

Matrícula
N.º **-20.482-**

Ficha
-001-

CNM: 121038.2.0020482-91

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de GUARIBA - SP

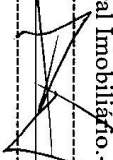
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS N.º 12.103-8

José Carlos Costa - Oficial
Elisio Antonio Theodoro de Lima - Oficial Substituto

IMÓVEL:- UM TERRENO, para fins residenciais, indicado como Lote n.º 128, da Quadra n.º 16, de formato regular, com a área superficial de 200,00 metros quadrados, situado nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, no Loteamento denominado "Residencial Mangolini", com frente para a Rua 06, medindo 10,00 metros na linha da frente, igual medida na linha dos fundos; por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados; confrontando pela frente com a mencionada Rua 06, pelo lado direito de quem da rua olha para imóvel com o Lote n.º 127, pelo lado esquerdo com o Lote n.º 129 e pelo fundo com o Lote n.º 157; situado a 41,88 metros da esquina mais próxima, ou seja, a Avenida 01.- O imóvel acima descrito e confrontado acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guariba, sob o n.º 17.333.

PROPRIETARIA:- LAURENTIZ & LAURENTIZ IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária do ramo imobiliário, com sede e foro nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, na Rua Rui Barbosa, n.º 333 - Sala C e D - Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.421.257/0001-69, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 352.249.921-20, em sessão de 24.02.2011, com posteriores alterações, sendo a última, datada de 10 de janeiro de 2.014, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o n.º 42.744/14-3, em sessão de 31 de janeiro de 2.014.

TÍTULO AQUISITIVO:- Registro n.º 005, feito na Matrícula n.º 14.999, do Livro 2 de Registro Geral, nesta data, deste Serviço Registral Imobiliário.
Guariba, aos 28 de setembro de 2.016.
O Oficial  (José Carlos Costa)
Protocolo n.º ~~38.895~~, de ~~02-08-2016~~.

R.001/20.482:- Guariba, 27 de dezembro de 2.023. - **TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE.**-----
Prenotação n.º 50.980, de 19-12-2023.-----

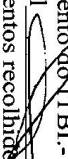
Pelo requerimento de 19 de dezembro de 2.023, complementado pelo Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, celebrado nesta cidade de Guariba/SP, de 16 de abril de 2.018, Termo de Transferência de Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, celebrado na cidade de Monte Alto/SP, de 04 de junho de 2.018, Termo de Transferência de Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, celebrado nesta cidade de Guariba/SP, de 27 de abril de 2.020, Termo de Transferência da Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, celebrado nesta cidade de Guariba/SP, de 14 de novembro de 2.023, e pelo Termo de Quitação, celebrado nesta cidade de Guariba/SP, em 21 de novembro de 2.023, todos assinados com firmas reconhecidas, aqui digitalizados, procede-se o presente registro nos termos do §6º do artigo 26 da Lei n.º 6.766/79, para constar que a proprietária LAURENTIZ & LAURENTIZ IMÓVEIS LTDA., supra qualificada, **TRANSMITIU A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, para **AMANDA DA SILVA NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 03/05/1994, filha de Valdomiro Nascimento e Adirce da Silva Nascimento, solteira, não convivente em união estável, empresária, portadora de Cédula de Identidade RG n.º 40.067.107-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 437.708.848-33, residente e domiciliada na cidade e Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, n.º 777, torre 04, Apartamento n.º 216, Vila do Golf; CEP: 14.027-250, e-mail: não informado, pelo preço de R\$-61.808,52 (sessenta e um mil, oitocentos e oito reais e cinquenta e dois centavos).- VALOR VENAL ATUAL R\$-94.412,24.- Como CEDENTES: GABRIEL APARECIDO RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, assistente de RH, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG n.º 48.890.195-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 405.905.418-62, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, na Avenida José Correa Leite Filho, n.º 659, Jardim Paulistano; TALITA CRISTINA FERREIRA PENAFORTE, brasileira, cabeleireira, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 44.620.100-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 376.905.688-40, residente e domiciliada nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, na Avenida José Correa Leite Filho, n.º 659; ADIRCE DA SILVA NASCIMENTO, brasileira, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 28.347.266-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 138.766.018-78, seu marido VALDOMIRO

-----continua no verso-----

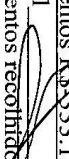
Matricula
N.º **-20.482-**

Ficha
-001-
VERSO

CNM: 121038.2.0020482-91

NASCIMENTO, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG n.º 59.448.315-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 020.526.638-00, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, na Avenida João de Souza Silva, n.º 290; ELISEU DA SILVA NASCIMENTO, brasileiro, empresário, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG n.º 53.586.853-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 479.669.218-59, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, na Rua João de Souza Silva, n.º 290; EMERSON RODRIGO PERONE, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 26.500.953-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 270.312.578-08e sua mulher, ANA PAULA DE OLIVEIRA PERONE, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 27.416.606-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 164.011.128-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na cidade e Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Norma Valéria Corrêa, n.º 776, Bloco B, Porta, Búzios, Apto. 224.- Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI.- SEM CONDIÇÕES ESPECIAIS.- Nada mais.-----
O Oficial  (José Carlos Costa)-----
Emolumentos recolhidos na Guia 2712/23.-----
Selo Digital 1210383210000000061512233.-----

AV.002/20.482:- Guariba, 27 de dezembro de 2.023. - **Mudança de denominação de logradouro.-**
Prenotação n.º 50.995, de 21-12-2023.-----
Procede-se a presente averbação para constar que, conforme Certidão Municipal n.º 1.839/2023, de 05/12/2023, a Rua 06, passou a denominar-se **RUA ANTONIO CARLOS DE LAURENTIZ**, nos termos da Lei Municipal n.º 3.170, de 11 de outubro de 2.018, aqui digitalizadas.- Nada mais.-----
O Oficial  (José Carlos Costa)-----
Isento de emolumento.-----
Selo Digital 1210383E1000000006151423B8.-----

AV.003/20.482:- Guariba, 27 de dezembro de 2.023. - **CONSTRUÇÃO.**-----
Prenotação n.º 50.995, de 21-12-2023.-----
Pelo requerimento de 20 de dezembro de 2.023, foi feita a presente averbação para constar que no terreno retro descrito foi edificado um prédio para fins **RESIDENCIAIS**, com a área construída de **117,10 metros quadrados**, que recebeu o n.º **251**, da **Rua Antônio Carlos de Laurentiz – Residencial Mangolini**, nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, ao mesmo foi concedido o necessário Habite-se conforme certidão n.º 175/2023, de 18/11/2023, de Conclusão de Obra n.º 195/2023, de 04/12/2023, e de Construção de Obra, n.º 1.838/2023, de 05/12/2023, todas emitidas pela Prefeitura Municipal de Guariba, bem como da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição n.º 90.017.47800/68-001, de 20/12/2023, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal, todos aqui digitalizados.- **VALOR VENAL ATUAL** R\$-83.882,24.- **Valor base para cobrança de emolumentos** R\$-333.143,64 (Sinduscon).- Nada mais.-----
O Oficial  (José Carlos Costa)-----
Emolumentos recolhidos na Guia 2712/23.-----
Selo Digital 121038331000000006151623T.-----

R.004/20.482:- Guariba, 27 de fevereiro de 2.024. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**-----
Prenotação n.º 51.211, de 20-02-2024.-----
Pela Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica, n.º 24.2948.606.0000127/94, emitida na cidade e Comarca de Ribeirão Preto/SP, em 19 de fevereiro de 2.024, complementada pelo Termo de Constituição de Garantia Empréstimo / Financiamento / Renegociação PJ / Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, celebrado na cidade e Comarca de Ribeirão Preto/SP, em 19 de fevereiro de 2.024, aqui digitalizados, na qual de um lado a empresa **A. DA SILVA NASCIMENTO BARBEARIA**, com sede na cidade e Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, à Rua Mariano Pedroso de Almeida, n.º 187, Alto da Boa Vista, CEP 14025-540, inscrita no CNPJ/MF sob -----segue ficha n.º 002-----

Matrícula
N.º **-20.482-**

Ficha
-002-

José Carlos Costa - Oficial

CNM: 121038.2.0020482-91

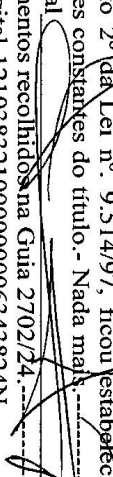
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de GUARIBA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS Nº 12.103-8

n.º 45.221.495/0001-17, na qualidade de EMITENTE, de outro lado a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente da data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, na qualidade de CREDORA, e a proprietária **AMANDA DA SILVA NASCIMENTO**, retro qualificada, na qualidade de FIDUCIARANTE, pela qual, a CREDORA concedeu a EMITENTE um empréstimo no valor de **R\$-925.875,76 (novecentos e vinte e cinco mil, oitocentos e setenta e cinco reais e seis centavos)**, que corresponde: R\$-831.779,08 valor liberado ao cliente R\$-16.220,92 IOF, R\$-10.000,00 taxa de abertura de crédito - TAC, e R\$-67.845,76 seguro prestamista, que será amortizado em **48 prestações mensais**, com juros anual de 19,70%, sendo o valor da prestação na data do contrato de **R\$-27.254,80**, vencendo-se a primeira prestação em **19/03/2024**, sendo o vencimento da operação em **19/02/2028**. - Em garantia das obrigações assumidas na Cédula / Termo, a FIDUCIARANTE **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a CREDORA, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por R\$-429.000,00 (quatrocentos e vinte e nove mil reais), nos termos da Lei n.º 9.514/97, sendo que a garantia abrange o imóvel e as benfeitorias que a ele se acrescerem, ficando assegurado a livre utilização pela FIDUCIARANTE enquanto a EMITENTE estiver adimplente. - Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei n.º 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de **60 (sessenta) dias**. - E as demais condições constantes do título. - Nada mais.

O Oficial  (José Carlos Costa)

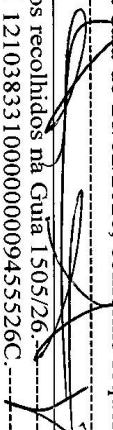
Emolumentos recolhidos na Guia 2702/24. -

Selo Digital 12103832100000006343824N.

AV.005/20.482:- Guariba, 15 de maio de 2.026. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**.-----

Prenotação n.º 55.568, de 05-05-2026.-----

Pelo Requerimento de 04 de maio e 2.026, instruído do comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, (**encaminhados através de Protocolo de Intimação Online: IN01466762C**), e pela Cédula de Crédito Bancário objeto do registro n.º 005 retro e supra, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CEF, retro qualificada, pelo valor de R\$ 429.000,00 (quatrocentos e vinte e nove mil reais), face a não purgação da mora pelo devedora fiduciante **A. DA SILVA NASCIMENTO BARBÉARIA**, retro qualificada, garantida por **AMANDA DA SILVA NASCIMENTO**, também já qualificada, que foram devidamente intimadas para efetuar o pagamento em 15(quinze) dias das parcelas em atraso, e das que se vencerem até a data do pagamento, bem como dos encargos, e das despesas de cobrança da intimação, tendo o prazo decorrido na data de 26/02/2026, conforme requerimento prenotado sob n.º 54.478, de 05/10/2026. - Nada mais.

O Oficial  (José Carlos Costa)

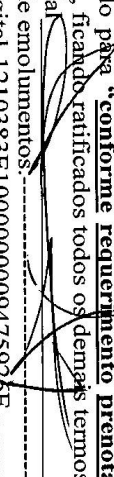
Emolumentos recolhidos na Guia 1505/26. -

Selo Digital 121038331000000009455526C.

AV.006/20.482:- Guariba, 21 de maio de 2.026. - **RETIFICAÇÃO - EX-OFFÍCIO**.-----

Prenotação n.º 55.652, de 20-05-2026.-----

Procede a presente averbação, com fundamento nos termos do artigo 213, item I, letra "a", da Lei n.º 6.015/73, por erro evidente da serventia para constar que, na **Averbação n.º 005** supra, constou erroneamente a data da prenotação do requerimento de intimação, ficando com a presente averbação retificado para **"conforme requerimento prenotado sob n.º 54.478, de 07/10/2025"**, e não como constou, ficando ratificados todos os demais termos da averbação. - Nada mais.

O Oficial  (José Carlos Costa)

Isento de emolumentos.-----

Selo Digital 1210383E1000000009475926E.

CERTIFICO, e dou fé, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente à **matricula20482 cnm nº121038.2.0020482-91**, e, ainda, que a mesma foi extraída por meio reprográfico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei n.º 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data. **Guariba/SP, 22 de maio de 2026**

José Carlos Costa - O Oficial

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	0,94
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,54

Certidão de ato praticado protocolo nº: 55652

Controle:



74548

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1210383E3000000009476126R



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TXKRC-AALB5-PAQ9L-XC5MB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jose Carlos Costa (CPF 306.848.548-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TXKRC-AALB5-PAQ9L-XC5MB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>