



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4LS5-QG4MK-YJZ94-H8AT5>

CNM: 120055.2.0018620-09

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MATRÍCULA

18.620

FICHA

01.-

= TAQUARITINGA =

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento denominado Jardim dos Ipês, com frente para o Calçadão, sob nº 03, da quadra nº 02, com as seguintes metragens, divisas e confrontações: 11,00ms. de frente para o Calçadão; 25,00ms. do lado esquerdo de quem do Calçadão olha para o lote, na divisa com o lote nº 02; 25,00ms. do lado direito, na divisa com o lote nº 04; 11,00ms. nos fundos, na divisa com a área verde nº 16; perfazendo assim, uma área total de 275,00ms².-

PROPRIETÁRIO: PARQUE DOS IPÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., sociedade civil com sede nesta cidade, a rua Duque de Caxias nº 761, inscrita no CGC/MF. sob nº 66.997.518/0001-72.-

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 17.279, Livro "2", deste Registro.- Taquaritinga, 18 de fevereiro de 1.994.-

Oficial,

José Luiz Paul

"R.01" - Em 18 de Fevereiro de 1.994.- **(VENDA)**

Por escritura lavrada em 13 de dezembro de 1.993, nas notas do 2º Tabelião desta comarca, no livro nº 238, fls. 263, a proprietária PARQUE DOS IPÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., já qualificada, vendeu, pelo preço de Cr\$60.000,00 (sessenta mil cruzeiros reais), ao sr. MARCOS ANTONIO MARIANO, -- bancário, RG. 9.773.115-8, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei do divórcio, com Maria Jose Guimarães Mariano, bancária, RG. 12.421.646, ambos brasileiros, portadores do CIC. 933.942.418-20 e 010.652408-99, respectivamente, residentes e domiciliados na Capital deste Estado, o imóvel objeto desta matrícula.- Escrevente Autorizado, - *Adelmo Pereira Marques Junior* (Adelmo Pereira Marques Junior).-

"R.02" - em 27 de Setembro de 1.994.- **VENDA E COMPRA -**

Por escritura de 08 de Setembro de 1.994 do 2º Tabelião desta comarca, Lº nº 243, fls. 104, os proprietários MARCOS ANTONIO MARIANO e s/m, Maria Jose Guimarães Mariano, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pela importância de R\$ 500,00 (quinhentos reais) ao sr. PEDRO RUBENS DA EONSECA, -- bancário, RG. nº 3.694.040-SSP/SP, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei do divórcio, com Nelma Tadiotti da

Continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CNM: 120055.2.0018620-09

MATRÍCULA

18.620.-

FICHA

001.-

VERSO

Fonseca, do lar, RG. nº 4.812.167-SSP/SP, ambos brasileiros, portadores do CIC. nº 069.006.908-15, residentes e domicilia dos na cidade de Araraquara-sp., à Av. Barroso nº 1.041.- Ca dastro nº 019766.- A Escr. Auta (Aurora A.G. P.Marques).-

“AV.03” - Em 12 de junho de 2018. - (RETIFICAÇÃO/RG)

Procede-se a presente de Ofício, nos termos do requerimento datado de 25 de maio de 2018, com firma reconhecida, e cópia autenticada da Carteira de Identidade, a fim de constar que a proprietária **NELMA TADIOTTI DA FONSECA**, já qualificada, é portadora da **Carteira de Identidade nº 4.911.665-4-SSP/SP**, e não como anteriormente constou.- O Oficial, (Marinho Dembinski Kern).- Prenotação nº 131.225, de 05/06/2018.-

“AV.04” - Em 12 de junho de 2018. - (RG e CPF INDIVIDUAL)

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 25 de maio de 2018, com firma reconhecida, e cópias autenticadas das Carteiras de Identidades e dos CPF/MF, documentos estes que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que os proprietários **PEDRO RUBENS DA FONSECA**, já qualificado, é portador da **Carteira de Identidade nº 3.694.040-9-SSP/SP** e do **CPF/MF nº 069.006.908-15** e **NELMA TADIOTTI DA FONSECA**, já qualificada, esta inscrita no **CPF/MF nº 242.291.728-34**, com demais dados de qualificação já constantes na Matrícula. - O Oficial, (Marinho Dembinski Kern).- Prenotação nº 131.225, de 05/06/2018.-

“AV.05” - Em 27 de dezembro de 2018. - (CADASTRO MUNICIPAL)

Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Valor Venal do Imobiliário, emitida pela municipalidade, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula possui o **Cadastro Municipal sob nº 19766 (01.001.0190.0078.001)**. - O Oficial, (Marinho Dembinski Kern). - Prenotação nº 133.262, de 14/12/2018.-

“R.06” - Em 27 de dezembro de 2018. - (VENDA E COMPRA)

Por Contrato de Aquisição do Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 13 de dezembro de 2018, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, os proprietários **PEDRO RUBENS DA FONSECA** e sua mulher

Continua ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4LS5-QG4MK-YJZ94-H8AT5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 120055.2.0018620-09

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

Marinho Dembinski Kern - Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18.620

FICHA

02

NELMA TADIOTTI DA FONSECA, já qualificados, venderam à **BRUNO HENRIQUE PEDRASSOLLI**, brasileiro, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade nº 41.245.208-X-SSP/SP e do CPF/MF nº 333.415.898-56, e sua mulher **DAIANA DE PAULA DA SILVA PEDRASSOLLI**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 41.145.545-X-SSP/SP e do CPF/MF nº 337.799.698-23, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Clineu Braga de Magalhães, nº 712, Centro, em Taquaritinga/SP, o imóvel objeto desta Matrícula, pela importância de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais), com recursos próprios; R\$ 2.195,00 (dois mil, cento e noventa e cinco reais), com valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 101.305,00 (cento e um mil, trezentos e cinco reais), com recursos do financiamento adiante descrito, para fins de aquisição de terreno e construção. - O Oficial, (Marinho Dembinski Kern). - Prenotação nº 133.262, de 14/12/2018.-

"R.07" - Em 27 de dezembro de 2018. - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Contrato descrito no "R.06", os atuais proprietários **BRUNO HENRIQUE PEDRASSOLLI** e sua mulher **DAIANA DE PAULA DA SILVA PEDRASSOLLI**, já qualificados, em garantia da dívida de R\$ 101.305,00 (cento e um mil, trezentos e cinco reais) que deverá ser paga em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo a primeira parcela em 13 de janeiro de 2019, à taxa de juros nominal contratada de 5,0000% ao ano, e efetiva contratada de 5,1161% ao ano, com encargo mensal total de R\$ 565,32 (quinhentos e sessenta e cinco reais e trinta e dois centavos), alienaram em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes números 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel do imóvel desta Matrícula, com todas as suas benfeitorias. Imóvel este avaliado em R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Demais cláusulas e condições constantes do título. - O Oficial, (Marinho Dembinski Kern). - Prenotação nº 133.262, de 14/12/2018.-

"AV.08" - Em 02 de maio de 2019. - (DENOMINAÇÃO)

Procede-se a presente, de ofício, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei nº 6.015/1973, e da Lei Municipal nº 3.989/2.012, cuja cópia se encontra arquivada nesta Serventia Extrajudicial, a fim de ficar constando que a via pública pela qual o imóvel desta Matrícula faz frente passou a denominar-se **Calçadão Daniel Baldassa**, no Jardim dos Ipês, em Taquaritinga/SP. - O

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4LS5-QG4MK-YJZ94-H8AT5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4LS5-QG4MK-YJZ94-H8AT5>

CNM: 120055.2.0018620-09

MATRÍCULA

18.620

FICHA

02

VERSO

Oficial, _____ (Marinho Dembinski Kern). – Prenotação nº 134.495, de 29/04/2019. - Selo Digital: 1200553910D0000013449519W.-

"AV.09" – Em 02 de maio de 2019. - (CONSTRUÇÃO)

Procede-se a presente nos termos do Requerimento datado de 29 de abril de 2019, Alvará nº 627/2018, Habite-se nº 0101/2019, Certidão Negativa de Débito Previdenciário e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que foi construído no imóvel objeto desta Matrícula **UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com área total construída de 61,28 m²** (sessenta e um metros e vinte e oito centímetros quadrados), tendo tomado o número **54**, localizado no Calçadão Daniel Baldassa, Jardim dos Ipês, em Taquaritinga/SP. O valor despendido na referida construção, conforme declaração, foi de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). – O Oficial, _____ (Marinho Dembinski Kern). – Prenotação nº 134.495, de 29/04/2019. - Selo Digital: 1200553910D0000013449519W.-

"AV.10" – Em 09 de Abril de 2026. - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)

Procede-se a presente nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 13 de fevereiro de 2026, juntamente com guia de ITBI quitada, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **BRUNO HENRIQUE PEDRASSOLLI** e sua mulher **DAIANE DE PAULA DA SILVA PEDRASSOLLI**, ambos já qualificados, sem que houvesse purgação da dívida descrita no "R.07", fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta Matrícula, em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da consolidação corresponde a **R\$ 143.352,30** (cento e quarenta e três mil, trezentos e cinquenta e dois reais e trinta centavos). – O Oficial, _____ (Lucas Martins de Oliveira). - Prenotação nº 159.870, de 07/10/2025. - Selo Digital: 1200553310A00000321021266. -

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4LS5-QG4MK-YJZ94-H8AT5>

MATRÍCULA

FICHA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

MARIA LENIR PINOTTI ANSELMO - OFICIALA DESIGNADA

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CERTIDÃO - Pedido: 159870	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 5, pag., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula n.º 18620 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais e pessoais além do que nela contém até a data de 09/04/2026 (NUMERO) , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011, de 02 de março de 2011, 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 de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imp. Municipal 1,33 TOTAL 74,17
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
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 CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	LEONARDO HENRIQUE COGO ESCREVENTE
Taquaritinga, 10 de abril de 2026	

SELO DIGITAL

1200553C30A00000321020260

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