



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COLINA - SP

Matrícula

3.846

Ficha

01F

Colina, 05 de junho de 2013

IMÓVEL: Terreno urbano, sem edificação, constituído pelo lote 07 da quadra 03 do Desmembramento Parke, situado na cidade de Colina/SP, na Rua B, dentro do seguinte perímetro e confrontações: inicia-se em um ponto localizado na Rua B, distante de 65,50 metros da Rua F, segue com distância de 10,00 metros de frente para a Rua B; deste deflete à direita com distância de 25,00 metros, confrontando com o lote 8 da quadra 3; deste deflete à direita com distância de 10,00 metros, confrontando com o lote 26 da quadra 3; deste deflete à direita com distância de 25,00 metros, até o ponto inicial, confrontando com o lote 6 da quadra 3, encerrando a área de 250,00 metros quadrados.

EDIFICAÇÃO: Não há.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Não consta.

PROPRIETÁRIOS: MARCUS ABRÃO PEDRO, brasileiro, engenheiro, RG nº 4.213.431-SSP/SP, CPF nº 618.787.588-53, e sua mulher MARIA APARECIDA DE FÁTIMA CENEVIVA PEDRO, brasileira, professora, RG nº 8.330.615-SSP/SP, CPF nº 130.001.158-03, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Dr. Paulo Vieira, 374, ap. 24-A, Sumaré.

REGISTROS ANTERIORES: R.1, de 24 de abril de 1984, e R.4, de 07 de junho de 1989 (loteamento), da matrícula nº 19.355 do Registro de Imóveis de Barretos/SP.

Matrícula aberta a requerimento do proprietário. Protocolo nº 7.409, em 16 de maio de 2013.

Priscila Ribeiro Perussolo - substituta do oficial

Av-1, em 12 de setembro de 2014.

INCLUSÃO DE CADASTRO. À vista do instrumento particular de alteração contratual de 03 de junho de 2014, registrado na JUCESP sob nº 291.750/14-0, em 30 de julho de 2014 e da certidão expedida em 21 de agosto de 2014, pela Prefeitura Municipal de Colina/SP, faço constar que o imóvel desta matrícula possui o cadastro imobiliário nº 462.13.74.066.00-0. Protocolo nº 9.489, em 05 de setembro de 2014.

Daniel Luiz Rodrigues Junior - Oficial Designado

Av-2, em 12 de setembro de 2014.

SEPARAÇÃO: À vista do mesmo instrumento particular e da cópia autenticada da certidão de 09 de outubro de 1990, expedida pelo Oficial de Registro Civil de Bebedouro/SP, extraída do termo de casamento nº 8.089 (Lv.B-37, fls. 196), faço constar que nos termos da sentença de 30/08/1990, transitada em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca da Capital - São Paulo/SP, MARCUS ABRÃO PEDRO e MARIA APARECIDA DE FÁTIMA CENEVIVA PEDRO, separaram-se, voltando ela a assinar o nome de solteira MARIA APARECIDA DE

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

Matrícula

3.846

Ficha

01V

FÁTIMA CENEVIVA. Protocolo nº 9.489, em 05 de setembro de 2014.

Daniel Luiz Rodrigues Junior
Daniel Luiz Rodrigues Junior - Oficial Designado

R-3, em 12 de setembro de 2014.

CONFERÊNCIA DE BENS. Por instrumento particular de alteração contratual de 03 de junho de 2014, registrado na JUCESP sob nº 291.750/14-0, em 30 de julho de 2014, MARCUS ABRÃO PEDRO, separado judicialmente e MARIA APARECIDA DE FÁTIMA CENEVIVA, separada judicialmente, já qualificados, transmitiram à título de conferência de bens para integralização de capital social à **RJ - EMPREENDEIMENTOS ESPORTIVOS LTDA-EPP**, C.N.P.J. nº 05.553.511/0001-54, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Teresa Cristina, 676, avaliado em R\$ 2.450,00 (dois mil quatrocentos e cinquenta reais). Protocolo nº 9.489, em 05 de setembro de 2014.

Daniel Luiz Rodrigues Junior
Daniel Luiz Rodrigues Junior - Oficial Designado

R-4, em 17 de setembro de 2020.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 14 de agosto de 2020, com força de escritura pública (contrato nº 8.4444.2342840-4), firmado na cidade de Colina/SP, a proprietária, RJ - EMPREENDEIMENTOS ESPORTIVOS LTDA-EPP, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **TIAGO DE PAULA RIGHETI**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, RG nº 49054433-2-SSP/SP, CPF nº 389.487.528-39, residente e domiciliado em Colina/SP, na Rua Ernesto Henrique Paro, 795, Jardim Santa Lúcia, pelo preço de R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais). Encontra-se arquivada nesta Serventia em nome da vendedora, a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle: FA1A.F66E.8AFD.E45E, emitida em 13 de dezembro de 2019, com validade até 10 de junho de 2020, prorrogada sua validade para o dia 08 de outubro de 2020, conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Protocolo nº 18.974, em 08 de setembro de 2020.

Marcelo Garcia Camargo
Marcelo Garcia Camargo - Substituto do Oficial

R-5, em 17 de setembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o proprietário, TIAGO DE PAULA RIGHETI, já qualificado, como devedor fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, por alienação fiduciária (Lei 9.514/97), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6XPPV-NNQ5G-VG7X6-5PFTC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 145888.2.0003846-35
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLINA - SP
Código Nacional de Serventias/CNJ. 14588-8

Matrícula

3.846

Ficha

02F

Colina, 17 de setembro de 2020

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, como credora fiduciária, para garantir a dívida no valor de R\$115.572,16 (cento e quinze mil e quinhentos e setenta e dois reais e dezesseis centavos), a ser paga num prazo total de 367 meses, sendo 360 meses de efetiva amortização e 7 meses para construção, decorrente de financiamento com recursos do FGTS e enquadrado no SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei 11.977/09) - CCFGTS/PMCMV, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Price, atualizado o saldo devedor pela TR, à taxa anual de juros contratada nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal total), na data do título, a R\$867,93, com vencimento previsto para 14 de setembro de 2020. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$145.000,00. O valor destinado ao pagamento do preço da venda e compra do terreno objeto desta matrícula e construção perfaz o total de R\$144.465,21 (cento e quarenta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e cinco reais e vinte e um centavos), composto pela integralização das seguintes parcelas: R\$115.572,16 relativos ao financiamento concedido pela credora Caixa; e R\$28.893,05 com recursos próprios do comprador, a serem aplicados na obra. E demais condições constantes do contrato, cujo microfilme ficará arquivado neste Registro. Protocolo nº 18.974, em 08 de setembro de 2020.

Marcelo Garcia Camargo - Substituto do Oficial

Av-6, em 07 de julho de 2021.

CONSTRUÇÃO. À vista do requerimento de 02 de julho de 2021 e do Termo de Habite-se nº 039/2.021 de 28 de junho de 2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Colina/SP, procedo esta averbação para constar que no terreno matriculado foi **construído um prédio residencial com a área total de 54,73 m², que recebeu o nº 354 da Rua B**, estando isento da apresentação da certidão negativa de débitos relativa às contribuições previdenciárias junto à Receita Federal do Brasil, nos termos da declaração outorgada pelo devedor fiduciante em 02 de julho de 2021. Protocolo nº 20.389, em 05 de julho de 2021.

Marcelo Garcia Camargo - Substituto do Oficial

Av-7, em 10 de novembro de 2023.

CASAMENTO. À vista do requerimento de 09 de novembro de 2023, firmado nesta cidade de Colina/SP, instruído com certidão de casamento de 09 de fevereiro de 2022, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Colina/SP, extraído do respectivo termo, matrícula: 145888 01 55 2019 2 00040 161 0003613 96,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6XPPV-NNQ5G-VG7X6-5PFTC>



Valide aqui
este documento

CNM: 145888.2.0003846-35

Matrícula

3.846

Ficha

02V

procedo a esta averbação para constar que o devedor fiduciário TIAGO DE PAULA RIGHETTI, casou-se em 19 de agosto de 2019, pelo regime da comunhão parcial de bens, com FERNANDA VEIGA RIBEIRO, brasileira, filha de Rubens Antonio Ribeiro e de Marisa Aparecida da Veiga, CPF nº 428.068.208-98, conservando os contraentes os mesmos nomes. Protocolo nº 24.454, em 10 de novembro de 2023.

Priscila Ribeiro Perussolo Cury - Substituta do Oficial

Av-8, em 07 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. À vista do requerimento de 20 de julho de 2026, firmado na cidade de Florianópolis/SC, procedo a esta averbação para constar que, tendo em vista que o devedor fiduciante foi regularmente intimado para pagamento das prestações em atraso referentes à alienação fiduciária lançada sob nº 5 (R-5) e tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, fica a propriedade consolidada em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, nos termos dos Art. 26, § 7º e Art. 26-A, § 1º da Lei 9.514/97. Protocolo nº 28.810, em 13 de abril de 2026.

(Selo Digital: 1458883310A0000002201926V)

Priscila Ribeiro Perussolo Cury - Substituta do Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6XPV-NNQ5G-VG7X6-5PFTC>



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLINA - SP
Código Nacional de Serventias/CNJ. 14588-8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6XPPV-NNQ5G-VG7X6-5PFTC>

CERTIDÃO	CUSTAS
CNM: 145888.2.0003846-35	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 3846 , 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 n.º 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 além do que nela contém até a data de 06/08/2026 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 28810	Emolumentos 0,00 Estado 0,00 Sec. Fazenda 0,00 Registro Civil 0,00 Trib. Justiça 0,00 Ministério Público 0,00 Imposto Municipal 0,00 TOTAL 0,00
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) KENNEDY DE FREITAS ESCREVENTE
Colina, 07 de agosto de 2026	



SELO DIGITAL

1458883E30A0000001647626X

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