



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

MATRÍCULA N.º 19292

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

MATRÍCULA N.º 19292 - F. 01

CRUZEIRO

OFICIAL NELSON DIAS DE BARROS

Distrito CRUZEIRO

Município CRUZEIRO

Urbano C. P. M. 5.132.0226.001

Rural INCRA

Localização: RUA JOÃO ALVES, nº 60
VILA JUVENAL

IMÓVEL:

Casa residencial sob o nº 60, da Rua João Alves, com a área construída de 33,92 m²., e seu respectivo terreno de forma retangular, contendo as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente ou largura no alinhamento da Rua João Alves; 10,00 metros de largura nos fundos, confrontando com propriedade da Prefeitura Municipal de Cruzeiro; 30,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com propriedade William Teixeira Nunes e 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com uma passagem para pedestres, com a área total de 300,00 m². Cruzeiro, 30 de dezembro de 1997. O oficial, Nelson Dias de Barros (Nelson Dias de Barros).

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CRUZEIRO - ESTADO DE SÃO PAULO

R-1/M-19.292 - Cruzeiro, 30 de dezembro de 1997

Conforme mandado de registro datado de 19 de novembro de 1997, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, nos autos da ação de usucapião nº 355/94, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dra. Márcia Rezende Barbosa de Oliveira, do qual consta que, por sentença proferida em 04 de março de 1997, transitada em julgado, foi julgada procedente a ação de usucapião promovida por JOSÉ ALVES, RG/SP 4.992.169, CPF 315.062.758/34, aposentado e sua mulher IRIS SIMÕES ALVES, RG/SP 19.828.085, CPF 019.184.228/18, aposentada, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Rotary Clube, nº 2767, na Vila Juvenal, conferindo-lhes o domínio do imóvel objeto desta matrícula. Valor venal: R\$ 1.687,14. O ISTDIV no valor de R\$ 50,60, foi pago pela guia datada de 18.08.97, na CEF. O oficial, Nelson Dias de Barros (Nelson Dias de Barros).

R-2/M-19292 (Protocolo.- 1-N/40929)

Cruzeiro, 20 de agosto de 2002

Conforme Carta de Adjudicação expedida em 24 de julho de 2002, pelo Cartório do 2º Ofício Judicial desta Comarca, nos Autos de Arrolamento nº 220/02, dos bens deixados por falecimento de JOSÉ ALVES, devidamente assinado pelo M. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Celso Alves Filho, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 2.734,38 (dois mil, setecentos e trinta e quatro reais e trinta e oito centavos), foi adjudicado a viúva meira IRIS SIMÕES ALVES, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI/RG/SSP/SP nº 19.828.085, CPF/MF nº 019.184.228-18, residente e domiciliada nesta cidade na Avenida Rotary Club nº 2767, Vila Juvenal. Isento do Imposto "Causa Mortis" nos termos da Lei Estadual nº 10705/00. O Substituto do Oficial, Nilton Hélio Péres Campello (Nilton Hélio Péres Campello).

ENCOL. CES 17453
EST. CES 5445
PROV. CES 3597
GUIA 156

R-3/M-19.292 (Protocolo 1-0/47.786)

Cruzeiro, 11 de setembro de 2006

(Continua no verso)

Pag.: 001/005

Certidão na última página



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

Conforme escritura pública de doação pura e simples, datada de 09 de dezembro de 2002, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro nº 207, páginas 321/322, a doadora IRIS SIMÕES ALVES, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 19.828.085, CPF/MF nº 019.184.228-18, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Santa Cruz, nº 626, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula à donatária MARILDA BASÍLIO RIBEIRO, brasileira, do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 23.740.850-8, CPF/MF nº 043.773.868-08, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com JOSÉ CARLOS RIBEIRO, brasileiro, pedreiro aposentado, portador do RG/SSP/SP nº 37.864.454-3, CPF/MF nº 790.327.458-91, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua João Alves, nº 60, Vila Juvenal, pela importância de R\$ 2.734,38,- Valor Venal:-R\$ 5.368,05. O Oficial, Nelson Dias de Barros (Nelson Dias de Barros).

Emol.:241,69-Est.:68,69-Ipesp:50,89-Sinoreg:12,72-T.J.:12,72-Total:-R\$386,71-

AV-4/M-19.292

Cruzeiro, 01 de dezembro de 2.014.

Conforme consta dos documentos apresentados por cópias devidamente autenticadas, fica averbado que o proprietário JOSÉ CARLOS RIBEIRO, atualmente é portador do RG/SSP/SP nº 26.938.869-2. O Substituto do Oficial, José Carlos Ribeiro (José Carlos Ribeiro).(Protocolo 1-X/65.029, de 17 de novembro de 2.014).

R-5/M-19.292

Cruzeiro, 01 de dezembro de 2.014.

Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS do(s) comprador(es), datado de 14 de novembro de 2.014, (Contrato nº 8.4444.0778271-1), os proprietários JOSÉ CARLOS RIBEIRO, brasileiro, aposentado, portador do RG/SSP/SP nº 26.938.869-2 e do CPF/MF nº 790.327.458-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, com MARILDA BASÍLIO RIBEIRO, brasileira, do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 23.740.850-8 e do CPF/MF nº 043.773.868-08, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Alves, nº 60, Jardim América, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a ANTONIO CARLOS GOMES, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador do CNH/SP nº 02963780540 e do CPF/MF nº 109.789.788-54, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SANDRA MARA CORREA GOMES, brasileira, do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 29.251.025-1 e do CPF/MF nº 297.279.098-76, residentes e domiciliados na cidade de Cachoeira Paulista, deste Estado, na Avenida Cachoeira Paulista, nº 620, Jardim Trabalhista, pela importância de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais); tendo sido utilizados R\$ 11.229,21 (onze mil, duzentos e vinte e nove reais e vinte e um centavos), através dos recursos próprios; R\$ 16.500,22 (dezesseis mil, quinhentos reais e vinte e dois centavos), através dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 102.270,57 (cento e dois mil, duzentos e setenta reais e cinquenta e sete centavos), através do financiamento concedido pela credora fiduciária. O ISTDV na importância de R\$ 1.343,24 foi devidamente recolhido conforme autenticação nº 0152, em 14 de novembro de 2.014, na Agência local da CEF. O Substituto do Oficial, José Carlos Ribeiro (José Carlos Ribeiro).(Protocolo 1-X/65.029, de 17 de novembro de 2.014).

R-6/M-19.292

Cruzeiro, 01 de dezembro de 2.014.

Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), datado de 14 de

(Continua na Ficha N.º 02)

Pag.: 002/005

Certidão na última página



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

MATRÍCULA Nº 19292

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CRUZEIRO - ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº

19292

02

OFICIAL

NELSON DIAS DE BARROS

(Continuação da Matrícula Nº 19.292)

novembro de 2.014, (Contrato nº 8.4444.0778271-1), o(s) comprador(es) e devedor(es) fiduciante(s) **ANTONIO CARLOS GOMES** e **SANDRA MARA CORREA GOMES**, supra qualificados, tornou-se(aram-se) devedor(es) fiduciante(s) perante a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Capital Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, da importância de R\$ 102.270,57 (cento e dois mil, duzentos e setenta reais e cinquenta e sete centavos), e se compromete(m) a pagá-la através do SAC - Sistema de Amortização Constante, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14/12/2014, tendo sido dado em garantia da dívida a propriedade fiduciária do imóvel adquirido pelo registro anterior, avaliado em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). O Substituto do Oficial, (José Carlos Ribeiro). (Protocolo 1-X/65.029, de 17 de novembro de 2.014).

AV.07 - Em 15 de junho de 2021.

Ref. Prenotação nº 79.955, de 10 de junho de 2021.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1534355-3, emitido em Cruzeiro (SP) em 01 de junho de 2021, **conforme cláusula 2.2**, averbo o **CANCELAMENTO da propriedade fiduciária** a que alude o **R-6/M-19.292**, de 01 de dezembro de 2014, tendo em vista a quitação da dívida.

Andressa Bocchini de Lima Decanini
Substituta § 4º

Selo Digital: 1208573310000AV7M1929221B

R.08 - Em 15 de junho de 2021.

Ref. Prenotação nº 79.955, de 10 de junho de 2021.

VENDA E COMPRA: Pelo Instrumento Particular nº 1.4444.1534355-3 aludido na AV.07 desta matrícula, os proprietários **ANTONIO CARLOS GOMES** e sua esposa **SANDRA MARA CORREA GOMES**, ambos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **ROBSON MARCIO DE SENE**, RG: 11339762 SSP/MG, CPF/MF: 042.289.206-83, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico e **MARCELA APARECIDA JARDIM DE SENE**, RG: 342191901 SSP/SP, CPF/MF: 318.034.718-08, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, ambos casados entre si pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Cruzeiro (SP), na Rua João Alves, nº 60, Jardim América; pelo valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), sendo: R\$ 47.600,00 pagos através de recursos do FGTS; e, R\$ 102.400,00 através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, na forma indicada no R.09 desta matrícula.

Andressa Bocchini de Lima Decanini
Substituta § 4º

Selo Digital: 12085732100000R8M1929221Z

(Continua no Verso)

Pag.: 003/005

Certidão na última página



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

Matrícula 19.292

Ficha 02 - Verso

CNM: 120857.2.00
CNS: 12.085-7

19292, 47

R.09 - Em 15 de junho de 2021.

Ref. Prenotação nº 79.955, de 10 de junho de 2021.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular nº 1.4444.1534355-3 aludido na AV.07 desta matrícula, os proprietários ROBSON MARCIO DE SENE e MARCELA APARECIDA JARDIM DE SENE, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram, em garantia da dívida abaixo descrita, a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel objeto desta matrícula à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida de **R\$ 102.400,00** (cento e dois mil e quatrocentos reais), pagável por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização **PRICE**, tendo por índice de atualização do saldo devedor a **TR**, no âmbito do **SFH**, à taxa anual de juros balcão nominal de **7.7208%** ao ano e taxa anual de juros balcão efetiva de **8.0000%** ao ano, e; à taxa anual de juros reduzida nominal de **7.3474%** ao ano e taxa anual de juros efetiva reduzida de **7.5999%** ao ano. As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo ao primeiro encargo mensal com os juros da taxa balcão de R\$ 800,23, e; o primeiro encargo mensal com os juros da taxa reduzida de R\$ 774,01 com vencimento do primeiro encargo mensal para o dia 02/07/2021. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 150.000,00, reajustável pela forma estabelecida no contrato. Prazo de carência para o procedimento registral de intimação: 30 (trinta) dias. Composição de renda para fins de indenização securitária: Robson Marcia de Sene: 100,00%. Consta do título que os devedores fiduciários constituem-se reciprocamente procuradores, inclusive para receber intimações. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Selo Digital: 12085732100000R9M1929221X

Andressa Bocchini de Lima Decanini
Substituta § 4º

AV.10 - Em 15 de junho de 2021.

Ref. Prenotação nº 79.955, de 10 de junho de 2021.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Promove-se a presente averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu nesta Cidade de Cruzeiro (SP), em 01 de junho de 2021, a Cédula de Crédito Imobiliário **Integral e Cartular** nº 1.4444.1534355-3, Série 0621; representativa do crédito imobiliário indicado no **R.09** supra. As demais condições constam da cédula.

Selo Digital: 1208573E1000AV10M1929221G

Andressa Bocchini de Lima Decanini
Substituta § 4º

AV.11 - Em 08 de julho de 2026.

Prenotação: 93.451 (Procedimento de Intimação), de 07 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal, exarado em Florianópolis (SC) em 16 de junho de 2026; instruído com a Guia de ITBI nº 8102/26 devidamente recolhida; e, com fulcro no procedimento de intimação fiduciária arquivado nesta serventia registral; averbo que, tendo em vista as intimações dos devedores-fiduciários ROBSON MARCIO DE SENE e MARCELA APARECIDA JARDIM DE SENE, já qualificados no **R.08** desta matrícula, efetivadas em 14 de abril de 2026; e, o subsequente transcurso do prazo legal sem purgação da mora, na forma disciplinada pelo artigo 26, §§ 1º e 3º, da Lei Federal nº 9.514/97; **fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, credora-fiduciária já qualificada no **R.09** desta matrícula. Por fim, consigna-se que esta averbação observou o prazo prescrito no §1º do art. 26-A da Lei Federal nº 9.514/97.

Selo Digital: 120857331000AV11M1929226Q

Henrique Menezes de Goes Decanini - Registrador

(Continua na Ficha Nº

03



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
19.292

ficha
03

08 de julho de 2026

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CRUZEIRO
ESTADO DE SÃO PAULO

CNM: 120857.2.0019292-17.

AV.12 - Em 08 de julho de 2026.

Prenotação: 93.451 (Procedimento de Intimação), de 07 de abril de 2026.

BAIXA - CCI: Por solicitação expressa constante do requerimento da Caixa Econômica Federal indicado na **AV.11** supra; averbo que, por força desta consolidação, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI indicada na **AV.10** desta matrícula foi **cancelada** e não produz mais efeitos.

Henrique Menezes de Góes Decanini
Oficial de Registro

Selo Digital: 120857331000AV12M19292260

AV.13 - Em 08 de julho de 2026.

Prenotação: 93.451 (Procedimento de Intimação), de 07 de abril de 2026.

CEP: De ofício, averbo que o imóvel objeto desta matrícula possui o seguinte **CEP:** 12.702-580.

Henrique Menezes de Góes Decanini
Oficial de Registro

Selo Digital: 1208573E1000AV13M19292260



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

1208573C3019292C15500926X



Pag: 005/005

01929208072026

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 Iss.....: R\$ *1,38
Ao FEDMP...: R\$ *2,20
Total.....: R\$ 76,98

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº.: 19292, não recaindo sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, além daqueles expressamente lançados na referida matrícula, retratando a situação do registro até o ultimo dia anterior à data de sua expedição. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/1973 Cruzeiro (SP), 08 de julho de 2026. EU, _____, HENRIQUE MENEZES DE GÓES DECANINI - OFICIAL. Protocolo: 93451.