



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZU6JP-PQ6FH-9HKSL-5WTT2>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PENÁPOLIS
Estado de São Paulo
Bél. José Antonio Duarte
OFICIAL

CNS 12.101-2

MATRÍCULA - 64.830 -

Penápolis 31 de outubro de 2023
Oficial *Carlos Alberto Marotta Peters*

CNM 121012.2.0064830-47

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 001

IMÓVEL: - Rua Tibiriçá -

- Área 04 -

- Um terreno urbano composto por uma área de **240,00 metros quadrados**, situado na Rua Tibiriçá, lado ímpar, na cidade, distrito e município de Avanhandava, desta Comarca de Penápolis-SP, com as seguintes metragens e confrontações: medindo pela frente oito metros (8,00), confrontando com a Rua Tibiriçá; pelo lado direito de quem olha de frente para o imóvel mede trinta metros (30,00), confrontando com a Área 03 de propriedade da proprietária (matrícula 64.830); medindo no fundo oito metros (8,00), confrontando com a Área 05 de propriedade da proprietária (matrícula 64.831); pelo lado esquerdo de quem olha de frente para o imóvel mede trinta metros (30,00), confrontando com a propriedade da Igreja Batista do Calvário (matrícula n.º 36.886). **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 59.024 de 02 de agosto de 2019, originária da matrícula 51.905 – R.002 de 25 de fevereiro de 2015, desta Serventia.

CADASTRO: 095260.31.0355.01

Proprietária: VENERONI LOCAÇÃO E AGRÍCOLA LTDA ME, inscrita no CNPJ sob n.º 15.253.729/0001-47, NIRE 35227287419, com sede na Rua Rui Barbosa, n.º 157 – Centro, na cidade de Avanhandava-SP.

Prenotação n.º 213.367 – Total R\$ 21,36 / Selo digital 12101231100000010662623E

R.001 – Por instrumento particular de compra e venda, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 108 da Lei Federal n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, firmado na cidade de Avanhandava-SP, em 04 de novembro de 2024, a proprietária, VENERONI LOCAÇÃO E AGRICOLA LTDA ME, já qualificada, vendeu à **LUCIELE FAGUNDES DE CASTRO**, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, RG n.º 48.257.626-SSP/SP., CPF n.º 406.697.718-99, residente e domiciliada na cidade de Penápolis-SP, na Rua Manoel Duran, n.º 720, Jardim do Lago, pelo valor de R\$ 7.500,00, o imóvel objeto desta matrícula. (V.V. R\$ 12.335,94). Penápolis, 03 de dezembro de 2024. O Oficial Substituto, *Carlos Alberto Marotta Peters*, **Bel. Carlos Alberto Marotta Peters.** – Total R\$ 1.023,36. (Prenotação n.º 220.544 - Selo digital 121012321000000014997224W) – RFF

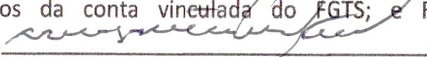
AV.002 – À vista do instrumento particular adiante registrada e da certidão de valor venal, emitida pela Prefeitura Municipal de Avanhandava/SP, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado sob n.º **090265.31.0355.01**. Penápolis, 28 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto, *Carlos Alberto Marotta Peters*, **Bel. Carlos Alberto Marotta Peters.** – R\$ 38,60 - (Prenotação 221.665 – Selo digital 121012331000000015562725V) - RFF

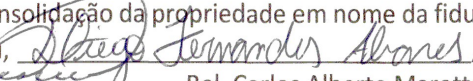
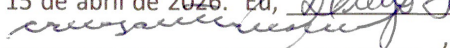
R.003 - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380 de 21 de agosto de 1964, firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 26 de dezembro de 2024, a proprietária, LUCIELE FAGUNDES DE CASTRO, já qualificada, vendeu à **JOÃO ALEXANDRE ORTIZ**, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, RG n.º 20.924.468-9-SSP/SP., CPF n.º 130.957.318-25, residente e domiciliado na cidade de Avanhandava/SP, na Avenida São Paulo, n.º 825, Jardim Avanhandava, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 47.000,00. (V.V. R\$ 13.057,56). Penápolis, 28 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto, *Carlos Alberto Marotta Peters*, **Bel. Carlos Alberto Marotta Peters.** – Total R\$ 726,30 - (Prenotação 221.665 – Selo digital 121012321000000015562925T) – RFF

continua no verso...

MATRÍCULA N.º - 64.830 -



R.004 - Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 003, o proprietário, JOÃO ALEXANDRE ORTIZ, já qualificado, por R\$ 152.000,00, **alienou fiduciariamente em garantia**, o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento desse mesmo valor, que deverá ser pago com taxa de juros % a.a.: sem desconto – nominal 8,1600 e efetiva 8,4722; com desconto – nominal 7,0000 e efetiva 7,2290; com redutor de 0,5% – nominal 6,5000 e efetiva 6,6972; e contratada – nominal 6,5000 e efetiva 6,6971; por meio de 266 prestações mensais e sucessivas, calculadas pela tabela PRICE, correspondendo a 1ª a R\$ 1.246,75, reajustável de acordo com o item 6, sendo o vencimento do 1º encargo mensal para o dia 03 de fevereiro de 2025. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 190.000,00. Consta do instrumento R\$ 37.548,00 recursos próprios; R\$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 452,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Penápolis, 28 de janeiro de 2025. O Oficial Substituto, , **Bel. Carlos Alberto Marotta Peters**. – Total R\$ 927,03 - (Prenotação 221.665 – Selo digital 1210123210000000155633254) – RFF

AV.005 – Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular com alienação fiduciária lançado no R.004 desta matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis no valor de R\$ 3.882,30, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: R\$ 194.114,89. Penápolis, 15 de abril de 2026. Eu, , **Diego Fernandes Alvares**, Escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, , **Bel. Carlos Alberto Marotta Peters**, Oficial Substituto. - Total - R\$ 634,97 - (Prenotação 228.086 – Selo digital - 1210123310000000204971264).



<< Valide aqui este documento

CERTIFICO E DOU FÉ que em relação ao imóvel objeto desta matrícula **NADA MAIS CONSTA** com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão, expedida em forma reprográfica nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Nada mais. **Penápolis-SP, 15 de abril de 2026 às 15:33:12.**

Assinado Digitalmente
Diego Fernandes Alvares
Escrevente

Ao Oficial.... R\$ 45,88
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
Total..... R\$ 76,52

O tráfego de certidões em
PDF e/ou email é proibida

Certidão de ato praticado protocolo nº: 228086

Controle:



120957

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:

1210123C3000000020497026M