. Os juros são devidos à taxa de 19,27%a.a. Juros moratórios de 1% ao mês ou fração e multa de 2%. Valor da avaliação do Imóvel: R\$1.500.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PAR EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO**: 60 dias, constados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual a devedora está constituída em mora. As demais cláusulas e condições constam da cédula de qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral, juntamente com demais documentos. A Oficial Substituta, Regiane Carrilho Paes (Regiane Carrilho Paes). Selo Digital: 1206423210000000044142239.

Av-8 - Em 24 de novembro de 2025. Protocolo nº 51.501 de 31 de julho de 2025. Conforme Ofício nº 16887/2025 - **SAFIC - CESAVRJ**, expedido na cidade de Rio de Janeiro-RJ, aos 30 de julho de 2025 e Requerimento firmado na cidade de Rio de Janeiro-RJ, aos 27 de outubro de 2025, e nos termos do artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista a Alienação Fiduciária objeto do Registro nº 7, fica consolidada a propriedade, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita na CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$1.500.000,00, em virtude da não purgação da mora por parte dos devedores Jose Luiz Fermino Neto e seu cônjuge Eliana Dinalva do Amaral Fermino, já qualificados, junto à credora fiduciária. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa. Valor Venal/2025: R\$261.662,35. Valor de Mercado: R\$1.500.000,00. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 1806/2025. O Oficial, Pedro Walter De Pretto (Pedro Walter De Pretto). Selo Digital: 1206423314155P13TGYHLT255

CERTIDÃO

Pedro Walter De Pretto, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de **PIRATININGA - SP**, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus além do que consta da presente matrícula.

Último ato: AV. 08

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS

CONSTAM DO RECIBO

Protocolo nº 51501 - Valor da certidão: 74,17

Emitida às 15:20:31 - Relação nº 3101

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)

SELO: 1206423314155P13TGYHLT255

PIRATININGA, 24 DE NOVEMBRO DE 2025

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

