

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO**

Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65

Fones (16) 3242-3001 ☎ / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com

Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

CNM: 120626.2.0039654-11

MATRÍCULA

39.654

FOLHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12062-6

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

O OFICIAL: Bel. OSWALDO NEY DE MIRANDA

IMÓVEL:- UM TERRENO situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no "**JARDIM VERA CRUZ**", consistente de parte dos lotes n°s 06 e 07 da quadra 13, destinado a fins residenciais, com frente a RUA BENEDITO TERCINI, medindo 5,34 metros de frente para a referida rua; pelo lado esquerdo medindo 25,00 metros, confrontando-se com o lote 05 da quadra 13, onde está construído o imóvel n° 630, pelo lado direito medindo 25,00 metros, confrontando-se com a outra parte dos lotes 06 e 07 da quadra 13; e nos fundos mede 5,34 metros, confrontando-se com o lote 39 da quadra 13, onde está construído o imóvel de n° 621, com frente para a rua Ana de Souza Calegari, perfazendo uma área total de 133,50 metros quadrados, distante da esquina mais próxima 49,99 metros, pela Avenida Engenheiro Willian Cestari, lado par.

CADASTRO MUNICIPAL n° 16.772.

PROPRIETÁRIO: LEANDRO ANTONIO REZENDE, RG. N° 40.540.152-8-SSP-SP, CPF. N° 302.865.288-94, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Desidério Bertani n° 190, Jardim Bela Vista.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n° 39.653 e AV-2/39.653 desta data, Livro 2-RG, efetuadas nesta serventia.

Monte Alto, 27 de novembro de 2019. O Escrevente Autorizado: (Fábio da Costa Vitório). - Prot. 135.322

AV-1/39.654:-**- CONSTRUÇÃO -**

Prot.1-AO,Ord.136.638 de 14/03/2020. Conforme requerimento datado de 17/03/2020, Carta de Habite-se n° 9054/2020, expedida pela Prefeitura Municipal local aos 06/03/2020, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 000562020-88888492, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 16/03/2020, no terreno acima foi **CONSTRUÍDO** um prédio residencial com a área de 53,48 m2, que recebeu o n° 620 da rua Benedito Tercini. **VALOR:** R\$128.334,00 (cento e vinte e oito mil, trezentos e trinta e quatro reais). Monte Alto, 15 de março de 2020. O Escrevente Autorizado: (Fábio da Costa Vitório). - Relação n° 71/2020 **RECIBO 136.638**

R-2/39.654:-**- COMPRA E VENDA -**

Prot.1-AO,Ord.137.143 de 04/06/2020. Conforme CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), firmado nesta cidade aos 26 de maio de 2020, o proprietário **VENDEU** o imóvel a: **GEDERSON RODRIGO FERREIRA DE MELLO**, RG. n° 32.896.670-8-SSP-SP, CPF. n°329.726.598-13, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, e sua esposa com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com **GABRIELA CRISTINA PAROLEZI DE MELLO**, RG. n° 44.610.720-7-SSP-SP, CPF. n°391.382.968-70, vendedora domicílio ambulantes bancas, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Anézio Panichelli n° 530, Jardim Vera Cruz. **VALOR:** R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 116.000,00 do Financiamento concedido pela CAIXA; R\$14.082,00 dos recursos próprios; R\$8.344,0 dos recursos da conta vinculada do FGTS;

- segue no verso -

MATRÍCULA

39.654

FOLHA

01

VERSO

e R\$6.574,00 do desconto/subsídio concedidos pelo FGTS/União. Monte Alto, 17 de junho de 2020. O Escrevente Autorizado: (Fábio da Costa Vitório). - Relação nº 109/2020 RECIBO 137.143

R-3/39.654:- - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -
 Prot.1-AO,Ord.137.143 de 04/06/2020. **DEVEDORES:** GEDERSON RODRIGO FERREIRA DE MELLO e sua esposa GABRIELA CRISTINA PAROLEZI DE MELLO, retro qualificados. **CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização dos Recursos do FGTS do(s) Devedor(es), Firmado nesta cidade aos 26 de maio de 2020. **VALOR=PRAZO=JUROS:** R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), utilizando recursos do MCMV, pagáveis no prazo de 354 meses, com juros à Taxa de 5,0000% nominal ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano. Monte Alto, 17 de junho de 2020. O Escrevente Autorizado: (Fábio da Costa Vitório). - Relação nº 109/2020 RECIBO 137.143

AV-4/39.654:- - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** -
 Prenotação nº 161.916, de 07/04/2026. Conforme requerimento datado de 19/05/2026, a FIDUCIÁRIA qualificada no R-3/39.654 acima, instruída com a notificação feita aos FIDUCIANTES GEDERSON RODRIGO FERREIRA DE MELLO e sua esposa GABRIELA CRISTINA PAROLEZI DE MELLO e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada. **VALOR:** R\$153.719,00 (cento e cinquenta e três mil, setecentos e dezenove reais). Monte Alto, 30 de junho de 2026. O Substituto do Oficial: (Valmir José da Silva Junior). -
 Guia nº 027/2026
 Selo Digital 120626331000000026038626D

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO
Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65
Fones (16) 3242-3001 ☎ / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com
Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

VALMIR JOSÉ DA SILVA JÚNIOR, Substituto do Oficial de Registro de Imóveis de Monte Alto-SP, CERTIFICA que a presente certidão de inteiro teor foi extraída sob 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 validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel. CERTIFICA mais que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da emissão. Último ato praticado: **AV-4/39654**.

Ao Estado..... R\$ 13,04
Ao SEFAZ..... R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Just: R\$ 3,15
Ao Município.: R\$ 0,92
Ao Min.Púb.... R\$ 2,20
Ao Oficial.... R\$ 45,88
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.
Total..... R\$ 76,52

Monte Alto-SP, 01 de julho de 2026.
Emitida as 12:08:28 horas.

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

Certidão de ato praticado protocolo nº: 161916

Controle:



Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1206263C3000000026038526V



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QXQ3H-58HYK-VJ395-G6RSG

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

Valmir Jose Da Silva Junior (CPF ***.625.958-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QXQ3H-58HYK-VJ395-G6RSG>

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

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