



Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0045883-22

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

Matrícula

45.883

Ficha

01

FERNANDÓPOLIS-SP

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno medindo 11(onze) metros e 11(onze) centímetros de frente e fundo, por 24(vinte e quatro) metros e 25(vinte e cinco) centímetros de cada lado, da frente ao fundo, encerrando a área de 269,42 metros quadrados, constante do lote E, da quadra 14A/1(catorze-A/1), da cidade de Indiaporã-SP, situado à Rua São Pedro, confrontando de um lado com o lote F, de outro com o lote D e pelo fundo com o lote B; distante 7,11 metros do ponto onde inicia a curva de confluência com a Rua Faustino Moreira Gonçalves.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 035.14A1.0110.01.- **PROPRIETÁRIOS:** **CLEBER MARCOS DE OLIVEIRA**(RG. 13.418.461-SSP/SP e CPF. 077.452.788-99), comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RITA DE CÁSSIA MELEGARI DE OLIVEIRA**(RG. 17.139.344-SSP/SP e CPF. 080.829.458-00), professora, brasileiros, residentes e domiciliados em Indiaporã-SP, na Quadra 11, Casa nº 27.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 01(um), da matrícula 32.606, de 19 de março de 1998, deste Cartório.- Fernandópolis, 11 de janeiro de 2011.- O Oficial Designado: Wilson Inácio Freitas de Paula.-

R.1/45.883, feito em 11 de janeiro de 2011.- Por escritura pública de venda e compra, lavrada a 17 de maio de 2002, no Serviço Notarial e Registro Civil de Indiaporã-SP(livro 039, fls. 044/045), os proprietários já qualificados, **TRANSMITIRAM**, por venda, para **JOSÉ GUILHERME ALVES DE OLIVEIRA**(RG. 18.878.946-SSP/SP e CPF. 082.637.228-70), lavrador, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VERA LÚCIA FERREIRA DE OLIVEIRA**(RG. 2.947.079-SSP/GO e CPF. 047.894.678-30), do lar, brasileiros, residentes e domiciliados no município de Indiaporã-SP, na Fazenda Santa Maria, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo preço de R\$2.000,00(dois mil reais), pagos integralmente.- O Oficial Designado: Wilson Inácio Freitas de Paula.-
Serv.R\$107,03-Est.R\$30,43-Sindreg.R\$5,63-T.Justica.R\$5,63-Ipesp.R\$22,53-Total.R\$171,25.-

AV.2/45.883, feita em 02 de julho de 2018.- (LOGRADOURO). Em razão da escritura pública que deu origem ao R.4 infra, procede-se a presente averbação para constar que a denominação da Rua São Pedro foi alterada para **Rua Domingos Furini**, de conformidade com a Lei Municipal nº 677, de 07 de novembro de 1995, Protocolo nº 195.846, de 07/06/2018.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão.-
Não devido emolumentos.

AV.3/45.883, feita em 02 de julho de 2018.- (CONSTRUÇÃO). Pela escritura pública que deu origem ao R.4 infra, procede-se a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula **foi construído um prédio residencial**, subordinado ao nº 08, da Rua Domingos Furini, **com área de 120,25 metros quadrados**, conforme Carta de Habite-se nº 001/2003, expedida em 04 de junho de 2018, pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de Indiaporã-SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001162018-88888059, expedida em 07 de junho de 2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados.- Valor da Construção - Tabela SINDUSCON: R\$ 198.335,54.- Protocolo nº 195.846, de 07/06/2018.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão.-
Emolumentos: Ofic.R\$278,19- Est.R\$79,07- Ipesp.R\$54,12- Reg.Civil.R\$14,64- T.Just.R\$19,09- MP.R\$13,35- ISS.R\$11,13- Total.R\$469,59.-

R.4/45.883, feito em 02 de julho de 2018.- (VENDA E COMPRA). Pela escritura pública de venda e compra de 27 de junho de 2013, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8KZ-GCQJC-9B4D9-S6TE2>

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

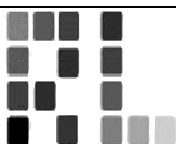
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0045883-22



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

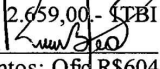
Matrícula

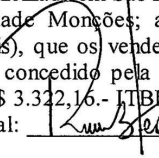
45.883

ficha

01

verso

Tabelião de Notas de Indaiatuba-SP (livro 057, págs. 379/381), os proprietários **JOSÉ GUILHERME ALVES DE OLIVEIRA**, RG nº 18.878.946-SSP/SP, CPF nº 082.637.228-70, lavrador e sua mulher **VERA LÚCIA FERREIRA DE OLIVEIRA**, RG nº 2.947.079-SSP/GO, CPF nº 047.894.678-30, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de Indaiatuba-SP, no Sítio Pingo d'Água, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a **MOISES FREITAS SILVA**, RG nº 40.404.290-9-SSP/SP, CPF nº 350.962.598-62, médico veterinário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LETÍCIA OLIVEIRA POLVERO SILVA**, RG nº 42.609.698-8-SSP/SP, CPF nº 369.088.498-56, terapeuta ocupacional, brasileiros, residentes e domiciliados em Indaiatuba-SP, na Rua Domingos Furini, nº 27, bairro Centro. Valor Venal R\$ 2.659,00.- ITBI pago no valor de R\$ 900,00.- Protocolo nº 195.846, de 07/06/2018.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Emolumentos: Ofc.R\$604,57- Est.R\$171,83- Ipesp.R\$117,61- Reg.Civil.R\$31,82- T.Just.R\$41,49- MP.R\$29,02- ISS.R\$24,18- Total.R\$1.020,52.-

R.5/45.883, feito em 08 de dezembro de 2022.- (VENDA E COMPRA). Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1957832-6, feito em Ouroeste-SP, 23 de novembro de 2022, os proprietários **MOISES FREITAS SILVA**, RG nº 40.404.290-9-SSP/SP, CPF nº 350.962.598-62, veterinário, e sua mulher **LETÍCIA OLIVEIRA POLVERO SILVA**, RG nº 42.609.698-8-SSP/SP, CPF nº 369.088.498-56, administradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Ouroeste-SP, na Quadra 5, Casa nº 15, bairro Centro, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **JAMILA FREITAS SILVA**, RG nº 40.404.215-6-SSP/SP, CPF nº 368.978.878-11, solteira, maior, odontóloga, residente e domiciliada no Município de Indaiatuba-SP, na Estrada Santa Luzia, nº 1, Zona Rural, e a **TATIELE DE FREITAS SILVA**, RG nº 42.793.110-1-SSP/SP, CPF nº 431.139.648-14, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.376, bairro Cidade Monções; ambas brasileiras, pelo preço de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), que os vendedores declararam ter recebido da seguinte forma: R\$ 140.000,00, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF e R\$ 35.000,00, recursos próprios.- Valor Venal R\$ 3.322,16.- ITBI pago no valor de R\$ 3.150,00.- Protocolo nº 224.063, de 28/11/2022.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Emolumentos: Ofc.R\$700,40- Est.R\$199,06- Secr.Fazenda.R\$136,25- Reg.Civ.R\$36,86- T.Just.R\$48,07- MP.R\$33,62- ISS.R\$28,01- Total.R\$1.182,27.- [Selo Digital nº 12367932102240631SQ6XL22Z].-

R.6/45.883, feito em 08 de dezembro de 2022.- (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, para garantia de um mútuo concedido pela credora fiduciária, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo- SBPE, no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), que será pago em 360 prestações mensais e consecutivas, na forma contratual, que acrescida dos acessórios perfaz o encargo mensal inicial, com a taxa de juros balcão o valor de R\$ 1.165,53, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 02 de janeiro de 2023, com taxa de juros nominal, taxa de juros balcão de 8,6395% ao ano, taxa de juros efetiva, taxa de juros balcão de 8,9900% ao ano, com taxa de juros

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8KZ-GCQJC-9B4D9-S6TE2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

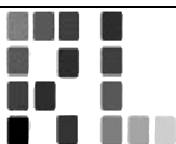
ri digital





Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0045883-22



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 Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

Matrícula

45.883

Ficha

02

nominal, taxa de juros balcão de 0,7176% ao mês e taxa de juros efetiva, taxa de juros balcão de 0,7200% ao mês; para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R\$ 270.000,00, 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 224.063, de 28/11/2022.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$479,96- Est.R\$136,41- Secr.Fazenda.R\$93,36- Reg.Civ.R\$25,26-
T.Just.R\$32,94- MP.R\$23,04- ISS.R\$19,20- Total.R\$810,17.- [Selo Digital nº 1236793210224063HXP5NO22G].-

AV.7/45.883, feita em 08 de dezembro de 2022.- (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Pela Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1957832-6, série número 1122, datada de 23 de novembro de 2022, procede-se a presente averbação, no termos do parágrafo 5º, do artigo 18, da Lei nº 10.931/04, para constar que a mencionada cédula foi emitida de forma integral e cartular, em representação do crédito imobiliário mencionado no R.6 retro, tendo como credora a **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, bairro Asa Sul. Protocolo nº 224.063, de 28/11/2022.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
(Emolumentos cotados no R.6/45.883).- [Selo Digital nº 1236793310224063OOA6JM22A].-

AV.8/45.883, feita em 21 de julho de 2026.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em Florianópolis-SC, datado de 23 de junho de 2026, 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\$ 284.031,09 (duzentos e oitenta e quatro mil, trinta e um reais 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.- Protocolo nº 250.205, de 18/03/2026.- A Substituta do Oficial: Tauji Christiani Ferreira de Toledo (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofic.R\$415,88- Est.R\$118,20- Secr.Fazenda.R\$80,90- Reg.Civ.R\$21,89-
T.Just.R\$28,54- MP.R\$19,96- ISS.R\$16,64- Total.R\$702,01.- [Selo Digital nº 123679331000000024912126E].-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8KZ-GCQJC-9B4D9-S6TE2>

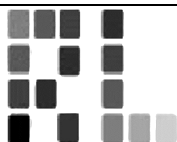
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 45.883**, 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 20/07/2026. 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.

Fernandópolis-SP, 21/07/2026.

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\$ 45,88	R\$13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,84	R\$ 77,44

Para lavratura de escrituras, esta certidão terá validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, “c”)
Protocolo: 250205

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: 1236793C3000000024924026S



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8KZ-GCQJC-9B4D9-S6TE2>