



Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0013412-47

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 - Bairro Centro - Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) - 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - E. S. PAULO

ANTONIO FRANÇA

OFICIAL

MATRÍCULA

-13.412-

FOLHA

-01-

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:-Um prédio residencial situado a Avenida Angelo Miotto, número = 500, e o seu respectivo terreno constante de parte da data 7, do quarteirão 61, desta cidade, medindo nove (9) metros de frente e fundo, por vinte e dois (22) metros de cada lado, da frente ao fundo, dividindo de um lado com o remanescente da data 7 de outro com a data 8, e pelo fundo com a data 6.-Contribuinte Municipal número 00152100.-PROPRIETÁRIOS: ANTONIO CIPRIANO LEME (CIC.130.202.428-00-RG.3.356.959), carcereiro e sua mulher FAUSTINA MARIA LEME (RG.6.342.923), do lar, brasileiros, residentes em São José do Rio Preto, deste Estado.-TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrito sob número 26.163, neste Registro.-Fernandópolis, 14 de maio de 1992.-O Escrevente Habilitado *[assinatura]* O Oficial Interino==

R.1-13.412.-Por escritura de 4 de maio de 1.982, do 1º Tabelião desta comarca (livro 105, fls. 06), os proprietários já qualificados, alienaram o imóvel objeto desta matrícula a JOAQUIM RUIZ FERNANDES (CIC.327.744.868-15-RG.7.569.932), brasileiro, agricultor, residente e domiciliado na Chácara Nossa Senhora Aparecida, no município de Pedranópolis, desta comarca, casado sob o regime de comunhão de bens anteriormente a lei 6.515/77, com MARIA ROMERO FERNANDES; pelo valor de R\$180.000,00.-Fernandópolis, 14 de maio de 1.982.-O Escrevente Habilitado *[assinatura]* O Oficial Interino==
Emls.CR\$1.500,00-Est.CR\$300,00-A Cart. CR\$300,00-Total CR\$2.100,00-Rec.= nº35.682-Guias SF. nºs.125/124.-

R.2-13.412.-Por escritura de 5 de outubro de 1.982, do 2º Tabelião desta comarca (livro 141, fls. 164), os proprietários já qualificados, alienaram o imóvel objeto desta matrícula a ANTONIO PAPA FILHO (CPF.288.702.518-53-RG.9.641.473/Sp), brasileiro, solteiro, maior, ourives, residente e domiciliado a Avenida Vinte e Nove, nº 591, nesta cidade, pelo valor de CR\$200.000,00.-Fernandópolis, 1º de fevereiro de 1.983.-O Escrevente Habilitado *[assinatura]* O Oficial Maior Substituto ==
Emls.CR\$2.970,00-Est.CR\$594,00-A Cart.CR\$594,00-Total CR\$4.158,00-Rec.= nº Guias SF. nºs.994/995.-

Av.3-13.412.- Por escritura de 16 de novembro de 1.984, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do distrito de Brasilândia, desta município (livro 9, fls. 20), é feita a presente averbação para constar que ANTONIO PAPA FILHO, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, sob o regime de comunhão universal de bens, contraiu matrimônio em 15 de fevereiro de 1.985, com MARIA OLIVEIRA GUIMARÃES, a qual passou e assinou MARIA OLIVEIRA GUIMARÃES PAPA, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 8.145 no livro 3AA. Fernandópolis, 7 de janeiro de 1.987.- O Escrevente Habilitado: *[assinatura]* O Oficial Substituto *[assinatura]*
Serv.87,00- Est.81,89- Ipeesp.81,40- Total.810,29- Guia BESP número.- 006- Recibo número.- 87.050.-

Av.4-M.13.412, feita em 05 de abril de 2.002.-Por requerimento datado de Fernandópolis-SP, 03 de abril de 2.002, ao qual se juntou a fotocópia autenticada do Cartão de Cadastro de Pessoas Físicas, que fica arquivada, é feita a presente averbação para constar que o no. do CPF do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, Antônio Papa Filho, é 888.702.518-53 e não como constou.-O Escrevente Habilitado: *[assinatura]* Ademir Cambyu).-O Escrevente Habilitado no impedimento do Oficial: *[assinatura]* (Wilson Inácio Freitas de Paula).-
Serv.R\$6,47-Est.R\$1,75-Sinoreg.R\$0,32-Ipeesp.R\$1,29-Total.R\$9,83.-

Av.5-M.13.412, feita em 05 de abril de 2.002.-Por requerimento datado de Fernandópolis-SP, 03 de abril de 2.002, ao qual se juntaram as fotocópias autenticadas da Cédula de Identidade e do Cartão de Cadastro de Pessoas Físicas, que ficam arquivados, é feita a presente averbação para constar=
continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN83Z-SNNUJ-FY4BZ-YM4AD>

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



Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0013412-47

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

MATRÍCULA

- 13.412 -

FOLHA

- 01 -

VERSO

que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, Maria Oliveira Guimarães Papa, é portadora do RG.13.423.998-2-SSP/SP e do CPF.133.399.878-31. O Escrevente Habilitado: Wilson Inácio Freitas de Paula (Ademir Camby). - O Escrevente Habilitado no impedimento do Oficial: Wilson Inácio Freitas de Paula. - Serv. R\$6,47 - Est. R\$1,75 - Sinoreg. R\$0,32 - Ipesp. R\$1,29 - Total. R\$9,83. -

Av.6-M.13.412, feita em 05 de abril de 2.002. - Por requerimento datado de Fernandópolis-SP, 03 de abril de 2.002, ao qual se juntou a Declaração, expedida em 02 de abril de 2.002, pela Prefeitura deste município, que fica arquivada, é feita a presente averbação para constar que o nº do prédio edificado no terreno objeto desta matrícula, foi alterado para 522. - O Escrevente Habilitado: Wilson Inácio Freitas de Paula (Ademir Camby). - O Escrevente Habilitado no impedimento do Oficial: Wilson Inácio Freitas de Paula. - Serv. R\$6,47 - Est. R\$1,75 - Sinoreg. R\$0,32 - Ipesp. R\$1,29 - Total. R\$9,83. -

Av.7-M.13.412, feita em 30 de abril de 2.002. - Por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de Fernandópolis-SP, 26 de abril de 2.002, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, a qual se juntou a certidão comprobatória, expedida em 29 de abril de 2.002, pela Prefeitura deste município, que fica arquivada, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 2.720/00 e não como constou. - O Escrevente Habilitado: Wilson Inácio Freitas de Paula. - O Oficial: Wilson Garcia Vidal. - Serv. R\$6,47 - Est. R\$1,75 - Sinoreg. R\$0,32 - Ipesp. R\$1,29 - Total. R\$9,83. -

R.8-M.13.412, feito em 30 de abril de 2.002. - Por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de Fernandópolis-SP, 26 de abril de 2.002, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, os proprietários ANTONIO PAPA FILHO (RG.9.641.473-SSP/SP e CPF.888.702.518-53), comerciante e sua mulher MARIA OLIVEIRA GUIMARÃES PAPA (RG.13.423.998-2-SSP/SP e CPF.133.399.878-31), assistente social, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 8.145, neste Cartório, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Ângelo Miotto, nº 522, Centro, TRANSMITIRAM, por venda, para ROSIMEIRE APARECIDA MAGRI MARTINEZ (RG.17.406.858-SSP/SP e CPF.080.835.018-83), professora, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANTONIO LUIS GIL MARTINEZ (RG.19.241.118-4-SSP/SP e CPF.070.488.478-08), desempregado, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Ângelo Miotto, nº 522, Centro, A TOTALIDADE DO IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo preço de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais), que os transmitentes declaram terem recebido da seguinte forma: R\$5.000,00, diretamente dos adquirentes, em moeda corrente nacional; R\$567,07, referente ao desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$22.432,93, referente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. - O Escrevente Habilitado: Wilson Inácio Freitas de Paula. - O Oficial: Wilson Garcia Vidal. - Serv. R\$92,11 - Est. R\$24,86 - Sinoreg. R\$4,60 - Ipesp. R\$18,42 - Total. R\$139,99 - (50% de redução). -

R.9-M.13.412, feito em 30 de abril de 2.002. - Por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de Fernandópolis-SP, 26 de abril de 2.002, com caráter de escritura pública, na forma continua, na fls. 02.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN83Z-SNNUJ-FY4BZ-YM4AD>

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



Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0013412-47

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP**

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - E.S. PAULO

VILSON GARCIA VIDAL

OFICIAL

MATRÍCULA

- 13.412 -

FOLHA

- 02 -

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, os proprietários ROSIMEIRE APARECIDA MAGRI MARTINEZ e seu marido ANTONIO LUIS GIL MARTINEZ, já qualificados, constituíram-se devedores da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF (CNPJ.00.360.305/0001-04), instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, da importância inicial de R\$22.432,93 (vinte e dois mil, quatrocentos e trinta e dois reais e noventa e três centavos), que será pago em 240 prestações mensais e consecutivas, na forma contratual, que acrescida dos acessórios perfaz o total de R\$276,31, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Crescente-SACRE, com juros à taxa nominal de 60000% ao ano e a taxa efetiva de 6,1677% ao ano, que destinou a compra do imóvel a seguir hipotecado. Para garantia do financiamento e demais obrigações assumidas os aludidos devedores deram em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, que possuem por força do registro nº 08 (oito), ao qual para os efeitos do artigo 818, do Código Civil, atribuíram o valor de R\$28.848,00.- As demais condições são as constantes do contrato. O Escrevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula). - O Oficial: (Vilson Garcia Vidal). - Serv. R\$14,77-Est. R\$3,98-Sinoreg. R\$0,73-Ipesp. R\$2,95-Total. R\$22,43.-

Av.10-M.13.412, feita em 03 de setembro de 2.008.- **FICA CANCELADA** a hipoteca constante do registro feito sob n.º 09(nove), nesta matrícula, de conformidade com o instrumento particular de autorização para cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário, datado de Fernandópolis-SP, 27 de agosto de 2.008, pelo qual a credora declarou ter recebido dos devedores a quantia correspondente a quitação total do débito e autorizou o presente cancelamento. O Escrevente Autorizado: (Jorge Henrique Gianini). - O Oficial: (Vilson Garcia Vidal).

Serv. R\$60,03-Est. R\$17,06-Sinoreg. R\$3,16-T. Justiça. R\$3,16-Ipesp. R\$12,64-Total. R\$96,05.-

AV.11/13.412, feita em 13 de janeiro de 2016.- (SEPARAÇÃO). Pela Carta de Sentença que deu origem ao R.12 infra, procede-se a presente averbação para constar que os proprietários **Rosimeire Aparecida Magri Martinez e Antonio Luis Gil Martinez separaram-se** judicialmente e consensualmente, voltando a proprietária a adotar o nome de solteira, qual seja, **Rosimeire Aparecida Magri**, nos termos da r. sentença de 27 de novembro de 2009, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Heitor Katsumi Miura, que transitou em julgado, conforme certidão de casamento, matrícula nº 116053 01 55 2001 2 00063 120 0009019-10, expedida em 11 de janeiro de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca, que fica arquivada. Protocolo nº 182.520, de 21/12/2015.- A Substituta do Oficial: (Tauji Christiani Ferreira de Toledo). - Ofic. R\$13,28- Est. R\$3,77- Ipesp. R\$1,95- Reg. Civ. R\$0,70- T. Just. R\$0,91- MP. R\$0,64- ISS. R\$0,53- Tot. R\$21,78.-

R.12/13.412, feito em 13 de janeiro de 2016.- (PARTILHA).- Pela Carta de Sentença datada de 09 de setembro de 2014 e Aditamento, datado de 17 de dezembro de 2015, assinados pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Heitor Katsumi Miura, extraído dos autos da ação de Separação Consensual, processo físico nº 0008888-61.2009.8.26.0189, em razão da sentença de 27 de novembro de 2009, transitada em julgado, que decretou a separação do casal e a partilha de bens, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 35.143,71, coube, à título de **PARTILHA** à separanda **ROSIMEIRE APARECIDA MAGRI**, RG nº 17.406.858-X-SSP/SP, CPF nº 080.835.018-83, brasileira, separada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN83Z-SNNUJ-FY4BZ-YM4AD>

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



Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0013412-47

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP**

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

MATRÍCULA

13.412

FOLHA

02

VERSO

judicialmente e consensualmente, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Ângelo Miotto, nº 522. Valor Venal de Referência R\$ 180.121,48.- T.T.B. pago no valor de R\$ 1.312,65.- Protocolo nº 182.520, de 21/12/2015.- A Substituta do Oficial: Tauji Christiani Ferreira de Toledo.-

Ofic.R\$963,42- Est.R\$273,82- Ipesp.R\$141,17- Reg.Civ.R\$50,71- T.Just.R\$66,12- MP.R\$46,24- ISS.R\$38,53 -Total.R\$1.580,01.-

AV.13/13.412, feita em 16 de janeiro de 2020.- (DIVÓRCIO E CASAMENTO).- Pelo instrumento particular que deu origem ao R.14 infra, procede-se a presente averbação para constar o seguinte: **1)** que a proprietária **Rosimeire Aparecida Magri**, converteu a separação judicial em divórcio, no termos da r. sentença de 07 de abril de 2011, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Heitor Katsumi Miura, que transitou em julgado, conforme cópia autenticada da certidão de casamento, matrícula nº 116053 01 55 2001 2 00063 120 0009019-10, expedida em 23 de dezembro de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca, que fica arquivada; e, **2)** que a proprietária **Rosimeire Aparecida Magri** casou-se em 13 de julho de 2015, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com **Bruno da Silva Pereira**, portador do RG nº **46.160.978-2-SSP/SP** e inscrito no CPF nº **390.049.038-44**, e que em razão do casamento, a proprietária passou a adotar o nome de **Rosimeire Aparecida Magri Pereira**, conforme cópias autenticadas da certidão de casamento, matrícula nº 116053 01 55 2015 2 00078 099 0013304-61, expedida em 23 de dezembro de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca e da Cédula de Identidade, que ficam arquivadas. Protocolo nº 205.378, de 20/12/2019.- A Substituta do Oficial: Tauji Christiani Ferreira de Toledo.- (Emolumentos cotados no R.14/13.412).- [Selo Digital nº 1236793310205378ADY441203].-

R.14/13.412, feito em 16 de janeiro de 2020.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pelo instrumento particular para utilização dos recursos advindos do sistema de consórcio na construção ou reforma de unidade imobiliária com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, feito em São Paulo-SP, datado de 10 de dezembro de 2019 e instrumento particular de retificação e ratificação feito em Poá-SP, datado de 06 de janeiro de 2020, a proprietária **ROSIMEIRE APARECIDA MAGRI PEREIRA**, RG nº 17.406.858-X-SSP/SP, CPF nº 080.835.018-83, professora, assistido por seu marido **BRUNO DA SILVA PEREIRA**, RG nº 46.160.978-2-SSP/SP, CPF nº 390.049.038-44, bancário, brasileiros, casados sob o regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Ângelo Miotto, nº 522, bairro Coester, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ nº 00.000.776/0001-01, com sede em Poá-SP, na Avenida Antonio Massa, nº 361, bairro Centro, para garantia de um mútuo concedido pelo credor fiduciário, pelo valor de R\$ 140.079,33 (cento e quarenta mil, setenta e nove reais e trinta e três centavos), referente ao grupo/cota nº 000109/0073, que será pago pelos devedores pelo prazo do plano de 192 (cento e noventa e dois) meses, prazo remanescente de 115 (cento e quinze) meses, data do vencimento da primeira parcela em 15 de fevereiro de 2019, data do vencimento da próxima parcela em 16 de dezembro de 2019, valor atual da parcela mensal de R\$ 1.365,20, percentual pago 46,3264% e percentual remanescente 53,6736%, sendo que a atualização da parcela é efetuada com base na variação do INCC - Índice Nacional de Custo da Construção, com periodicidade anual, aplicável ao grupo de consórcio do qual faz parte, ocorrendo a extinção do INCC, o valor da parcela será atualizada pelo índice que vier a substituí-lo ou que vier determinado em legislação específica ou, ainda que for determinado em AGE (Assembleia Geral Extraordinária) do grupo de consórcio; para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R\$ 314.000,00, conforme disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- Protocolo nº 205.378, de 20/12/2019.- A Substituta do Oficial: Tauji Christiani Ferreira de Toledo.- Emolumentos: Ofic.R\$968,70- Est.R\$275,82- Ipesp.R\$141,17- Reg.Civ.R\$50,98- T.Just.R\$66,48- MP.R\$46,50- ISS.R\$38,75- Total.R\$1.635,16.- [Selo Digital nº 1236793210205378M4Z13U20U].-

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN83Z-SNNUJ-FY4BZ-YM4AD>

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



Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0013412-47

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

Matrícula

13.412

Ficha

03

AV.15/13.412, feita em 16 de janeiro de 2020.- (**RESTRICÇÕES**). Pelo instrumento particular que deu origem ao R.14 retro, procede-se a presente averbação, nos termos do § 7º, do artigo 5º, da Lei nº 11.795, para fazer constar as **restrições às quais fica submetido o imóvel desta matrícula**, estabelecidas nos incisos I à IV, do parágrafo 5º, do referido artigo 5º, a saber: I- não integram o ativo da administradora; II- não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III- não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, IV- não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Protocolo nº 205.378, de 20/12/2019.- A Substituta do Oficial: (assinatura) (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- (Emolumentos cotados no R.14/13.412).- [Selo Digital nº 1236793310205378112G3X20Z].-

AV.16/13.412, feita em 30 de novembro de 2021.- (**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**).- Fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.14 retro, e, consequentemente, fica sem efeito a averbação de restrição, objeto da **AV.15** retro, de conformidade com a cláusula 35 da cédula que deu origem ao R.17 infra, pela qual a credora autorizou o presente cancelamento. Protocolo nº 217.070, de 26/11/2021.- O Oficial: (assinatura) (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- (Emolumentos cotados no R.14/13.412).- [Selo Digital nº 12367933102170700H3M0C21X].-

R.17/13.412, feito em 30 de novembro de 2021.- (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**).- Pela Cédula de Crédito Bancário nº 000000.00018.4-2, emitida em São Paulo-SP, no dia 30 de setembro de 2021, a proprietária **ROSIMEIRE APARECIDA MAGRI PEREIRA**, RG nº 17.406.858-SSP/SP, CPF nº 080.835.018-83, brasileira, casada, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Ângelo Miotto, nº 522, bairro Centro, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula** ao credor/fiduciário **BANCO RODOBENS S/A**, CNPJ nº 33.603.457/0001-40, NIRE nº 35.300.128-044, com sede em São Paulo-SP, na Rua Estado de Israel, nº 975, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), concedido aos emitentes **BRUNO DA SILVA PEREIRA**, RG nº 46.160.978-SSP/SP, CPF nº 390.049.038-44, bancário e sua mulher **ROSIMEIRE APARECIDA MAGRI PEREIRA**, RG nº 17.406.858-SSP/SP, CPF nº 080.835.018-83, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Ângelo Miotto, nº 522, bairro Centro, natureza do empréstimo: crédito com garantia de imóvel - CGI, que será pago em 180 (cento e oitenta) meses, vencimento da primeira parcela, após carência de 60 dias: 30 de novembro de 2021, data de vencimento da última parcela: 30 de outubro de 2036, com taxa de juros mensal de 1,09%, taxa de juros anual (efetiva): 13,89%, Sistema de Amortização: Tabela Price - TP, valor da parcela mensal: R\$ 3.855,46, Custo Efetivo Total - CET Anual: 16,6881% ao ano, Índice de Reajustamento: Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, periodicidade de reajuste do saldo devedor do empréstimo: mensal e periodicidade de reajuste das prestações de amortização do empréstimo: mensal; para efeitos e fins de venda em público leilão, o imóvel alienado fiduciariamente foi avaliado em R\$ 600.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes da via arquivada neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 217.070, de 26/11/2021.- O Oficial: (assinatura) (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Emolumentos: Ofic.R\$1.508,88- Est.R\$428,84- Secr.Fazenda.R\$293,52- Reg.Civil.R\$79,41- T.Just.R\$103,56- MP.R\$72,43- ISS.R\$60,36- Total.R\$2.547,00.- [Selo Digital nº 1236793210217070CA1DNU21Y].-

AV.18/13.412, feita em 14 de julho de 2025.- (**CONSOLIDAÇÃO**).- Pelo requerimento feito em São José do Rio Preto-SP, datado de 24 de junho de 2025, que fica arquivado, procede-se a presente **continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN83Z-SNNUJ-FY4BZ-YM4AD>

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

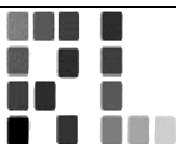
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0013412-47



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

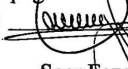
Matrícula

13.412

Ficha

03

verso

averbação, nos termos do § 7º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, da **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula, constituída nos termos do **R.17** retro, na pessoa do credor, **BANCO RODOBENS S.A.**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 600.000,00** (seiscentos mil reais). O requerimento foi instruído com a(s) ~~certidão(ões)~~ da(s) ~~intimação(ões)~~ do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) e da não purgação da mora.- ITBI pago no valor de R\$ 18)000,00.- Protocolo nº 242.772, de 22/04/2025.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofic.R\$528,23- Est.R\$150,13- Secr.Fazenda.R\$102,75- Reg.Civ.R\$27,80-
T.Just.R\$36,25- MP.R\$25,36- ISS.R\$21,13- Total.R\$891,65.- [Selo Digital nº
123679331000000197224251].-

AV.19/13.412, feita em 31 de outubro de 2025.- (LEILÕES NEGATIVOS). Pelo requerimento feito em São José do Rio Preto-SP, datado de 28 de julho de 2025, procede-se a presente averbação acerca da realização dos leilões decorrentes da execução extrajudicial da alienação fiduciária objeto do R.17 retro, para constar que o **primeiro e segundo leilão foram negativos**, conforme os Autos de Primeiro e Segundo Público Leilão Extrajudicial Negativo, ambos feitos em São Paulo-SP, respectivamente, datados de ~~25~~ de julho de 2025 e de 28 de julho de 2025, que ficam arquivados, restando ao proprietário a disponibilidade plena do imóvel.- Protocolo nº 246.288, de 26/09/2025.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofic.R\$23,14- Est.R\$06,58- Secr.Fazenda.R\$04,50- Reg.Civ.R\$01,22-
T.Just.R\$01,59- MP.R\$01,11- JISS.R\$00,93- Total.R\$39,07.- [Selo Digital nº
1236793310000000213729250].-

AV.20/13.412, feita em 31 de outubro de 2025.- (QUITAÇÃO). Pelo requerimento que deu origem à AV.19 retro, procede-se a presente averbação para constar que o Banco Rodobens S/A., em razão da consolidação da propriedade fiduciária em seu nome ~~e, em razão~~ dos leilões negativos, deu a mais ampla, geral e irrevogável **quitação** da dívida constante do R.17 retro, conforme o requerimento feito em São Paulo-SP, datado de 28 de julho de 2025.- Protocolo nº 246.288, de 26/09/2025.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofic.R\$417,86- Est.R\$118,76- Secr.Fazenda.R\$81,29- Reg.Civ.R\$21,99-
T.Just.R\$28,68- MP.R\$20,06- ISS.R\$16,71- Total.R\$705,35.- [Selo Digital nº
123679331000000021373025H].-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN83Z-SNNUJ-FY4BZ-YM4AD>

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

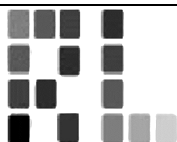
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP**

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente foi expedida em INTEIRO TEOR da **matrícula 13.412**, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*) relacionados ao imóvel até 30/10/2025. CERTIFICO mais, que a presente equivale a uma CERTIDÃO VINTENÁRIA, no caso de a matrícula tiver sido descerrada há mais de vinte anos. CERTIFICO mais e finalmente, que não havendo na matrícula registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale a presente a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. *A presente certidão foi expedida de forma eletrônica e, em meio eletrônico ou de forma impressa, tem garantia de validade e fé pública, nos termos do §7º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, mediante verificação da autenticidade por meio do link disponibilizado na borda lateral desta.* O referido é verdade e dá fé.

Fernandópolis-SP, 31/10/2025.

Rodrigo Vilela Maia - Escrevente, assinado digitalmente.

() São passíveis de registros ou averbações, entre outros. as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda servidões usufruto etc.), citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias, penhoras etc.*

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,77	R\$ 74,61

Para lavratura de escrituras, esta certidão terá validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, “c”)
Protocolo: 246288

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

Selo Digital: 1236793C3000000021379225N



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN83Z-SNNUJ-FY4BZ-YM4AD>