



Valide aqui  
este documento



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873

CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09

Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS

**Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

**6.100**

FOLHA

**01**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS Nº 14494-9

Águas de Lindóia

**10 de novembro de 2015**

Oficial

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO sob o número 12 da QUADRA "J" do loteamento denominado "RESIDENCIAL MONTE BELO", situado no Bairro dos Pimentéis ou Pelado, perímetro urbano deste Município e Comarca de Águas de Lindóia, assim descrito e confrontado: medindo 10,00 metros (dez metros) de frente para a Rua 11; 25,00 metros (vinte e cinco metros) na lateral direita de quem da Rua 11 olha para o imóvel, confrontando com o lote 11; 25,00 metros (vinte e cinco metros) na lateral esquerda de quem da Rua 11 olha para o imóvel, confrontando com o lote 13; e 10,00 metros (dez metros) nos fundos, confrontando com o lote 17, encerrando a área total de **250,00 metros quadrados** (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**PROPRIETÁRIA:** RESIDENCIAL MONTE BELO ÁGUAS DE LINDÓIA SPE LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o número **22.990.226/0001-10**, com sede no Município de Mogi Guaçu/SP, na Rua José Sebastião Martini, nº 120, sala 03, Bairro Bela Vista.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.14/ 2.955, de 19 de agosto de 2.015 (aquisição) e R.16/M. 2.955, de 10 de novembro de 2015 (registro do loteamento), na matrícula nº 2.955, Livro 2, Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis.

**Protocolo nº 14.059 - 05/10/2015.**

(D. e Selos: R\$ 13,11 - Guia nº 049/15).

**Gilberto Ezequiel de Pontes**  
Oficial Registrador

**Av.1/M. 6.100, em 10 de dezembro de 2019.**

**Protocolo nº 19.380 - 05/12/2019.**

**CADASTRO MUNICIPAL.**

Do instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei número 4.380/1964, e na forma da Lei número 11.977/2009, Contrato número **8.4444.2207370-0**, firmado na cidade de Monte Sião/MG, aos **28 de novembro de 2019**, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Municipalidade de Águas de Lindóia/SP, sob o número **1.06.174.0144.001**, conforme prova a certidão emitida eletronicamente aos **05 de dezembro de 2019**, pela mesma Municipalidade.

(D. e Selos: R\$ 28,16 - Guia nº 056/19).

(selo digital: 144949331000000001091419X).

**Gilberto Ezequiel de Pontes**  
Oficial Registrador

**R.2/M. 6.100, em 10 de dezembro de 2019.**

**Protocolo nº 19.380 - 05/12/2019.**

**VENDA E COMPRA.**

Pelo Instrumento Particular referido na averbação **Av.1/M. 6.100**, desta data, a proprietária **Residencial Monte Belo Águas de Lindóia SPE Ltda.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **RICARDO BENEDITO ROSSI FERREIRA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da CNH/SP nº **01058014120** e inscrito no CPF/MF sob o nº **222.882.418-61**, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Itapira, nº 63, Bairro Bela Vista, e **KELLY VITOR DA SILVA**, brasileira, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e assemelhados, portadora da CNH/SP nº **07071731322** e inscrita no CPF/MF sob o nº **457.513.928-92**, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Piracicaba, nº 27, Casa C, Bela Vista; pelo valor de **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais), mediante financiamento

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873

CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09

Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS

**Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial**

MATRÍCULA

**6.100**

FOLHA

**01**

VERSO

concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**; garantido pela alienação fiduciária objeto do **R.3/M. 6.100**, desta data.

(D. e Selos: R\$ 181,64 - Guia nº 056/19).

(selo digital: 144949321000000001091619V)

**Gilberto Ezequiel de Pontes**  
Oficial Registrador

**R.3/M. 6.100, em 10 de dezembro de 2019.**

**Protocolo nº 19.380 - 05/12/2019.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo Instrumento Particular referido na averbação **Av.1/M. 6.100**, desta data, os proprietários **RICARDO BENEDITO ROSSI FERREIRA** e **KELLY VITOR DA SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM** em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, para garantia do financiamento total concedido no valor de **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais), destinado a compra do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, tendo como origem dos recursos o **FGTS**, que deverá ser pago em **360** (trezentos e sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira aos **24 de dezembro de 2019**, à taxa anual de juros nominal sem desconto: **8,16% a.a.**; nominal com redutor de 0,5% **FGTS: 7,66% a.a.**; à taxa anual de juros efetiva sem desconto: **8,4722% a.a.**; efetiva com redutor de 0,5% **FGTS: 7,9347% a.a.**; taxa de juros contratada: nominal de **6,5000% a.a.**, e efetiva de **6,6971% a.a.**; sendo o encargo inicial total de **R\$ 986,07**; sendo o valor total da operação de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), e será integralizado conforme as seguintes parcelas: valor concedido pelo **FGTS/UNIÃO** (complemento): **R\$ 1.755,00** (um mil, setecentos e cinquenta e cinco reais); recursos próprios: **R\$ 24.739,90** (vinte e quatro mil, setecentos e trinta e nove reais e noventa centavos); recursos vinculados do **FGTS: R\$ 2.505,10** (dois mil, quinhentos e cinco reais e dez centavos), e financiamento total concedido pela credora fiduciária **CAIXA** para pagamento do terreno e para construção: **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais); ficando constituída com o presente registro a propriedade fiduciária em nome da credora fiduciária **CAIXA**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciários **RICARDO BENEDITO ROSSI FERREIRA** e **KELLY VITOR DA SILVA**, possuidores direto e a credora fiduciária **CAIXA** possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária; sendo que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é o de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), sujeito à atualização monetária mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas do **FGTS**, e na hipótese de extinção deste coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica; reservando-se a credora fiduciária **CAIXA** o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; com as demais cláusulas e condições, as constantes do referido instrumento particular.

(continua na fls. 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQQTV-QLFK8-HF54Y-J2QUW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873

CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09

Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS

**Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial**

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

**6.100**

FOLHA

**02**

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - ESTADO DE SÃO PAULO

**CNS Nº 14494-9**

Águas de Lindóia,

**10 de dezembro de 2019**

Oficial

**Gilberto Ezequiel de Pontes**  
Oficial Registrador

(continuação do R.3/M. 6.100)

(D. e Selos: R\$ 181,64 - Guia nº 056/19).

(selo digital: 144949321000000001091719T)

**Av.4/M. 6.100, em 10 de dezembro de 2019.**

**Protocolo nº 19.380 - 05/12/2019.**

### CLÁUSULA RESTRITIVA.

Pelo Instrumento Particular referido na averbação **Av.1/M. 6.100**, desta data, os proprietários **RICARDO BENEDITO ROSSI FERREIRA** e **KELLY VITOR DA SILVA**, já qualificados, tomaram conhecimento da vedação legal contida no art. 36, da Lei nº 11.977/2009, pela qual ficam impedidos, pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados da data da assinatura do contrato, de promover o remembramento do lote de terreno objeto desta matrícula.

(selo digital: 1449493E10000000010918193)

**Gilberto Ezequiel de Pontes**  
Oficial Registrador

(continua na fl. 02)

**Av.5/M. 6.100, em 29 de outubro de 2020.**

**Protocolo nº 20.469 - 27/10/2020.**

### ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA.

Pelo requerimento feito aos vinte e sete de outubro de dois mil e vinte (27/10/2020), pelos proprietários **Ricardo Benedito Rossi Ferreira** e **Kelly Vitor da Silva**, já qualificados, foi autorizada esta averbação para constar que a **Rua "11"** para a qual o imóvel desta matrícula faz frente, passou a denominar-se **Rua Mario Ivo Renzo**, conforme prova a Lei Municipal de Águas de Lindóia nº 2.982 de 17 de fevereiro de 2.016, que se encontra arquivada neste Oficial de Registro de Imóveis.

(selo digital: 1449493E10000000022816208).

**Gilberto Ezequiel de Pontes**  
Oficial Registrador

**Av.6/M. 6.100, em 29 de outubro de 2020.**

**Protocolo nº 20.469 - 27/10/2020.**

### CONSTRUÇÃO.

Pelo requerimento referido na averbação **Av.5/M. 6.100**, desta data, foi autorizada esta averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, com a área construída de **50,90 metros quadrados**, com frente para a **Rua Mario Ivo Renzo**, nº 134, conforme prova o Habite-se nº 44/2020 expedido aos 13 de outubro de 2020 pela Municipalidade de Águas de Lindóia/SP.

(D. e Selos: R\$ 189,14 - Guia nº 048/20).

(selo digital: 1449493310000000022818204).

**Gilberto Ezequiel de Pontes**  
Oficial Registrador

**Av.7/M. 6.100, em 29 de setembro de 2023.**

**Selo Digital: 144949331000000005628623X.**

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873

CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09

Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS

**Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial**

MATRÍCULA

**6.100**

FOLHA

**02**

VERSO

## CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).

É feita esta averbação, nos termos do parágrafo único, do artigo 2º, do **Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023**, do Conselho Nacional de Justiça, para constar que esta matrícula possui o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) nº: 144949.2.0006100-96.**

*Gilberto Ezequiel de Pontes*  
**Gilberto Ezequiel de Pontes**  
Oficial Registrador

**Av.8/M. 6.100, em 29 de setembro de 2023.**

**Protocolo nº 25.190 - 21/09/2023.**

**Selo Digital: 144949331000000005628723V.**

## CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Do instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, Contrato nº **1.4444.2176153-1**, firmado em Monte Sião/MG, em **19 de setembro de 2023**, a credora fiduciária **Caixa Economica Federal**, já qualificada, autorizou esta averbação para **cancelar a alienação fiduciária** referida no registro **R.3/M. 6.100, de 10 de dezembro de 2019**, ficando em consequência cancelada a **clausula restritiva**, constante da **Av.4/M. 6.100, de 10 de dezembro de 2019**, nesta matrícula, retornando dessa forma a propriedade plena em nome de **RICARDO BENEDITO ROSSI FERREIRA e KELLY VITOR DA SILVA**, já qualificados.

*Gilberto Ezequiel de Pontes*  
**Gilberto Ezequiel de Pontes**  
Oficial Registrador

**Av.9/M. 6.100, em 29 de setembro de 2023.**

**Protocolo nº 25.190 - 21/09/2023.**

**Selo Digital: 144949331000000005628823T.**

## DADOS PESSOAIS.

Pelo Instrumento Particular referido na averbação **Av.8/M. 6.100**, desta data, foi autorizada esta averbação para constar que a coproprietária **Kelly Vitor da Silva**, é portadora da cédula de identidade RG nº **56.912.961-8-SSP/SP**, conforme prova o documento apresentado.

*Gilberto Ezequiel de Pontes*  
**Gilberto Ezequiel de Pontes**  
Oficial Registrador

(continua na ficha 03)



Valide aqui  
este documento



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873

CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09

Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS

**Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

**6.100**

FOLHA

**03**

Águas de Lindóia

**CNS Nº 14494-9**

**29 de setembro de 2023**

Oficial

**R.10/M. 6.100, em 29 de setembro de 2023.**

**Protocolo nº 25.190 - 21/09/2023.**

**Selo Digital: 144949321000000005628923T.**

**VENDA E COMPRA.**

Pelo Instrumento Particular referido na averbação **Av.8/M. 6.100**, desta data, o coproprietário **Ricardo Benedito Rossi Ferreira**, já qualificado, **VENDEU** a sua parte ideal correspondente a **50% (cinquenta por cento) do imóvel** objeto desta matrícula para **KELLY VITOR DA SILVA**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da cédula de identidade RG nº 56.912.961-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 457.513.928-92, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Mario Ivo Renzo, nº 134, Residencial Monte Belo (a qual passa a ser proprietária da **totalidade do imóvel**), pelo valor de **R\$ 270.000,00**, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: **R\$ 75.334,32**, e **R\$ 194.665,68**, mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, e na JUCIS nº 1754108; garantido pela alienação fiduciária objeto do **R.11/M. 6.100**, desta data.

**Gilberto Ezequiel de Pontes**  
Oficial Registrador

**R.11/M. 6.100, em 29 de setembro de 2023.**

**Protocolo nº 25.190 - 21/09/2023.**

**Selo Digital: 144949321000000005629023A.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo Instrumento Particular referido na averbação **Av.8/M. 6.100**, desta data, a proprietária **KELLY VITOR DA SILVA**, já qualificada, **ALIENOU** em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia do financiamento no valor de **R\$ 194.665,68**, acrescido das despesas acessórias de **R\$ 9.000,00**, totalizando o valor financiado de **R\$ 203.665,68**, tendo como origem dos recursos o **SBPE**, enquadramento **SFH - Sistema Financeiro da Habitação**, Sistema de Amortização - **SAC**; índice de atualização do saldo devedor: **TR**, que deverá ser amortizado em **360 prestações mensais** e consecutivas, vencendo-se a primeira em **19 de outubro de 2023**, à taxa anual

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQQTV-QLFK8-HF54Y-J2QUW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873

CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09

Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS

**Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial**

CNM 144949.2.0006100-96

MATRÍCULA

**6.100**

FOLHA

**03**

VERSO

de juros balcão: nominal: **9,5598% a.a.**, efetiva: **9,9900% a.a.**, taxa mensal nominal: **0,7937% a.m.**, taxa efetiva: **0,7966% a.m.**, sendo que a devedora optou pela taxa de juros reduzida com a aquisição até a data de assinatura do contrato, dos produtos/serviços: débito dos encargos do financiamento em conta corrente na Caixa, que devem ser mantidos durante a vigência do contrato, enquanto atendidas as condições acima e a devedora estiver adimplente é concedido um redutor à taxa de juros nominal: **9,4681% a.a.**, e efetiva: de **9,8900% a.a.**, nominal: **0,7861% a.m.**, e efetiva de **0,7890% a.m.**, sendo o encargo inicial total de **R\$ 2.250,00**; ficando constituída com o presente registro a propriedade fiduciária em nome da credora fiduciária **CAIXA**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante **KELLY VITOR DA SILVA**, possuidora direta e a credora fiduciária **CAIXA** possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária; sendo que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é o de **R\$ 270.000,00**, atualizado mensalmente na data do vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização da remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança; com as demais cláusulas e condições, as constantes do referido instrumento particular.

**Gilberto Ezequiel de Pontes**  
Oficial Registrador

**Av.12/M. 6.100, em 29 de setembro de 2023.**

**Protocolo nº 25.190 - 21/09/2023.**

**Selo Digital: 1449493310000000056291236.**

**EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

É feita esta averbação, em razão do crédito imobiliário no valor de **R\$ 203.665,68**, garantido por direito real, nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.2176153-1**, série **0923**, datada de **19 de setembro de 2023**, tendo como Instituição Custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

**Gilberto Ezequiel de Pontes**  
Oficial Registrador

**Av.13/M. 6.100, em 23 de outubro de 2025.**

**Protocolo nº 28.073 - 26/05/2025.**

**Selo Digital: 144949331000000008206925R.**

**BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

(continua na ficha 04)



Valide aqui  
este documento



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873

CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09

Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS

**Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial**

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA / SP

MATRÍCULA

**6.100**

FOLHA

**04**

DATA

**23/10/2025**

CNM

**144949.2.0006100-96**

Pelo requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de Florianópolis, aos 13 de outubro de 2025, faço a presente averbação para constar que, foi autorizada a **BAIXA** da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº **12 (doze)**, desta matrícula, constando que não foi objeto de transferência a terceiros.

**Rayana Nunes Candido**  
Escrevente Preposta

**Paulo Ricardo Pizzi Godoi**  
Preposto Substituto

**Av.14/M. 6.100, em 23 de outubro de 2025.**

**Protocolo nº 28.073 - 26/05/2025.**

**Selo Digital: 1449493310000000082070258.**

### **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Pelo requerimento referido na Av.14, desta data, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante Kelly Vitor da Silva, já qualificada, conforme certidão expedida aos 18 de agosto de 2025, por este Oficial do Registro de Imóveis, e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão - ITBI, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 276.169,40 (duzentos e setenta e seis mil, cento e sessenta e nove reais e quarenta centavos)**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. (valor venal - R\$ 390.714,44).

**Rayana Nunes Candido**  
Escrevente Preposta

**Paulo Ricardo Pizzi Godoi**  
Preposto Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQQTV-QLFK8-HF54Y-J2QUW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA - SP

Avenida Brasil, nº 382, Centro - CEP: 13940-000 - Fone: (19) 3824-5479 / 19-3824-3873

CNPJ: 11.291.089/0001-09 - registro.aguas@terra.com.br - PIX: CNPJ 11.291.089/0001-09

Dados Bancários: Banco do Brasil - Ag. 0382 - C/C 12875-9 - REGISTRO IMOVEIS E ANEXOS

**Bel. Gilberto Ezequiel de Pontes - Oficial**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão e reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. Águas de Lindóia, 24 de outubro de 2025.

**PAULO RICARDO PIZZI GODOI**  
Preposto Substituto

|                 |     |       |
|-----------------|-----|-------|
| Ao Oficial....  | R\$ | 44,20 |
| Ao Estado....   | R\$ | 12,56 |
| Ao IPESP....    | R\$ | 8,60  |
| Ao Reg. Civil:  | R\$ | 2,33  |
| Ao Trib. Just:  | R\$ | 3,03  |
| Ao Município..  | R\$ | 2,21  |
| Ao Min. Púb.... | R\$ | 2,12  |
| Total.....      | R\$ | 75,05 |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 28073

Controle:



99525

Página: 0008/0008



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

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

Selo digital:

1449493C3000000008207125M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQQTV-QLFK8-HF54Y-J2QUW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

