



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - Estado de São Paulo

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

(Lei Federal 6.015 de 31/12/1973 c/c letra c, item 6, seção II, Capítulo XX Prov. 58/89, da C.G.J. - SP)

MATRÍCULA N.º

13.958

FICHA N.º

01

Um imóvel urbano, situado neste Município, Comarca e única circunscrição imobiliária de Jardinópolis, Estado de São Paulo, representado por um terreno de formato regular, no "Loteamento Jardim São Francisco", denominado Lote "18", Quadra "21", com frente para a Rua Projetada "O", medindo 10,00 metros de frente, face oposta correspondente, da frente aos fundos de ambos os lados mede 25,00 metros, perfazendo uma área total de 250,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o Lote "16", pelo lado esquerdo, da mesma forma com o Lote "20" e pelos fundos com o lote "17".

PROPRIETÁRIA: AGROPECUÁRIA RASSI S/A, sociedade anônima, com sede nesta cidade, na rua José Bonifácio, nº 367, inscrita no CNPJ Nº 47.046.891/0001-80.

TÍTULO AQUISITIVO: R.05/M.12.309 (Registro Loteamento) de 15/04/2010, Lº 02 deste Serviço Predial.

Jardinópolis (SP), aos 11 de Fevereiro de 2011.

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial.

R.01/ M. 13.958 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 44.173

Pelo instrumento particular de 05/08/2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, a proprietária AGROPECUÁRIA RASSI S/A, alienou por venda o imóvel desta matrícula, sem qualquer reserva ou condição a **FRANCINE GARCIA VIEIRA**, brasileira, solteira, agente administrativo, RG. 44.465.091-X/SSPSP e CPFMF. 346.911.928/75, residente e domiciliada em Ribeirão Preto/SP, na Rua Onze de Agosto, nº 966, Campos Elíseos, pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$ 14.140,00 (quatorze mil e cento e quarenta reais)**, pagos através de financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do mútuo abaixo.

Jardinópolis (SP), aos 15 de Agosto de 2011.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 153/2011.

Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Escrevente:

R.02/ M. 13.958 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 44.173

Pelo mesmo título acima a mutuária/proprietária anteriormente qualificada firmou junto a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969 e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06/03/1970, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.943 de 20/01/1999, publicado no Diário Oficial da União em 21.01.1999, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, uma transação no valor total de **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**, sendo R\$ 14.140,00, destinados

Continua no verso

77604 27 de agosto de 2026 11:14:02 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26KY5-G9M5Y-EP2U7-XVDTU>

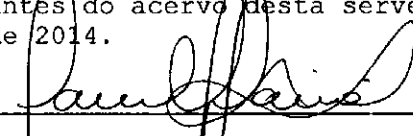


Valide aqui
este documento

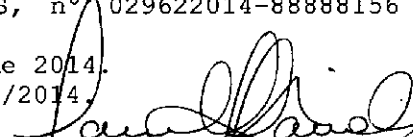
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26KY5-G9M5Y-EP2U7-XVDTU>

para pagamento do terreno e R\$ 57.860,00 para a construção de uma unidade residencial sob a responsabilidade de ENGETRIN ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 03.222.909/0001-82, situada a Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, nº 3040, Bairro Santa Gertudes, em Marília/SP, no prazo estipulado no contrato. A importância de 72.000,00 é assim constituída: 1) - R\$ 7.907,00, desconto concedido pelo FGTS, 2) - R\$ 64.093,00, financiamento concedido pela credora CEF, cuja importância deverá ser paga em 300 prestações mensais e sucessivas, sendo que sobre o saldo devedor apurado, incidirão juros anuais efetivos a taxa de 4,5941%, sendo adotado o sistema SAC de amortização. A proprietária então agora na qualidade de devedor/fiduciante, com o escopo de garantir a dívida confessada, constituem em favor da credora, a propriedade (domínio) resolúvel do imóvel regulado nesta matrícula, assegurando-lhes, enquanto adimplentes, sua livre utilização, por sua conta e risco, desdobrando-se assim a posse, exercendo-a de forma direta e indireta, fiduciárias e fiduciária, respectivamente. Atribuíram ao imóvel, o valor de R\$ 72.000,00, para efeito da venda em público leilão. Valerão todas as demais cláusulas e condições transcritas no título. Jardinópolis (SP), aos 15 de Agosto de 2011. Cotado no título - Guia Gare/DR. 153/2011. Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Escrevente: 

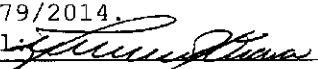
AV.03/ M. 13.958 - DENOMINAÇÃO DE RUA

Procede-se a presente, "ex-officio", nos termos do art. 167, II, n.º 13, da Lei Federal 6.015, de 31.12.1973, c/c itens 1, Letra "b", n.º 4, 113, 113.1 e 113.2, do Capítulo XX, das N.S.C.G.J/S.P., para constar que a Rua Projetada O, passou a ter a denominação de Rua Benedito Ferreira, conforme documentos oficiais integrantes do acervo desta serventia. Jardinópolis (SP), aos 06 de Março de 2014. Isento de custas e emolumentos. Marcelo Moreira Marcolino - Oficial: 

AV.04/ M. 13.958 - EDIFICAÇÃO - Protocolo nº 52.175

A requerimento datado em 13 de Fevereiro de 2014, procede-se a presente para constar que foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a Rua Benedito Ferreira, que do emplacamento municipal recebeu o nº 237. O prédio possui 46,96 m² de área construída. Instruíram o pedido, os seguintes documentos: 1) Planta de construção devidamente aprovada em 14/06/2011; 2) HABITE-SE nº 141/2013 emitida em 22 de Agosto de 2013; 3) CND/INSS, nº 029622014-88888156 expedida em 04/02/2014. Jardinópolis (SP), aos 06 de Março de 2014. Cotado no título - Guia Gare/DR. 044/2014. Marcelo Moreira Marcolino - Oficial: 

AV.05/ M. 13.958 - CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 53.450

Consigna-se a requerimento da credora, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, de 17 de Setembro de 2014, o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.02, tendo recebido a importância correspondente ao saldo devedor apurado. Dou fé. Jardinópolis (SP), aos 24 de Setembro de 2014. Cotado no título - Guia Gare/DR. 179/2014. Marcelo Moreira Marcolino - Oficial: 

R.06/ M. 13.958 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 53.450

Pelo instrumento particular de 17/09/2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 21 de novembro de 1997, a proprietária FRANCINE GARCIA VIEIRA, supra qualificada, alienou por venda, sem qualquer reserva ou

Continua na ficha nº 02



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - Estado de São Paulo

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

(Lei Federal 6.015 de 31/12/1973 c/c letra c, item 6, seção II, Capítulo XX Prov. 58/89, da C.G.J.-SP)

MATRÍCULA N.º

13.958

FICHA N.º

02

condição o imóvel desta matrícula a EDILBERTO DA SILVA LIMA, RG. 395281301/SSPSP e CPFMF. 029.845.144/16, brasileiro, pedreiro, separado judicialmente, residente e domiciliado em R A 14, n° 116, Jardim Progresso, em Ribeirão Preto/SP, e, ADRIANE PEREIRA DOS SANTOS, RG. 506984643/SSPSP e CPFMF. 043.864.895/17, brasileira, solteira, residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Clemente Santili, n° 657, Jardim Marchesi, pelo preço certo de **R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)** a serem pagos da seguinte maneira: **01) Recursos próprios:** R\$ 7.859,32, pagos diretamente pelos compradores a vendedora; **02) Financiamento:** No valor de R\$ 94.500,00 conforme mútuo concedido pela Caixa Econômica Federal, nos termos do registro adiante; **03) F.G.T.S.** - no valor de R\$ 2.640,68 pagos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, abaixo qualificada, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS da mesma e realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. As importâncias discriminadas acima serão liberadas e entregues a vendedora, no momento da apresentação daquele instrumento devidamente registrado e depois de cumpridas as exigências descritas no título. Foi recolhido o Imposto de Transmissão (ITBI) devido aos cofres municipais.

Jardinópolis (SP), aos 24 de Setembro de 2014.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 179/2014.

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

R.07/ M. 13.958 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n° 53.450

Pelo mesmo título objeto do registro anterior, os proprietários, acima qualificados, na qualidade de mutuários, confessaram-se devedores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n° 759 de 12/08/1969 e constituída pelo decreto n° 66.303 de 06/03/1970, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal, sob n° 5313242-9, de 07/06/1994, com sede no setor bancário sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CGGMF 00.360.305/0001-04, de **um financiamento no valor de R\$ 94.500,00**, cuja dívida dele oriunda, deverá ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, a serem pagos de acordo com a Cláusula Quinta do contrato, sendo que sobre o saldo devedor apurado incidirão juros anuais efetivos a taxa de 8.7500%, o saldo devedor do financiamento será reajustado pela mesma periodicidade e pelo mesmo índice aplicável aos depósitos em Caderneta de Poupança de pessoas físicas, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês de assinatura deste contrato. Os proprietários então, agora na qualidade de devedores/fiduciários, fulcrada na Lei Federal 9.514/97, na forma dos artigos 22 e seguintes daquele diploma, com o escopo de garantir a dívida confessada, constituem a favor da credora, a propriedade (domínio) resolúvel do imóvel regulado nesta matrícula, a favor da credora/fiduciária, assegurando-lhe, enquanto adimplente, sua livre utilização, por sua conta e risco, desdobrando-se assim a posse, exercendo-a de forma direta e indireta, fiduciários e fiduciária respectivamente. Atribuíram ao imóvel **o valor de R\$ 105.000,00** para efeito da venda em público leilão, cujo mesmo valor, poderá ser revisto na oportunidade daquele, por meio de laudo de avaliação de duas

Continua no verso

77604 27 de agosto de 2026 11:14:02 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26KY5-G9M5Y-EP2U7-XVDTU>



Valide aqui
este documento

imobiliárias de ilibada reputação. Valerão todas as demais cláusulas e condições transcritas no título.

Jardinópolis (SP), aos 24 de Setembro de 2014.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 179/2014.

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:

AV.08/ M. 13.958 - Cédula de Crédito Imobiliário - Protocolo nº 53.450

Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931, de 02/08/2004, para constar que foi emitida **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº 1.4444.0678457-7, série 0914, datada de 17/09/2014, tendo como Instituição Custodiante a Caixa Econômica Federal.

Jardinópolis (SP), aos 24 de Setembro de 2014.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 179/2014.

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:

AV.09/ M. 13.958 - CASAMENTO - Protocolo nº 74.324 de 07/10/2024

A requerimento do proprietário **EDILBERTO DA SILVA LIMA**, datado em 04/10/2024, procede-se a presente para ficar consignado o seu casamento sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei nº 6.515/77 com **ALINE DE SOUZA PAULA**, brasileira, RG. 462526045/SSPSP e CPFMEF. 376.010.288/36. Tudo conforme certidão apresentada, expedida pelo CRCPN do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto-SP, do assento lavrado em 20/05/2017, sob matrícula nº 115246 01 55 2017 2 00142 298 0034034 60. A contraente passou assinar **ALINE DE SOUZA PAULA LIMA**. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 10 de outubro de 2024.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 193/2024.

Selo Digital: 119818331VX1X05K83SM81248 - CNM: 119818.2.0013958-97.

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta:

AV.10/M.13.958 - CANCELAMENTO - Protocolo nº 77.604 de 23/01/2026

Consigna-se a requerimento da credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, de 11/08/202, o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.08/M.13.958**. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 27 de agosto de 2026.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 156/2026.

Selo Digital: 1198183310A00000242931260 - CNM: 119818.2.0013958-97

Marina Bonella Borges - Escrevente:

AV.11/M.13.958 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo nº 77.604 de 23/01/2026

Atendendo requerimento de 11/08/2026, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciários **EDILBERTO DA SILVA LIMA** e **ADRIANE PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9514/97. Valor de Referência R\$117.540,07. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 27 de agosto de 2026.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 156/2026.

Selo Digital: 1198183310A0000024293026W - CNM: 119818.2.0013958-97

Marina Bonella Borges - Escrevente:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26KY5-G9M5Y-EP2U7-XVDTU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26KY5-G9M5Y-EP2U7-XVDTU>

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - SP - CNS: 11.981-8

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

CERTIDÃO	CUSTAS																
CNM: 119818.2.0013958-97																	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 13958, 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 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 na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais e das ações pessoais reipersecutórias além do que nela contém até a data de 27/08/2026. N.º Pedido / N.º Prenotação: 77604	<table><tr><td>Emolumentos</td><td>45,88</td></tr><tr><td>Estado</td><td>13,04</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,92</td></tr><tr><td>Registro Civil</td><td>2,41</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>3,15</td></tr><tr><td>Ministério Público</td><td>2,20</td></tr><tr><td>Imposto Municipal</td><td>2,29</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>77,89</td></tr></table>	Emolumentos	45,88	Estado	13,04	Sec. Fazenda	8,92	Registro Civil	2,41	Trib. Justiça	3,15	Ministério Público	2,20	Imposto Municipal	2,29	TOTAL	77,89
Emolumentos	45,88																
Estado	13,04																
Sec. Fazenda	8,92																
Registro Civil	2,41																
Trib. Justiça	3,15																
Ministério Público	2,20																
Imposto Municipal	2,29																
TOTAL	77,89																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:																
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 de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) MARINA BONELLA BORGES ESCREVENTE																
Jardinópolis, 27 de agosto de 2026																	



SELO DIGITAL

1198183C30A00000242932268

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.