

CNM nº 122036.2.0010817-69

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
10.817FOLHA
01**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

DATA

31/mayo/2012**Florentino Irineu Sachetim**
OFICIAL

O OFICIAL,

LIVRO Nº 2,

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:-UM TERRENO designado como "A", situado nesta cidade e comarca de MONTE AZUL PAULISTA-SP, à RUA ELIZEU DORIVAL BARATO, lado par, esquina com a RUA MARIA MERCEDES BARATO, lado par, parte do lote nº.111, da quadra nº.04, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PAJUSSARA", medindo 8,43 metros, com frente para a Rua Elizeu Dorival Barato; 16,30 metros, em curva de concordância, entre a Rua Elizeu Dorival Barato e a Rua Maria Mercedes Barato; do lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 3,27 metros e confronta com a Rua Maria Mercedes Barato, com a qual faz esquina; do outro lado, ou seja, do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, mede 14,00 metros e confronta com parte do lote n.112, de propriedade de Renata Pereira dos Santos, Raphael Pereira dos Santos e Ricardo Pereira dos Santos e, nos fundos, mede 16,35 metros e confronta com parte do lote n.111 designado como "B", de propriedade de Edi Lopes de Faria, sua mulher Ivani Magrini de Faria e Ederson Lopes de Faria perfazendo, dito terreno, a área total de **227,40 metros quadrados.REFERIDO IMÓVEL TEM SUA OCUPAÇÃO MISTA.**

CONTRIBUINTE Nº.041.004.001.

PROPRIETÁRIOS:-EDI LOPES DE FARIA, administrador, RG 10.201.372-SSP/SP, CPF 076.502.448/90 e s/m.**IVANI MAGRINI DE FARIA**, escriturária, RG 25.225.468-5-SSP/SP, CPF 121.731.768/62, bras., casados no regime da comunhão de bens, anterior à Lei n.6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na Fazenda Santa Rosa, **possuem uma parte ideal de 50% e EDERSON LOPES DE FARIA**, bras., solteiro, maior, escriturário, RG 43.232.062-3-SSP/SP, CPF 327.733.268/30, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Batista Vono, n.75, Residencial Baraldi, **possui uma parte ideal de 50%.**

REGISTRO ANTERIOR:-R-14-6609 -data:11/04/2012(Av-15-6609 -data: 31/05/2012 -desdobro prot. sob n.42.251,prot.1-L,fls.116v, em 08/05/2012), Lº2, Registro Geral, deste Registro.-Mte.Azul Pta.,31/05/2012.-O Of. (Florentino Irineu Sachetim).-Emol.R\$6,89 Est.R\$1,97 Ipesp R\$1,45 Reg.Civil R\$0,36 Tri.Just.R\$0,36 Total R\$11,03. Recibo 74.706.

Av-1-10.817:Nos termos da Carta de Sentença de 01/06/2017, assinada digitalmente nos termos da Lei nº11.419/2006, pelo Exmo.Sr.Dr.Ayman Ramadan,MM.Juiz de Direito desta comarca,Processo Físico nº0001016-58.2014.8.26.0370, Classe-Assunto: Divórcio Consensual-Casamento, Requerente: Edi Lopes de Faria e outro,prot.sob nº61.244,prot.1-X,em 11/01/2023, reingressada em 07/02/2023, procede-se esta av.,para constar que por sentença proferida em 01/07/2014, pelo mesmo MM.Juiz de Direito desta comarca, que transitou em julgado em 01/07/2014, foi **DECRETADO o DIVÓRCIO** dos props. **EDI LOPES DE FARIA e IVANI MAGRINI DE FARIA**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **IVANI MAGRINI**, conforme cert.de 21/08/2014, constante da matr.nº145888 01 55 1977 2 00024 044 0000160 07, do Of.de Reg.de Imóveis, Tit.e Doc., Civil de Pés.Jurídicas e Civil das Pes.Nat.e de Interd.e Tut.de Colina-SP.-Mte.Azul Pta.,08/02/2023.A Of.Int*, (Eliane Aparecida Gonzales Rainha). Emol.R\$21,41 Est.R\$6,09 S.F.R\$4,17 R.Civil R\$1,13 T.J.R\$1,47 I.Mun.R\$0,64 M.P.R\$1,03 Total R\$35,94.-Selo Digital nº1220363310000000048311237.

R-2-10.817:-Nos termos da Carta de Sentença descrita na Av-1-10.817, uma **parte ideal de 50%** do imóvel desta matr., foi **atribuída a IVANI MAGRINI**, bras., divorciada, lavradora, RG 25.225.468-5-SSP/SP, CPF 121.731.768-62, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maria Mercedes Barato, nº30, Res.

- SEQUE NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Q5K5-LNWEW-RQSEB-BYSHX

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CNM nº 122036.2.0010817-69

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

10.817

FOLHA

01v

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO*Florentino Irineu Sachetini*
OFICIAL

LIVRO Nº 2.

REGISTRO GERAL

Cont.R-2-10.817: (Res.) Pajussara, pelo valor de R\$8.356,95 (V.V./2023 - territorial-R\$25.737,29 - 50% = R\$12.868,64). - Mte. Azul Pta., 08/02/2023. - A Of. Int^a., *Elaine* (Eliane Aparecida Gonzales Rainha). - Emol. R\$594,43 Est. R\$168,94 S.F. R\$115,63 R.Civil R\$31,29 T.Just. R\$40,80 I.Mun. R\$17,83 M.Púb. R\$28,53 Total R\$997,45. - Selo Digital nº122036321000000004830923U.

Av-3-10.817: - Por Reqto. assinado em 14/02/2023, em Mte. Azul Pta. - SP, prot. sob nº61.450, prot. 1-X, em 22/02/2023, os props. autorizaram esta av., para constar que foi construída, no terreno, uma **casa residencial assobradada**, com a área de **120,95 m²**, que recebeu o nº20 da Rua Elizeu Dorival Barato, com início em 25/08/2017 e término em 08/12/2022, com valor venal do IPTU/2023 de R\$113.410,20, conforme cert. de 14/02/2023, da Pref. local. Valor da construção: SINDUSCON-SP-R\$276.901,72. Foi apresentada e fica arquivada em pasta própria, sob o nº de ordem 2.297, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.013.76190/61-001, expedida em 13/02/2023, pelo Ministério da Economia, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil e a Carta de "Habite-se" nº007/2023, de 03/02/2023, da Pref. local. Mte. Azul Pta., 27/02/2023. - A Of. Int^a., *Elaine* (Eliane Aparecida Gonzales Rainha). - Emol. R\$386,71 Est. R\$109,91 S.F. R\$75,23 R.Civil R\$20,35 Trib. Just. R\$26,54 Imp. Mun. R\$11,60 M.Púb. R\$18,56 Total R\$648,90. - Selo Dig. nº122036331000000004873923H.

Av-4-10.817: Por Reqto. assinado em 14/02/2023, em Mte. Azul Pta. - SP, prot. sob nº61.451, prot. 1-X, em 22/02/2023, os props. autorizaram esta av., para constar que a casa constante da Av-3-10.817, teve uma ampliação de **125,75 m²**, com início em 09/12/2022 e término em 15/12/2022, com valor venal do IPTU/2023 de R\$117.910,98 passando, referida casa, a ter a **área total de 246,70 m²**, conforme cert. de 14/02/2023, da Pref. local. Valor da construção: SINDUSCON-SP-R\$287.890,79. Foi apresentada e fica arquivada em pasta própria, sob o nº de ordem 2.298, a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.012.86672/63-001, expedida em 13/02/2023, pelo Ministério da Economia, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil e a Carta de "Habite-se" nº004/2023, de 16/01/2023, da Pref. local. Mte. Azul Pta., 27/02/2023. A Of. Int^a., *Elaine* (Eliane Aparecida Gonzales Rainha). Emol. R\$386,71 Est. R\$109,91 S.F. R\$75,23 R.Civil R\$20,35 T.Just. R\$26,54 I.M. R\$11,60 M.Púb. R\$18,56 Total R\$648,90. Selo Digital nº122036331000000004874023Y.

R-5-10.817: - Pelo Contrato Nº1.4444.2042932-0, por Instr. Part. de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escr. pública, na forma do § 5º, do art. 61 da Lei nº4.380/1964, assinado em 17/03/2023, em Mte. Azul Pta. - SP, prot. sob nº61.587, prot. 1-X, em 23/03/2023, reingressado em 10/04/2023, os props. 1) - **IVANI MAGRINI**, administradora e 2) - **EDERSON LOPES DE FARIA**, administrador, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maria Mercedes Barato, nº30, Pajussara, retro qualificados, **transmitiram por venda a LUIZ RICARDO DOS SANTOS SIMÕES CASSEB**, bras., solteiro, nascido aos 08/07/1997, administrador, RG 37.688.711-4, CPF 441.909.588-16, residente e domiciliado nesta cidade, na R. Julião Arroyo, nº645, Res. Arroyo, o imóvel desta matr., oriundo da mesma, do R-2-10.817, da Av-3-10.817 e da Av-4-10.817, pelo valor de R\$690.000,00 (V.V./2023 R\$257.058,47), com a condição constante da matr. Foi exibida a guia comprobatória do recolhimento do ITBI. Mte. Azul Pta., 11/04/2023. A Escr.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
10.817FOLHA
02

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

DATA

11/abril/2023

CNS Nº 12.203-6 ATRIBUÍDO PELO CNJ

O OFICIAL Escr.Substª.,

LIVRO N. 2-

REGISTRO GERAL

Mary Aparecida Alves

Cont.R-5-10.817:(Escr.) Substª., (Mary Aparecida Alves). -Emol. R\$1.040,55 Est.R\$295,73 Sec.Faz.R\$202,41 R.C.R\$54,76 T.Just. R\$71,41 I.Mun. R\$31,22 M.Púb. R\$49,94 Total R\$1.746,02,com redução de 50%-SFH.Selo Digital nº122036321000000005011423D.

R-6-10.817:- Pelo Contrato descrito no R-5-10.817,o prop.**LUIZ RICARDO DOS SANTOS SIMÕES CASSEB**, retro qualificado,na qualidade de devedor fiduciante, alienou à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,com sede no setor Bancário Sul, Qd.4,lotes 3/4,em Brasília-DF,CNPJ/MF 00.360.305/0001-04,em caráter fiduciário,o imóvel desta matr.,oriundo do R-5-10.817,nos termos e para os efeitos dos arts.22 e seguintes da Lei nº9.514/97,com as seguintes condições:CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1-Origem dos Recursos:SBPE- Modalidade:AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO;B2-Sistema de Amortização:PRICE; B2.1-Índice de Atualização do Saldo Devedor:TR;B3-Enquadramento: SFH; B4-Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é de R\$690.000,00,composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA-R\$552.000,00; Recursos próprios - R\$138.000,00; B5-Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; B6-Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$552.000,00; B7-Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$761.173,58; B8-Prazo Total(meses):360; B8.1-Amortização(meses):360; B9-Taxa de Juros: Nominal %(a.a.) Efetiva %(a.a.) Nominal %(a.m.) Efetiva %(a.m.);B9.1-Taxa de Juros Balcão:Nominal %(a.a.): 8.6395, Efetiva %(a.a.): 8.9900, Nominal %(a.m.):0.7176, Efetiva %(a.m.):0.7200; B9.2-Taxa de Juros Reduzida: Nominal%(a.a.):8.6026; Efetiva %(a.a.): 8.9500; Nominal %(a.m.): 0.7145;Efetiva%(a.m.): 0.7169;B10-Encargo Mensal Inicial(Parcela):Prestação (a+j): B10.1-Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: R\$4.299,09; B10.2-Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: R\$4.284,60; Prêmios de Seguros MIP e DFI:Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão:R\$150,28;Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: R\$150,28; Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: R\$25,00;Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida:R\$25,00; Total: Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: R\$4.474,37;Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida:R\$4.459,88; B11-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:20/04/2023; B12-Reajuste dos Encargos:De acordo com item 4; B13-Forma de Pagamento na Data da Contratação:Débito em Conta Corrente.Fica eleito o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia;demaís condições constam do referido título.-Mte. Azul Pta., 11/04/2023. -A Escr. Substª., (Mary Aparecida Alves).Emol.R\$888,52 Est.R\$252,52 S.Faz.R\$172,84 R.Civil R\$46,76 T.Just.R\$60,98 I.Mun.R\$26,66 M.P.R\$42,65 Total R\$1.490,93, com redução de 50%-SFH.Selo Digital nº122036321000000005011523B.

Av-7-10.817:-A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu em Mte.Azul Pta.-SP,em 17/03/2023,a Cédula de Crédito Imobiliário de nº1.4444.2042932-0, série:0323, no valor de R\$552.000,00,na qual configura como devedor **LUIZ RICARDO DOS SANTOS SIMÕES CASSEB**,retro qualificado e como credora a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no setor Bancário Sul,Qd.4,lotes 3/4,em Brasília-DF,CNPJ/MF 00.360.305/0001-04.-Mte. Azul Pta,11/04/2023.-A Escr.Substª., (Mary Aparecida Alves).- Selos e Emolumentos: NIHL.- Selo Digital nº1220363F1000000005011623J.

- SEQUE NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Q5K5-LNWEW-RQSEB-BYSHX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM nº 122036.2.0010817-69

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

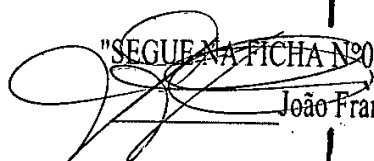
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS Nº 12.203-6 ATRIBUÍDO PELO CNJ

LIVRO N. 2-

REGISTRO GERAL


"SEGUE NA FICHA Nº 03" - Oficial Interino,
João Francisco Massoneto.

- SEGUE FOLHAS _____ -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Q5K5-LNWEW-RQSEB-BYSHX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM nº 122036.2.0010817-69

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

10.817

FICHA

03

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

DATA

10/agosto/2026

CNS Nº 12.203-6 ATRIBUÍDO PELO CNJ

O OFICIAL, Interino

LIVRO N. 2

João Francisco Massoneto

Av-08-10.817. Prenotação 066613, Livro 1-AA, de 07/04/2026. **INTIMAÇÃO.** Em 10/08/2026, por requerimento da credora fiduciária e certidão de diligência realizada pelo Registro de Imóveis de Monte Azul Paulista, faz-se a presente averbação para constar a intimação positiva do devedor fiduciante em 23/04/2026 para quitação das obrigações relativas à alienação fiduciária do imóvel da presente matrícula. O Oficial Interino, João Francisco Massoneto. Selo digital 1220363311F3ULBCL2837A26T.

Av-09-10.817. Prenotação 066613, Livro 1-AA, de 07/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO.** Em 10/08/2026, por requerimento da credora fiduciária instruído com a guia de recolhimento do ITBI 4460953 devidamente quitada de 14/07/2025, faz-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, diante da ausência da purgação da mora, remanescendo a obrigação de promover leilão público no prazo legal. Valor atribuído R\$295.524,50. O Oficial Interino, João Francisco Massoneto. Selo digital 122036331N0VZ5EDKCHG9R26L

Av-10-10.817. Prenotação 066613, Livro 1-AA, de 07/04/2026. **CANCELAMENTO.** Em 10/08/2026, por requerimento da credora fiduciária, já referido, faz-se a presente averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o **CANCELAMENTO** da CCI constante da Av-7, desta matrícula. O Oficial Interino, João Francisco Massoneto. Selo digital 1220363310YVWJG41JOT1L26I.

C E R T I D ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente Certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel, além do que consta da presente matrícula.
Último ato: AV. 10

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Pedido nº 41278 - Valor Total R\$ 76,98
Emitida às 11:13:08 -
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1220363C38V3QXKPB23OPE26T

MONTE AZUL PAULISTA, 11 DE AGOSTO DE 2026

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Q5K5-LNWEW-RQSEB-BYSHX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital