ICP Brasil

Registradores Central Registradores de Imóveis

REGISTRO IMÓVEIS RI JABOTICABAL

MATRÍCULA N.o 9.875

FOLHA 01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Comarca de Jaboticabal - S. P.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMOVEL:- Um terreno indicado como lote nº 8 da quadra D, situado à ALAMEDA-A-1, no bairro e loteamento denominado Jardim Boa Vista, nesta cidade e -- comarca de Jaboticabal, de forma irregular, mede e se confronta:- 11,00 metros, confrontando com a Alameda A-1, por 23,80 metros do lado direito de - quem do lote olha para a Alameda confrontando com o lote nº 9; do lado es-- querdomede 24,37 metros e comfrontando com o lote nº 7, e pelos fundos me-- dindo 11,02 metros confronta-se com o lote nº 21, encerrando a área de -- - 264,93 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº -- 010.972-.-.-.--.-.-.-.-.-.--.-.-.-.-.-.-.--.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.--.-.-

PROPRIETÁRIOS:- Francisco Marasco, filho de Antonio Marasco, e de Maria Santi Marasco, proprietário, inscrito no CPF nº 979.600.808/44, solteiro, Rafael Marasco, RG. nº 11.885.091, CPF nº 979.600.988/91, proprietário soltei-- ro, Terezinha Marasco, filha de Antonio Marasco e de Maria de Santi Marasco CPF nº 979-600.717§53, do lar, solteira, e Antonio Paulino, RG. nº 1.1461. 504, industrial e sua mulher Viriginia Serra Paulino, RG. nº 10.395.856, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF nº 155.521.878 49, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua 24 de - maio nº 1.500-.-.-.-.--.--.-.-.--.-

TITULO AQUISITIVO:- registrado sob nº 01/4360 de 06/09/78, 02/4360 de 26/ 10/78 e loteamento registradosob nº 04/4360 de 08/05/81 deste cartório.-.-.-

O escr. autº [signature] (Isabel C. dos Santos).-

R.001/ 9.875 .- Jaboticabal, 29 de janeiro de 1.982.-.-.-.-.-.--.-.-.-.-.

TRANSMITENTE:- os proprietários acima qualificados.-.-.--.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

ADQUIRENTE:- Gebe- Imobiliária Gerbasi Bellodi Ltda, com sede e foro nesta-cidade e comarca de Jaboticabal, à Rua Santo André nº 373, CGC bº 25.630. 765/0001-36, registrado na JUCEP nº 559.440/75.-.-.-.-.--.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

TITULO:- venda e compra.-.-.--.--.--.

FORMA DO TITULO:- escritura de 23 de novembro de 1.981, lavrada no 2º Cartório de Notas e Oficio de Justiça desta cidade, livro 369, fls. 382. C-.-.

VALOR:- Cr$100.000,00. Certificado de Regularidade do IAPAS nº 642 457 com- validade até 28/02/82. O escr. autº [signature] (Isabel Christina C.- dos Santos). Emol. Cr$1.500,00 Est. Cr$300,00Apos.Cr$225,00 total Cr$2.025,00 Guia nº 1.735 Recibo nº 26.522.-

---

R.002/9.875 - Jaboticabal, 03 de agôsto de 1.988.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

TRANSMITENTE:-GEBÊ IMOBILIARIA GERBASI - BELLODI LTDA, com sede e foro na cidade de Jaboticabal, à Rua Santo André, nº373, inscrita no CGC/MF, sob nº25.630.765/0001-36 registrada na jucesp sob o nº758.322/75 de 04 de fevereiro de 1.975.-.-.-.-.-.-.-.-

ADQUIRENTE:-ANTONIO RUIZ BUENO SANCHES, R.G. nº8.336.082-SP, inscrito no CPF sob o- nº745.205.718/04, pedreiro, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei - nº6.515/77, com HELENA MARIA SANCHES, R.G. nº8.336.126-SP, do lar, ambos brasileiros

SEGUE NO VERSO.

Este documento foi assinado digitalmente por JOAO CARLOS PEREIRA CPF: 090.358.448-40 - ESCREVENTE
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1200713C3000000000327623U

ICP Brasil
Registradores
Central Registradores de Imóveis
REGISTRO IMÓVEIS JABOTICABAL

MATRÍCULA N.o 9.875 | FOLHA 01 VERSO

residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Brasil nº350, Jardim Pedroso.-.-
TITULO:- Venda e Compra.-
FORMA DO TITULO:-escritura lavrada nas notas do Cartório de Córrego Rico, livro 51 fls.159/161, de 06 de junho de 1.988.-
VALOR:-Cz$100.000,00. A vendedora deixa de apresentar o CND do IAPAS, por não pertencer o imóvel objeto desta matricula ao ativo circulante da empresa, consoante - autoriza as normas internas do IAPAS. O esc. autorizado (Isabel Christina C. dos Santos).- Emol. Cz$4.101,50 - Microf. Cz$31,45 - Est. Cz$1.115,89 IPESP Cz$826,59 - Total Cz$6.075,43 - Guia nº146/88 - Recibo nº94.539.-

---

AV.03/9.875 - Jaboticabal, 22 de abril de 1.996 - Atualização de denominação de via pública.-
Conforme Lei Municipal n. 1.817, de 05/12/1.988, a Alameda A-1, passou a denominar-se ALAMEDA LOURENÇO RETTONDIM". A escrevente Autorizada: (Isabel Christina C. dos Santos).-

---

AV.04/9.875 - Jaboticabal, 22 de abril de 1.996 - CONSTRUÇÃO.-
Pelo requerimento datado de 15 de abril de 1.996, o proprietário autorizou esta averbação, para constar que, no terreno desta matricula, foi construido um prédio residencial, com 68,86 metros quadrados, o qual recebeu o número 100, da Alameda Lourenço Rettondim, conforme certidão da Prefeitura Municipal local n. 066/96, de 10 de abril de 1.996. Primeiro lançamento do Imposto Predial Urbano foi no exercicio de 1.992. O proprietário declara de acordo com o art. 44, do Decreto Federal n. 738, de 28/01/1.993, que a construção acima é residencial, do tipo economico, unifamiliar, destinada a uso próprio, e construida unicamente por mão-de-obra não assalariada. Valor Venal:- R$ 2.586,98. A Escrevente Autorizada: (Isabel Christina C. dos Santos). Guia n. 76/96 - Microfilme n. 2.340 - Recibo n. 37.277.-

---

AV.05/9.875 - Jaboticabal, 02 de julho de 1.996 - Imóvel foreiro.
A requerimento do proprietário de 21/06/1.996 e em cumprimento a r. decisão da E. Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, proferida nos autos do processo n.023/87 - CCP, datada de 20/12/1.989, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matricula é FOREIRO, pertencendo o dominio direto ao PATRIMONIO DE NOSSA SENHORA DO CARMO DE JABOTICABAL, conforme transcrição n. 25.537, fls.65, do livro 3-CC, e o dominio útil ao proprietário acima. Condição de foreiro verificada na transcrição n. 25.901. O Oficial: (Álvaro Benedito Torrezan).

AV.06/9.875 - Jaboticabal, 01 de agosto de 1.996 - Cadastro.
Conforme Notificação de Lançamento do IPTU, do exercicio de 1.996, o imóvel está cadastrado sob o n. 01-03-0435-00008-01. A escrevente autorizada (Isabel Christina C. dos Santos).

-segue às fls.02-

Este documento foi assinado digitalmente por JOAO CARLOS PEREIRA CPF: 090.358.448-40 - ESCREVENTE
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1200713C3000000003276230

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICABAL - S. P.

MATRÍCULA N.º 9.875 | FOLHA -02-

R.07/9.875 - Jaboticabal, 01 de agosto de 1.996 - VENDA E COMPRA.-
Por instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 23 de julho de 1.996, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da lei n. 4.380, de 21/08/1.964, alterada pela lei n. 5.049, de 29/06/1.966, Antonio Ruiz Bueno Sanches e sua mulher Helena Maria Sanches, CPF n. 199.622.988/57, acima qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$ 10.000,00 (dez mil reais), a WANDER APARECIDO DA COSTA MANSO, vendedor, RG n. M-3.341.760/SSP/MG, CPF n. 493.740.446/68 e sua mulher MARIA REGINA DA SILVA RIBEIRO COSTA, RG n. MG-4.490.469/SSP/MG, e CPF n. 493.740.446/68, brasileiros, casados em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cesar Guarita n. 196, no Bairro Aparecida, nesta cidade. A escrevente autorizada Isabel C. dos Santos (Isabel Christina C. dos Santos) Guia n. 146/96 - Microfilme n. 2.410 - Recibo n. 38.106.-

R.08/9.875 - Jaboticabal, 01 de agosto de 1.996. HIPOTECA.-
Pelo mesmo instrumento particular, acima registrado sob número 07, o imóvel desta matricula, foi dado em primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, pelo proprietários WANDER APARECIDO DA COSTA MANSO e sua mulher MARIA REGINA DA SILVA RIBEIRO COSTA, acima qualificados, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasilia, inscrita no CGC/MF n. 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento destinado a completar o preço da venda do imovel, adquirido para sua residência, sendo o valor da dívida de R$ 8.180,00, com prazo de amortização de 240 meses e de renegociação de 108 meses, com juros à taxa anual nominal de 4,8000% e taxa anual efetiva de 4,9070%, vencendo a primeira prestação em 23/08/1.996, no valor de R$ 75,37. Plano de reajuste: PES-Plano de Equivalência Salarial. Sistema de Amortização: Sistema Francês de Amortização. Valor da garantia:- R$10.171,35. A escrevente autorizada Isabel C. dos Santos (Isabel Christina C. dos Santos) Guia n. 146/96 - Microf. n. 2.410 - Recibo n. 38.106.-

AV.09/9.875 - Em 14 de janeiro de 2009 - **CANCELAMENTO DO R.08.**
Fica **cancelada** a hipoteca registrada sob nº 08, nesta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, aos devedores, nos termos do instrumento particular datado de 03 de setembro de 2007. O Escrevente Autorizado: _____ (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 008/09 - Prenotação nº 109.657 de 07/01/2009.

AV.10/9.875 - Em 26 de outubro de 2010 - **Qualificação.**
Pela escritura registrada sob nº 11, é feita a presente averbação para constar que **Maria Regina da Silva Ribeiro Costa** está inscrita no **CPF sob nº 671.671.286/00**, consoante verifica-se pela cópia do Cartão de Inscrição no CPF microfilmado nesta Serventia. O Substituto do Oficial: _____ (José Pedro Júnior). Relação nº 199/10 - Prenotação nº 120.083, de 15/10/2010.

R.11/9.875 - Em 26 de outubro de 2010 - **VENDA E COMPRA.**
Prenotação nº 120.083, de 15/10/2010.
Pela escritura lavrada às páginas 292/294, do livro nº 172, em 14 de outubro de 2010, no 2º Tabelião de Notas de Monte Alto-SP, **Wander Aparecido da Costa Manso**, armazenista, e sua mulher **Maria Regina da Silva Ribeiro Costa**, professora, já qualificados, residentes e domiciliados em Ituiutaba-MG, na Rua Araras, número 336, bairro Marta

segue no verso

Este documento foi assinado digitalmente por JOAO CARLOS PEREIRA CPF: 090.358.448-40 - ESCREVENTE
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1200713C30000000003276 23U

MATRÍCULA N.º 9.875 | FOLHA 02 VERSO

Helena, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R$51.000,00 (cinquenta e um mil reais), a **JOAO LUIZ DELVAZ**, RG nº 6.159.599-SSP/SP, CPF nº 550.977.238/72, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, com **ZENAIDE PINHEIRO DOS SANTOS DELVAZ**, RG nº 14.997.197-SSP/SP, CPF nº 215.653.868/92, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Monte Alto-SP, na Rua das Esmeraldas, número 188, Vila Municipal. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 199/10.

R.12/9.875 - Em 30 de julho de 2013 - **VENDA E COMPRA.**
Prenotação nº 136.698, de 23/07/2013.
Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), datado de 22 de julho de 2013, nos termos 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, **João Luiz Delvaz**, proprietário de estabelecimento comercial e sua mulher **Zenaide Pinheiro dos Santos Delvaz**, já qualificados, venderam **o imóvel desta matrícula,** pelo preço de R$85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais), a **ANDRÉ LUIZ GABRIEL LUCAS**, RG nº 414798569-SSP/SP, CPF nº 287.089.728/69, metalúrgico e sua mulher **MARLI GOMES DE LIMA LUCAS**, RG nº 355125730-SSP/SP, CPF nº 215.947.138/04, empregada doméstica, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Coronel Odilon Ortiz, 502, Nova Jaboticabal. Do preço acima, a importância de R$11.770,56 (Onze mil, setecentos e setenta reais e cinquenta e seis centavos), foi paga com a utilização dos recursos do saldo da conta vinculada do FGTS. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc´ Fernandes). Relação nº 140/13.

R.13/9.875 – Em 30 de julho de 2013 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Prenotação nº 136.698, de 23/07/2013.
Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 12, os proprietários **ANDRÉ LUIZ GABRIEL LUCAS** e sua mulher **MARLI GOMES DE LIMA LUCAS**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula,** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, no valor de R$73.229,44 (Setenta e três mil, duzentos e vinte e nove reais e quarenta e quatro centavos), que terá o prazo de amortização de 300 meses, com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e taxa anual efetiva de 4,5939%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/08/2013, que é composto da parcela correspondente à prestação de (amortização + juros), no valor de R$518,70, aos prêmios de seguro, no valor de R$19,66, sendo o valor total de R$538,36. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira do referido instrumento. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Operação: R$73.229,44. Prazo de carência para expedição de intimação: 60 (sessenta) dias. Valor do imóvel: R$85.000,00. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc´ Fernandes). Relação nº 140/13.

AV.14/9.875 - Em 01 de março de 2023 - **CADASTRO.**
Conforme Certidão nº 01218/2023, extraída do processo nº 9222-3/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal, em 03 de fevereiro de 2023, é feita a presente averbação para constar que **o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 012684 e inscrito sob nº 1.03.0435.00008.01.00.000.** A Escrevente Autorizada (Regiane Antonio Chechi). Selo digital: 1200713G10000000003273230

AV.15/9.875 - Em 01 de março de 2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.**
Prenotação nº 181.858, de 20/07/2022.
Nos termos do requerimento datado de 16 de dezembro de 2022 e mediante prova do recolhimento pela credora fiduciária do imposto de transmissão inter vivos, e pelo instrumento particular de financiamento com alienação fiduciária registrado sob nº 13, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista

-segue às folhas 03-

Este documento foi assinado digitalmente por JOAO CARLOS PEREIRA CPF: 090.358.448-40 - ESCREVENTE
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1200713C30000000003276230

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

MATRÍCULA Nº **9.875** | FOLHA **03**

que a requerimento prenotado sob número 181.858, de 20/07/2022, **foram intimados os fiduciantes André Luiz Gabriel Lucas** e sua mulher **Marli Gomes de Lima Lucas**, já qualificados, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, **tendo o prazo decorrido em 24/10/2022, sem que os fiduciantes purgassem a mora**. Valor da avaliação do imóvel em 30/07/2013: R$85.000,00. Valor da consolidação: R$90.924,60. Valor venal do imóvel: R$57.476,46. A Escrevente Autorizada: _____ (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 041/2023. Selo digital: 1200713310000000003274231

. CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA .

ÁLVARO BENEDITO TORREZAN, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de JABOTICABAL - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 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. Certifico mais que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da emissão. ********** Último ato: AV. 15

JABOTICABAL, 03 DE MARÇO DE 2023

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

CUSTAS E EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO
*** VALOR DA CERTIDÃO: R$ 63,67 ***
Protocolo nº 181858
Emitida às 12:56:16 - Relação nº 043/2023
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1200713C30000000003276231

Este documento foi assinado digitalmente por JOAO CARLOS PEREIRA CPF: 090.358.448-40 - ESCREVENTE
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1200713C30000000003276231