

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

12.130

Ficha

01F

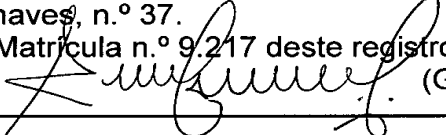
Lucélia, 16 de agosto de 2010

IMÓVEL: "Terreno urbano constituído pelo lote n.º 11-C (onze "C"), da quadra n.º 77 (setenta e sete), situado do lado par da Rua Prefeito Arnaldo Pozzetti, esquina com a Rua Araraquara, localizado no lado Sul, nesta cidade e comarca de Lucélia, com a área superficial de 200,00m², dentro das seguintes medidas e divisas: 10,00 metros pela frente, em divisa com a Rua Prefeito Arnaldo Pozzetti; 10,00 metros pelos fundos, em divisa com o lote n.º 12; 20,00 metros pelo lado direito, de quem da rua para o terreno olha, em divisa com a Rua Araraquara; e 20,00 metros pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, em divisa com o lote n.º 11-B."

Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n.º 6474/20.

PROPRIETÁRIOS: **ANTONIO BARALDI** (RG/SSP-SP n.º 5.191.224 e CPF/MF. n.º 137.146.948-20), bancário aposentado, e sua mulher **ILENI SOARES FIGUEIREDO BARALDI** (RG/SSP-SP n.º 14.082.735), do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, posteriormente à Lei n.º 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 4.448, neste Oficial, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Thereziano Magalhães Chaves, n.º 37.

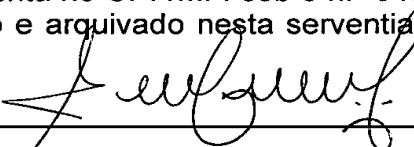
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 9.217 deste registro, procedida em 29/05/2000.

O Preposto Substituto:  (Gilmar Lopes).

Av-1-12130 - Em 01 de outubro de 2.012 (Protocolo n.º 72.594).

Número de documento.

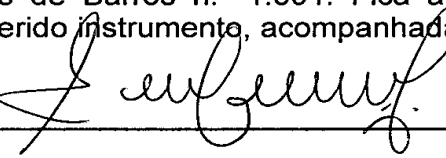
Nos termos do requerimento contido no instrumento particular mencionado no R-2 adiante, procede-se a presente averbação para ficar constando que a proprietária Ileni Soares Figueiredo Baraldi é inscrita no CPF/MF. sob o n.º 048.998.608-03, nos termos de cópia do documento apresentado e arquivado nesta serventia, em pasta própria. Desta: R\$ 18,44. Guia n.º 186/2012.

O Preposto Substituto:  (Gilmar Lopes).

R-2-12130 - Em 01 de outubro de 2.012 (Protocolo n.º 72.594).

Venda e Compra.

Pelo instrumento particular de venda e compra, elaborado nesta cidade, nos termos do artigo 108 do Código Civil, datado de 20/09/2012, assinado pelas partes e duas testemunhas, com todas as firmas reconhecidas, os proprietários Antonio Baraldi e sua mulher Ileni Soares Figueiredo Baraldi (já qualificados), **venderam o imóvel da presente matrícula**, pelo preço de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), à **ANA CLAUDIA BOCARDO BEZERRA** (RG/SSP-SP n.º 19.220.489 e CPF/MF. n.º 189.293.868-57), professora, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei n.º 6.515/77, com **Nivaldo Francisco Bezerra** (RG/SSP-SP n.º 17.075.894 e CPF/MF. n.º 060.543.848-05), funcionário público estadual, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dorival Rodrigues de Barros n.º 1.591. Fica arquivada nesta serventia, em pasta própria, uma via do referido instrumento, acompanhada da guia de ITBI. Desta: R\$ 622,36 - Guia n.º 186/2012.

O Preposto Substituto:  (Gilmar Lopes).

R-3-12130 - Em 26 de setembro de 2.013 (Protocolo n.º 73.978).

Venda e Compra.

Pelo instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com

Continua no verso.



21.521

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

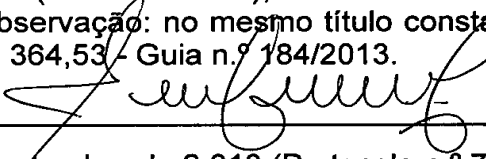
Matrícula

12.130

Ficha

01V

obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 16/09/2013, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela lei nº 5.049 de 29/06/1966, os proprietários, Nivaldo Francisco Bezerra e sua mulher Ana Claudia Bocardo Bezerra (já qualificados), **venderam o imóvel desta matrícula, à JULIANO RICARDO CORDEIRO ALVES** (RG/SSP-SP n.º 44.568.091-X e CPF/MF n.º 384.763.508-56), carpinteiro, e sua mulher **JANAINA RAYUMI PONVEQUI CORDEIRO ALVES** (RG/SSP-SP n.º 48.760.945-1 e CPF/MF n.º 423.827.378-83), do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rubens de Oliveira Franco n.º 469, Vila Rancharia, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Observação: no mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. Desta: R\$ 364,53 - Guia n.º 184/2013.

O Substituto do Oficial:  (Gilmar Lopes).

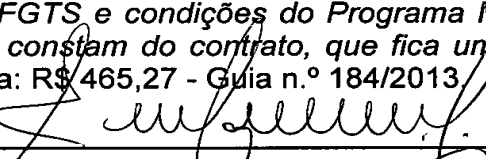
R-4-12130 - Em 26 de setembro de 2.013 (Protocolo n.º 73.978).

Alienação Fiduciária em Garantia – Propriedade Fiduciária

DEVEDORES (FIDUCIANTES): JULIANO RICARDO CORDEIRO ALVES e sua mulher JANAINA RAYUMI PONVEQUI CORDEIRO ALVES (já qualificados);

CRÉDORA (FIDUCIÁRIA): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04;

CONDIÇÕES: Pelo instrumento particular mencionado no registro anterior, o imóvel desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** para a credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 58.374,99 (cinquenta e oito mil, trezentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos), correspondente ao saldo de 300 (trezentas) parcelas mensais e sucessivas, sendo nesta data, no valor de R\$ 421,74 (quatrocentos e vinte e um reais e setenta e quatro centavos), cada uma. Mencionado débito tem uma taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 4,5939%, vencendo a primeira parcela no dia 16/10/2013. Para os efeitos do disposto no inciso VI do art. 24, da Lei n.º 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais), sujeitos à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança, reservando-se à credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação. **Prazo de carência:** Para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Destinação dos recursos:** Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 58.374,99 e dos valores do desconto R\$ 11.621,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele edificado, destinado à moradia dos devedores e de seus familiares. **Financiamento concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, segundo as normas do Conselho Curador do FGTS e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que fica uma via arquivada nesta serventia, em pasta própria.** Desta: R\$ 465,27 - Guia n.º 184/2013.

O Substituto do Oficial:  (Gilmar Lopes).

Av-5-12130 - Em 22 de abril de 2.014 (Protocolo n.º 74.720 - 15/04/2014).

Continua na ficha 02



21.521

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LUCÉLIA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS: Nº 11.963-6

Matrícula

12.130

Ficha

02F

Lucélia, 16 de agosto de 2010

Edificação.

Nos termos da autorização contida no requerimento datado de 08/04/2014, assinado pelo devedor fiduciante Juliano Ricardo Cordeiro Alves, com sua firma reconhecida, procede-se a presente averbação para ficar constando que, sobre o imóvel da presente matrícula, foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL** em alvenaria, coberto com telhas de barro, contendo **54,27m²** de área construída, designado pelo n.º **438 da Rua Prefeito Arnaldo Pozzetti**. Com referência à edificação foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob n.º 098892014-88888633, expedida, via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 03/04/2014, válida até 30/09/2014, verificada sua autenticidade por esta Serventia, ficando a mesma arquivada em pasta própria sob o n.º de ordem 045/2014. Demais documentos apresentados foram arquivados nesta Serventia.

O Oficial:

(Bel. Julio Cesar Moro).

Av-6-12130 - Em 18 de dezembro de 2.024 (Protocolo n.º 87.589 - 11/10/2024).

Penhora.

Nos termos da certidão expedida pelo sistema eletrônico "Penhora Online", para fins de averbação de penhora, datada de 11/10/2024, protocolo de penhora online PH000538273, extraído dos autos de EXECUÇÃO CIVIL - Número de ordem: 10001003220208260326 (Ofício Judicial desta comarca de Lucélia-SP), em que o **MUNICÍPIO DE LUCÉLIA** - CNPJ: 44.919.918/0001-04, move contra JULIANO RICARDO CORDEIRO ALVES - CPF: 384.763.508-56; e JANAINA RAYUMI PONVEQUI CORDEIRO ALVES - CPF: 423.827.378-83, para cobrança da dívida no valor de R\$ 3.909,47 (três mil, novecentos e nove reais e quarenta e sete centavos), verifica-se que no dia 03 de outubro de 2024 foi efetivada a **PENHORA sobre os direitos que os devedores fiduciantes possuem no imóvel da presente matrícula** e tendo sido nomeado como fiel depositário: Juliano Ricardo Cordeiro Alves. (Selo digital: 11963633100875899AG7WM24Y).

O Substituto do Oficial:

(Gilmar Lopes).

Av-7-12130 - Em 29 de julho de 2.026 (Protocolo n.º 89.499 - 13/04/2026).

Consolidação de Propriedade.

Nos termos do requerimento outorgado na cidade de Florianópolis-SC, em data de 14/07/2026, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, em face dos devedores Juliano Ricardo Cordeiro Alves e Janaina Rayumi Ponvequi Cordeiro Alves (já qualificados), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (já qualificada). A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/1997. Valor da consolidação: R\$ 118.122,90 (cento e dezoito mil, cento e vinte e dois reais e noventa centavos). (Selo digital: 1196363310089499IR4TDG26K).

O Substituto do Oficial:

(Gilmar Lopes).



Certidão:

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, foi extraída 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 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.
1196363C30089499ZHBS3326Z

Valor cobrado pelo Ato:

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\$0,92

Ao M.P.: R\$2,20

TOTAL.....: R\$76,52

Prazo de validade:

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra “c” do item 15 do Cap. XIV do Provimento CJG 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Assinado digitalmente por: GILMAR LOPES
Lucélia, 29 de julho de 2026.

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



21.521

Selo: 1196363C30089499ZHBS3326Z



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F2Y8D-FQU69-BARVE-7GHLW

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

GILMAR LOPES (CPF ***.252.788-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/F2Y8D-FQU69-BARVE-7GHLW>

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

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