



Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0031097-51

**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

COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - E.S.PAULO

VILSON GARCIA VIDAL
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 31.097 -

FOLHA

- 01 -

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno medindo 12 (doze) metros e 50 (cin-
quenta) centímetros de frente e fundo, por 12 (doze) metros e 79 (setenta
e nove) centímetros de cada lado, da frente ao fundo, encerrando a área =
de 159,88 metros quadrados, constante de parte do lote 16 (dezesseis), da
quadra 13 (treze), do Residencial Ana Luiza, desta cidade, situado à Rua=
Manoel Diogo Corado, confrontando de um lado com o lote 01, de outro com
o remanescente do mesmo lote 16 e pelo fundo com o lote 15; distante 2,98
metros do ponto onde inicia a curva de confluência com a Rua José Vieira=
da Costa.-Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 22.384/00.-PROPRIETÁ-
RIOS: 1)- ANTONIO OLIVEIRA DOS SANTOS (RG:13.116.743-SSP/SP e CPF.032.062
238-06), carpinteiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens,=
na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº
9.637, neste Cartório, com ALZIRA MARIA DE MORAIS DOS SANTOS (RG.21.521.=
514-SSP/SP e CPF.109.303.158-12), do lar, residentes e domiciliados nesta
cidade, à Rua José Menino, nº 335, Jardim Santista; e, 2)- ARIIVALDO LUIZ
DE OLIVEIRA (RG.17.138.918-SSP/SP e CPF.090.321.518-78), pintor de autos,
casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei =
6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 9.811, no Cartório
de Registro de Imóveis da comarca de Votuporanga-SP, com ROSINEI APARECI-
DA FURLANETO DE OLIVEIRA (RG.16.821.739-SSP/SP e CPF.076.524.808-50), ven-
dedora, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Bento Miguel de Men-
donça, nº 556, bairro Coester; todos brasileiros.-NÚMERO DO REGISTRO ANTE-
RIOR: 01 (um), da matrícula 30.571, de 27 de novembro de 1.995, deste Car-
tório.-Fernandópolis, 30 de julho de 1.996.-O Escrevente Habilitado: =

(Wilson Inácio Freitas de Paula).-O Oficial:

(Vilson Garcia Vidal).-

R.1-M.31.097, feito em 30 de julho de 1.996.-Por escritura pública de di-
visão amigável, lavrada a 15 de julho de 1.996, no 1º Cartório de Notas =
local (Livro 189, fls. 066vº/067), na qual figuram como outorgantes e re-
ciprocamente outorgados os proprietários já qualificados, o imóvel obje-
to desta matrícula coube a título de DIVISÃO, pelo valor de R\$800,00 (oi-
tocentos reais), a ARIIVALDO LUIZ DE OLIVEIRA e sua mulher ROSINEI APARE-
CIDA FURLANETO DE OLIVEIRA, já qualificados.-O Escrevente Habilitado: =

(Wilson Inácio Freitas de Paula).-O Oficial:

(Vilson Garcia Vidal).-

Serv.R\$54,18 - Est.R\$14,63 - Ipesp.R\$10,83 - Total.R\$79,64

Av.2-M.31.097, feita em 11 de maio de 2.007.- Por requerimento datado de Fernandópolis-SP, 07 de maio
de 2.007, ao qual se juntou o Habite-se nº 170, expedido em 26 de setembro de 2.002, pela Prefeitura des-
te município e Certidão Negativa de Débito nº 013302002-21036030, expedida em 25 de setembro de
2.002, pelo INSS, que ficam arquivados, é feita a presente averbação para constar que no terreno objeto
desta matrícula, foi construído um prédio residencial, subordinado ao nº 155, da Rua Manoel Diogo Cora-
do, com a área de 99,96 metros quadrados de construção.- O Escrevente Autorizado: _____
(Jorge Henrique Gianini).- O Oficial: _____ (Vilson Garcia Vidal).-
Serv.R\$140,96 - Est.R\$40,06 - Sinoreg.R\$7,42 - T.Justça.R\$7,42 - Ipesp.R\$29,68 - Total.R\$225,54 -
(Emls. cobrados sobre o valor venal de R\$83.538,57, conforme Dec. Lei 32.635).-

R.3-M.31.097, feito em 15 de junho de 2.007.- Por instrumento particular de compra e venda de unidade
isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, datado de Fernandópolis-SP, 08 de junho de 2.007,
com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBWM7-CEVSZ-XDTMB-G6PQY>

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 123679.2.0031097-51

**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

- 31.097 -

FOLHA

- 01 -

VERSO

de 1.964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1.966, os proprietários **ARIOVALDO LUIZ DE OLIVEIRA**(RG. 17.138.918-SSP/SP e CPF. 090.321.518-78), soldador e sua mulher **ROSINEI APARECIDA FURLANETO DE OLIVEIRA**(RG. 16.821.739-SSP/SP e CPF. 076.524.808-50), do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 9.811, no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Votuporanga-SP, residentes e domiciliados em Votuporanga-SP, à Rua Cesar Waldemar Caldorin, n.º 2.875, **TRANSMITIRAM**, por venda, para **FERNANDO HENRIQUE DIAS DE LIMA**(RG. 30.064.372-SSP/SP e CPF. 215.895.978-93), promotor de vendas, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **KATIA CRISTINA MOREIRA DE LIMA**(RG. 28.153.175-SSP/SP e CPF. 218.788.928-94), técnica em enfermagem, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Armando José de Matos Júnior, n.º 302, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo preço de R\$50.000,00(cinquenta mil reais), que os transmitentes declaram terem recebido da seguinte forma: R\$2.183,31, diretamente dos adquirentes em moeda corrente nacional; R\$7.816,69, da Caixa Econômica Federal- CEF, por conta e ordem dos adquirentes, importância essa correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço(FGTS) dos adquirentes e R\$40.000,00, referente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal- CEF. - O Escrevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula) - O Oficial: (Wilson Garcia Vidal). - Serv.R\$427,26 - Est.R\$121,43 - Sinoreg.R\$22,49 - T.Justica.R\$22,49 - Ipesp.R\$89,95 - Total.R\$683,62.-

R.4-M.31.097, feito em 15 de junho de 2.007.- Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, datado de Fernandópolis-SP, 08 de junho de 2.007, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1.966, os proprietários **FERNANDO HENRIQUE DIAS DE LIMA** e sua mulher **KATIA CRISTINA MOREIRA DE LIMA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**(CNPJ. 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília- DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$40.000,00(quarenta mil reais), correspondente ao valor da dívida confessada pelos devedores fiduciários Fernando Henrique Dias de Lima e sua mulher Katia Cristina Moreira de Lima à credora fiduciária Caixa Econômica Federal- CEF, que será pago em 240 prestações mensais e consecutivas, na forma contratual, que acrescida dos acessórios perfaz o total de R\$394,92, calculadas de conformidade com o SAC - Sistema de Amortização Constante- Novo, com juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano e a taxa efetiva de 6,1680% ao ano e para os fins de venda em público leilão o imóvel foi avaliado e atribuído o valor de R\$50.000,00; conforme Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1.997.- As demais condições são as constantes do contrato.- O Escrevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula) - O Oficial: (Wilson Garcia Vidal). - Serv.R\$167,37 - Est.R\$47,57 - Sinoreg.R\$8,81 - T.Justica.R\$8,81 - Ipesp.R\$35,23 - Total.R\$267,79 - 50% de redução.-

Continua na fls. 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBWM7-CEVSZ-XDTMB-G6PQY>

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 123679.2.0031097-51

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

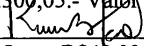
31.097

Ficha

02

FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

AV.5/31.097, feita em 12 de março de 2014.- (CONSOLIDAÇÃO).- Por requerimento datado de Bauru-SP, 27 de fevereiro de 2014, 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 objeto desta matrícula, constituída nos termos do **R.4** retro, na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 110.001,63 (cento e dez mil, um real e sessenta e três centavos). O requerimento foi instruído com a certidão da intimação feita aos fiduciários Fernando Henrique Dias e sua mulher Kátia Cristina Moreira de Lima e da não purgação da mora. ITBI pago no valor de R\$ 3.300,05.- Valor Venal de Referência R\$ 110.001,63. Protocolo nº 171.471, de 10/03/2014.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Ofic.R\$199,51-Est.R\$56,70-Ipesp.R\$42,00-Reg.Civil.R\$10,50-T.Justça.R\$10,50-Total.R\$319,21.-

R.6/31.097, feito em 04 de novembro de 2014.- (VENDA E COMPRA). Pela escritura pública de venda e compra de 22 de outubro de 2014, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (livro 351, págs. 179/182), a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), para **JOSÉ LUIZ LEITE**, RG nº 15.628.281-1-SSP/SP, CPF nº 076.385.288-08, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LEILA REGINA CASSIMIRO LEITE**, RG nº 23.356.601-6-SSP/SP, CPF nº 350.067.638-33, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiza Bortolozo Franco, nº 314, Residencial Antonia Franco.- Foi apresentada à Tabelião a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 176862014-88888305, expedida em 04 de julho de 2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: BF32.66C7.3663.286E, expedida em 09 de maio de 2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet. Valor Venal de Referência R\$ 115.081,27.- ~~ITBI pago no valor de R\$ 3.452,44.-~~ Protocolo nº 175.151, de 23/10/2014.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Ofic.R\$735,38-Est.R\$209,00-Ipesp.R\$154,82-Reg.Civil.R\$38,70-T.Just.R\$38,70-Tot.R\$1.176,60.-

R.7/31.097, feito em 1º de abril de 2015.- (VENDA E COMPRA). Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, com utilização do recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, datado de 25 de março de 2015, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, os proprietários **JOSÉ LUIZ LEITE**, RG nº 15.628.281-1-SSP/SP, CPF nº 076.385.288-08, trabalhador do comércio e assemelhado e sua mulher **LEILA REGINA CASSIMIRO LEITE**, RG nº 23.356.601-6-SSP/SP, CPF nº 350.067.638-33, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiza Bortolozo Franco, nº 314, Residencial Antonia Franco, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, para **EDUARDO DOS REIS CALÇAVARA**, RG nº 44.820.710-2-SSP/SP, CPF nº 383.811.288-11, brasileiro, divorciado, líder de produção agrícola, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santa Adélia, nº 1.627, Residencial Liana, pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), que os vendedores declararam ter recebido da seguinte forma: R\$ 119.000,00, valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, R\$ 12.908,31, valor dos recursos próprios; e, R\$ 13.091,69, recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH). Valor Venal de Referência R\$ 119.956,86.- ~~ITBI pago no valor de R\$ 2.565,00.-~~ Protocolo nº 177.666, de 26/03/2015.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Ofic.R\$498,09- Est.R\$141,56- Ipesp.R\$104,86- Reg.Civ.R\$26,22- T.Just.R\$26,22- ISS.R\$19,92- Tot.R\$816,87.- (50% de redução nos emolumentos quanto à parcela financiada).-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBWM7-CEVSZ-XDTMB-G6PQY>

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 123679.2.0031097-51

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

31.097

ficha

02

verso

R.8/31.097, feito em 1º de abril de 2015.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao **R.7** retro, o proprietário e devedor fiduciante **EDUARDO DOS REIS CALÇAVARA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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 ao devedor fiduciante, segundo as normas do SFH-Sistema Financeiro da Habitação, no valor de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), que será pago em 420 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\$ 1.205,04 e com a taxa de juros reduzida o valor de R\$ 1.191,30 (conforme condições do contrato), calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-SAC, com juros à taxa nominal de 8,7873% ao ano (taxa nominal reduzida de 8,6488% ao ano, conforme condições do contrato) e à taxa efetiva de 9,1500% ao ano (taxa efetiva reduzida de 9,0000% ao ano, conforme condições do contrato); para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R\$ 149.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes de contrato.- Protocolo nº 177.666, de 26/03/2015.- A Substituta do Oficial:

(Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Ofic.R\$387,92- Est.R\$110,26- Ipsp.R\$81,68- Reg.Civil.R\$20,42- T.Just.R\$20,42- Tot.R\$620,73- (50% de redução).-

AV.9/31.097, feita em 1º de abril de 2015.- (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Pela Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.0841268-5, série número 0315, datada de 25 de março de 2015, procede-se a presente averbação, nos termos do parágrafo 5º, do artigo 18, da Lei nº 10.931/04, para constar que a mencionada cédula foi emitida de forma integral, em representação do crédito imobiliário mencionado no **R.8** retro, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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 177.666, de 26/03/2015.- A Substituta do Oficial: (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- (Emolumentos cotados no **R.8/31.097**, conforme art. 18, § 6º, Lei nº 10.931/2004).-

AV.10/31.097, feita em 18 de julho de 2023.- (AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO). Pelo requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 29 de junho de 2023, procede-se a presente averbação para constar que o prédio constante desta matrícula situado na Rua Manoel Diogo Corado, nº 155, foi **ampliado** passando a contar com **área de 159,94 m² de construção**, conforme Carta de Habite-se nº 224, expedida em 21 de junho de 2023, pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura, Habitação e Urbanismo deste Município e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 05 de julho de 2023, de forma conjunta, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que ficam arquivados. Valor da Construção - Tabela SINDUSCON: R\$ 140.624,90.- Protocolo nº 228.590 de 11/07/2023.- A Substituta do Oficial: (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofic.R\$307,92- Est.R\$87,51- Secr.Fazenda.R\$59,90- Reg.Civ.R\$10,21-
T.Just.R\$21,13- MP.R\$14,78- ISS.R\$12,32- Total.R\$519,77.- [Selo Digital nº 123679331000000010409723H].-

AV.11/31.097, feita em 06 de novembro de 2023.- (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Fica **cancelada** a alienação fiduciária, objeto do **R.8** retro, e a respectiva Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da **AV.9** retro, de conformidade com o item 2.2 do instrumento

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBWM7-CEVSZ-XDTMB-G6PQY>

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 123679.2.0031097-51

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

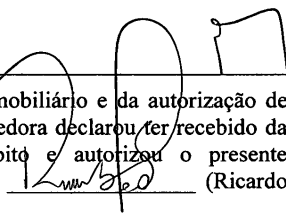
Matrícula

31.097

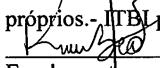
Ficha

03

(CNS) 12.367-9

particular que deu origem ao R.12 infra, da cédula de crédito imobiliário e da autorização de cancelamento, datada de 20 de outubro de 2023, pelos quais a credora declarou ter recebido da devedora a quantia correspondente a quitação total do débito e autorizou o presente cancelamento. Protocolo nº 230.847, de 26/10/2023.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$153,96- Est.R\$43,75- Secr.Fazenda.R\$29,95- Reg.Civ.R\$08,10- T.Just.R\$10,56- MP.R\$07,39- ISS.R\$06,16- Total.R\$259,87.- [Selo Digital nº 12367933100000011821723F].-

R.12/31.097, feito em 06 de novembro de 2023.- (VENDA E COMPRA).- Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, contrato nº 1.4444.2184948-0, feito em Fernandópolis-SP, datado de 20 de outubro de 2023, o proprietário **EDUARDO DOS REIS CALÇAVARA**, RG nº 44.820.710-2-SSP/SP, CPF nº 383.811.288-11, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jorge Sabino de Carvalho, nº 296, Parque Universitário, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ORISVALDO SEBASTIÃO DE AGUIAR**, RG nº 23.895.004-9-SSP/SP, CPF nº 159.222.138-65, proprietário de estabelecimento comercial e a sua mulher **CRISTIANE DE FÁTIMA CAMILO DE AGUIAR**, RG nº 30.868.794-2-SSP/SP, CPF nº 218.155.288-69, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Espanha, nº 105, Parque das Nações, pelo preço de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), que o vendedor declarou ter recebido da seguinte forma: R\$ 400.000,00, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF e R\$ 100.000,00, recursos próprios.- ITBI pago no valor de R\$ 9.000,00.- Protocolo nº 230.847, de 26/10/2023.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$1.777,04- Est.R\$505,05- Secr.Fazenda.R\$345,68- Reg.Civ.R\$93,53- T.Just.R\$121,96- MP.R\$85,30- ISS.R\$71,08- Total.R\$2.999,64.- [Selo Digital nº 12367932100000011821823F].-

R.13/31.097, feito em 06 de novembro de 2023.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pelo instrumento particular que deu origem ao R.12 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\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), que será pago em 379 prestações mensais e consecutivas, que acrescida dos acessórios perfaz o encargo mensal inicial, com a taxa de juros balcão no valor de R\$ 4.454,40 e com a taxa de juros reduzida o valor de R\$ 4.423,84 (conforme condições do instrumento particular), calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-SAC, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 20 de novembro de 2023, com taxa de juros nominal, taxa de juros balcão de 9,5598% ao ano, taxa de juros reduzida de 9,4681% ao ano, taxa de juros efetiva, taxa de juros balcão de 9,9900% ao ano, taxa de juros reduzida de 9,8900% ao ano, com taxa de juros nominal, taxa de juros balcão de 0,7937% ao mês, taxa de juros reduzida de 0,7861% ao mês, taxa de juros efetiva, taxa de juros balcão de 0,7966% ao mês e taxa de juros reduzida de 0,7890% ao mês, na forma contratual; para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R\$ 500.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBWM7-CEVSZ-XDTMB-G6PQY>

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 123679.2.0031097-51

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

31.097

Ficha

03

verso

constantes do instrumento particular.- Protocolo nº 230.847, de 26/10/2023.- O Oficial:
(Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$1.777,04- Est.R\$505,05- Secr.Fazenda.R\$345,68- Reg.Civ.R\$93,53-
T.Just.R\$121,96- MP.R\$85,30- ISS.R\$71,08- Total.R\$2.999,64.- [Selo Digital nº
123679321000000011821923D].-

AV.14/31.097, feita em 06 de novembro de 2023.- (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO).
Pela Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.2184948-0, série número 1023, datada de 20
de outubro de 2023, procede-se a presente averbação, nos 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.13 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 230.847, de 26/10/2023.- O
Oficial: (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
(Emolumentos cotados no R.13/31.097).- [Selo Digital nº 123679331000000011822023S].-

AV.15/31.097, feita em 16 de julho de 2026.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em
Florianópolis-SC, datado de 19 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.13** retro, na pessoa da credora,
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, pelo valor de R\$ 517.939,75
(quinhentos e dezessete mil, novecentos e trinta e nove reais e setenta e cinco 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 249.942, de 05/03/2026.- A Substituta do
Oficial: (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R\$548,21- Est.R\$155,81- Secr.Fazenda.R\$106,64- Reg.Civ.R\$28,85-
T.Just.R\$37,62- MP.R\$26,31- ISS.R\$21,93- Total.R\$925,37.- [Selo Digital nº
123679331000000024858726P].-

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBWM7-CEVSZ-XDTMB-G6PQY>

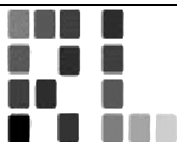
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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 31.097**, 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 15/07/2026. 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, 16/07/2026.

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: 249942

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: 1236793C3000000024868326B



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBWM7-CEVSZ-XDTMB-G6PQY>