

CNM: 120493.2.0009968-41

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

nº 9968.-

001.-

Barra Bonita, 15 de Julho

de 19 88

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado ao lado ímpar da Avenida Salvador Thomé (antiga Av. 07), distante 34,00 metros da Rua Casemiro Gomes (antiga Rua 05), na cidade de Igarapu do Tietê, desta Comarca de Barra Bonita, correspondente ao lote nº 09 (nove), da quadra "C", do loteamento denominado "Conjunto Residencial Segura Garcia"; medindo 6,00 metros de frente para a Av. Salvador Thomé; 22,80 metros de frente aos fundos do lado esquerdo, por 23,00 metros também de frente aos fundos do lado direito, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 137,10 metros quadrados; confrontando pelo lado esquerdo de quem do imóvel olhe para a Avenida com o lote nº 08; do lado direito com o lote nº 09-A e nos fundos com o lote nº 16 que faz frente para a Rua Rosa Vinchi Périco (antiga Rua 03). **PROPRIETÁRIA:** URBANIZADORA JOSÉ SCUDELETTI S/C LTDA, sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CGC/MF sob nº 50.847.037/0001-28, com sede à Rua Souza Aranha, nº 268, na cidade de Igarapu do Tietê-SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 7067, Lº 02, deste Cartório, havido em maior porção. A escrevente designada, = =

Ad. Wilia Pauluca Henrique -

IMOLS:CZ\$ 75,71;EST:CZ\$ 20,44;APOS:CZ\$ 15,14;TOTAL:CZ\$ 111,29

R.1-9968 - Barra Bonita, 15 de Julho de 1.988. O imóvel supra, foi vendido por sua proprietária, à: JOSÉ ANTONIO GONÇALVES DOS SANTOS, lavrador, RG/SP/SSP nº 11.538.870, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, com a Sra JUSCELINA DO NASCIMENTO SILVA, do lar, RG/SP/SSP nº 16.747.570, ambos brasileiros, com CIC/MF comum nº 001.249.528-01, residentes e domiciliados em Igarapu do Tietê, desta Comarca, à Avenida Salvador Thomé, nº 96; conforme Escritura de 1º de Junho de 1.988, das notas do 2º Cartório desta Comarca, Lº 65, fls. 009, subscrita pelo Escrivão, João Benjamim, pelo valor de CZ\$ 30.000,00 (trinta mil cruzados). Consta mais do título que o valor venal do imóvel em sua totalidade é de CZ\$ 24.275,00. A escrevente designada, = = = = =

Ad. Wilia Pauluca Henrique, que a re-

gistra.

1.5/1988
40932
30319
220840

Escrit. Estado Apos. Total

"Segue no Verso"

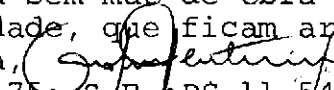
CNM: 120493.2.0009968-41

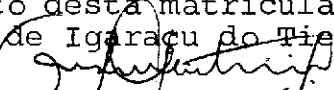
MATRICULA

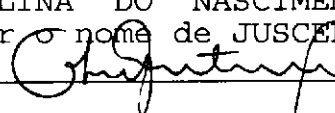
FICHA

Nº 9968.-

001.-
VERSO

Av.2-9968 - Barra Bonita, 25 de Julho de 1994.- No terreno retro, foi construído conforme projeto aprovado em 13/06/94, um prédio para fins residenciais, contendo: 04 cômodos, 01 W.C. e 01 lavanderia, encerrando uma área construída de 68,45 m². (sessenta e oito metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados), que recebeu o nº 96, da Avenida Salvador Thomé, e cujo valor venal é R\$ 2.664,29, conforme comprovam as Certidões de 07 e 19 de Julho de 1994, expedidas pela Municipalidade Local.- Foi apresentado o Habite-se, Processo nº 1.170, expedida aos 07 de Julho de 1994, pela Municipalidade Local; e, a Declaração de que edificação, foi executada sem mão-de-obra assalariada, firmada aos 21/07/1994 nesta cidade, que ficam arquivada em Cartório.- A escrevente designada,  (Susana Rosa Bissolli Venturini) D.:R\$ 42,75; S.E.:R\$ 11,54; T.A.:R\$ 8,55; T.:R\$ 62,84.-

Av.3-9968 - Barra Bonita, 25 de Julho de 1994. Por requerimento firmado aos 21 de Julho de 1994, nesta cidade, é feita a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se Cadastrado na Municipalidade de Igarapu do Tietê, sob nº 2196.- A escrevente designada,  (Susana Rosa Bissolli Venturini).- D.:R\$ 1,34; S.E.:R\$ 0,36; T.A.:R\$ 0,26; T.:R\$ 1,96.-

Av.4-9968 - Barra Bonita, 21 de Março de 2.002. Por Escritura lavrada aos 22 de julho de 1.999, nas Notas do Tabelionato da cidade de Igarapu do Tietê, desta Comarca, livro nº 067, folhas 314/316, acompanhada por Certidão de Casamento nº 200, folhas 26 e vº, do livro nº B-08, expedida aos 10 de fevereiro de 1.995, pelo Registro Civil da cidade de Novo Cruzeiro-MG; é feita a presente averbação para constar no R.1 desta matrícula o DIVÓRCIO dos proprietários do imóvel JOSÉ ANTONIO GONÇALVES DOS SANTOS e JUSCELINA DO NASCIMENTO SILVA, continuando a mulher a assinar o nome de JUSCELINA DO NASCIMENTO SILVA. A SUBSTITUTA,  (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI).-

R.5-9968 - Barra Bonita, 21 de Março de 2.002. O imóvel retro, foi por seus proprietários, JOSÉ ANTONIO GONÇALVES DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, pedreiro, portador da cédula de identidade RG/SP/SSP nº 11.538.870 e inscrito no CPF. sob nº 001.249.528-01, domiciliado e residente nesta

» Segue na Folha 002. - «

CNM: 120493.2.0009968-41

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

Nº 9968.-

FICHA

002.-

21

Março

2002

Barra Bonita,

de

de

cidade, na rua Vitória Bolla nº 35; e, JUSCELINA DO NASCIMENTO SILVA, brasileira, divorciada, empregada doméstica, portadora da cédula de identidade RG/SP/SSP nº 16.747.570 e inscrita no CPF. sob nº 158.137.278-76, domiciliada e residente na cidade de Igarapu do Tietê-SP., na rua Assad Sahade nº 396; **vendido a: OSVALDO ALVES DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, solteiro, lavrador, nascido aos 06 de junho de 1.970, portador da cédula de identidade RG/SP/SSP nº 26.375.860-6 e inscrito no CPF. sob nº 141.394.198-22, domiciliado e residente nesta cidade, na rua 20, nº 75 - CDHU; conforme escritura lavrada aos 22 (vinte e dois) de julho de 1.999 (um mil, novecentos e noventa e nove), nas Notas do Tabelionato da cidade de Igarapu do Tietê, desta Comarca, livro nº 067, folhas 314/316, pelo valor de R\$ 4.632,89 (quatro mil, seiscentos e trinta e dois reais e oitenta e nove centavos). O valor venal do imóvel é R\$ 5.160,87. A SUBSTITUTA, (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI), que a registrei.-

R.6-9.968 - Barra Bonita, 17 de Abril de 2.002. O imóvel retro, foi **vendido** por seu proprietário, (qualificado no R.5) a: **JOSÉ APARECIDO FURQUIM PEREIRA**, trabalhador agrícola, nascido aos 10/09/1.964, portador da Cart. de Ident. RG/SP/SSP nº 17.557.206 e CPF/MF sob nº 015.236.208-89, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **ZILDA INOCENCIO FURQUIM PEREIRA**, do lar, nascida aos 29/05/1.963, portadora da Cart. de Ident. RG/SP/SSP nº 16.981.622 e CPF/MF sob nº 053.251.008-90, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Fernando Jatobá nº 268, Centro, na cidade de Igarapu do Tietê-SP.; pelo valor de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais) (sendo R\$ 7.881,29 referentes ao saldo da conta vinculada do FGTS, R\$ 3.079,51 referentes aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, R\$ 8.239,20 referentes ao financiamento concedido pela credora), conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com força de Escritura Pública, firmado aos 08 de Abril de 2.002, nesta cidade. O valor venal do imóvel é R\$ 4.772,88. A SUBSTITUTA, (LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS), que a registrei.-

» Segue no Verso «

CNM: 120493.2.0009968-41

MATRÍCULA

Nº 9968.-

FICHA

002.

verso

R.7-9.968 - Barra Bonita, 17 de Abril de 2.002. Pelo próprio título, objeto do R.6/9.968 retro, os proprietários **deram em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula e mais as benfeitorias que lhe forem acrescentadas, para garantia do financiamento do valor de R\$ 11.318,71 (onze mil, trezentos e dezoito reais e setenta e um centavos), pagáveis em 180 prestações mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização: SACRE, sendo a primeira prestação no valor de R\$ 115,16, à taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, e efetiva de 6,1677% ao ano; tudo nos termos das cláusulas e condições constantes do Contrato, que fica arquivado nesta Serventia. O imóvel retro foi avaliado em R\$ 19.581,30. A SUBSTITUTA, Juliana Sbeghen Matheus (LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS), que a registrei.-

Av.8-9.968 - Barra Bonita, 20 de Junho de 2017. Fica **cancelada a hipoteca registrada sob nº 07**, em virtude da extinção dada pela credora, nos termos do Instrumento Particular firmado aos 16 de Junho de 2017, na cidade de Igarapu do Tietê-SP. (Protocolo nº 77.535 de 19/06/2017 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA, Keila Barra Lazarin (KEILA HELENA BARRA LAZARIN).-

R.9-9968 - Barra Bonita, 18 de Setembro de 2023. Por Instrumento Particular Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, firmado aos 14 (quatorze) de Agosto de 2023 (dois mil e vinte e três), na cidade de Igarapu do Tietê/SP, os proprietários JOSÉ APARECIDO FURQUIM PEREIRA, e sua esposa ZILDA INOCENCIO FURQUIM PEREIRA (qualificados no R.6), **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, a: **JULIANA APARECIDA RODRIGUES**, brasileira, solteira, nascida aos 04/06/1993, vendedora, portadora do RG/SSP/SP nº 487842170, expedida aos 23/04/2009, e do CPF nº 331.085.708-54, residente e domiciliada na Rua Antônio Stradiotti, nº 512, Jardim Paulista, na cidade de Igarapu do Tietê/SP; pelo valor de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), sendo R\$ 664,00 referente ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, R\$ 32.736,00 referente aos recursos próprios, e o restante, R\$ 133.600,00 referente ao valor do financiamento concedido pela CEF a seguir registrado). (Protocolo nº 94.182 de 31/08/2023 - CNS 12049-3). O ESCRIVENTE, Victor Alberto Gonçalves (VICTOR ALBERTO GONÇALVES), que o registrei. Selo Digital: 1204933210A0000015346723C.-

continua na ficha nº 3

CNM: 120493.2.0009968-41

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

Nº 9.968

FICHA

3

Barra Bonita, 18 de Setembro de 2023

R.10-9968 - Barra Bonita, 18 de Setembro de 2023. Pelo mesmo título objeto do R.9, a proprietária **JULIANA APARECIDA RODRIGUES** (qualificada no R.9), **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida sendo o valor do financiamento de R\$ 133.600,00 (cento e trinta e três mil e seiscentos reais), pagáveis em 360 prestações mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização: PRICE, e índice de atualização do saldo devedor: TR, vencendo-se a primeira prestação em 15/09/2023, no valor de R\$ 809,97 sendo a taxa de juros sem desconto nominal de 8.1600% ao ano, efetiva de 8.4722% ao ano, nominal de 0.6778% ao mês, e efetiva de 0.6800% ao mês; taxa de juros com desconto nominal de 6.0000% ao ano, efetiva de 6.1677% ao ano, nominal de 0.4988% ao mês, e efetiva de 0.5000% ao mês; taxa de juros com redutor de 0,5% nominal de 5.5000% ao ano, efetiva de 5.6408% ao ano, nominal de 0.4573% ao mês, e efetiva de 0.4583% ao mês; e, taxa de juros contratada: nominal de 5.5000% ao ano, efetiva de 5.6408% ao ano, nominal de 0.4573% ao mês, e efetiva de 0.4583% ao mês; tudo nos termos e condições constantes do contrato, inclusive o prazo de carência de trinta dias, para efeito de intimação da devedora fiduciante (parágrafo 2º, art. 26 da Lei nº 9.514/97); e que, para efeito de leilão (Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$ 167.000,00, que fica arquivado nesta Serventia. (Protocolo nº 94.182 de 31/08/2023 - CNS 12049-3). O ESCRIVENTE, V. G. A. Gomes (VICTOR ALBERTO GONÇALVES), que o registrei. Selo Digital: 1204933210A0000015346823A.-

Av.11-9.968 - Barra Bonita, 13 de Julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO. Atendendo ao requerimento passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 19 de Maio de 2026, instruído do documento de arrecadação do Município de Igarapu do Tietê-SP, do Imposto de Transmissão da Propriedade - ITBI, devidamente recolhido em 12 de Maio de 2026 pelo valor da consolidação atualizada até 19/05/2026 que é de R\$ 173.200,98 (cento e setenta e três mil, duzentos reais e noventa e oito centavos); procedo esta averbação para ficar constando que, a propriedade do imóvel desta matrícula, foi **CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (qualificada no R.10), considerando que a fiduciante **JULIANA APARECIDA RODRIGUES** (qualificada no R.9), após ter sido regularmente intimada nos termos do art. 26 parágrafo 4º da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, junto à credora, "**não purgou a mora**" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia, constante do processo nº 45/2025; e que, está digitalizado integralmente nesta data. (Protocolo nº 100.116 de 25/07/2025 - CNS.

continua no verso.

CNM:120493.2.0009968-41

MATRÍCULA

Nº 9.968

FICHA

03

verso

12.049-3). A SUBSTITUTA, Lilian Clarice Sbeghen Matheus (LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS). Selo Digital: 1204933310A0000018171126B.-

CERTIDÃO - Pedido: 100116	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 9968, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24/08/2001, EC 32, bem como na lei n.º 11.419/2006 de 19/12/2006, 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 Imposto Municipal 2,21 TOTAL 75,05
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal n.º 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS Substituta do Oficial
Barra Bonita, 17 de julho de 2026	



SELO DIGITAL

1204933C30A0000018171026T

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