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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
FERNANDÓPOLIS-SP
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

Matrícula	Ficha
66.366	01

Fernandópolis, 15 de maio de 2017

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno constante da **parte B**, dos **lotes 04 (quatro)** e **05 (cinco)**, da **quadra 12 (doze)**, do **Jardim Residencial Esmeralda**, **da cidade** de **Ouroeste-SP**, situado no lado par da **Rua Paraguai**, medindo 8,40 metros de frente para a referida Rua Paraguai, 3,26 metros na curva de confluência entre a mencionada Rua Paraguai e a Rua Eufrásia Lima de Freitas, 10,51 metros no fundo, confrontando com a parte C, dos mesmos lotes 04 e 05, 13,24 metros do lado direito, de quem do terreno olha para a rua, confrontando com a parte A, dos mesmos lotes 04 e 05, e 11,12 metros do lado esquerdo, confrontando com a referida Rua Eufrásia Lima de Freitas, encerrando uma **área de 138,06 metros quadrados**.- **Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 004131-02**.- **PROPRIETÁRIA: ADAIR APARECIDO RODRIGUES DA COSTA**, RG nº 23.896.429-2-SSP/SP, CPF nº 031.362.658-82, brasileiro, viúvo, construtor, residente e domiciliado em Ouroeste-SP, na Rua Paraguai, nº 1.550.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: **R.1**, da matrícula **65.925**, de 15 de março de 2017, deste Cartório.- O Oficial: _____ (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Ofic.R$9,38- Est.R$2,67- Ipesp.R$1,82- Reg.Civil.R$0,49- T.Just.R$0,64- MP.R$0,45- ISS.R$0,37- Total.R$15,82.-

---

AV.1/66.366, feita em 07 de julho de 2017.- (CONSTRUÇÃO). Pelo requerimento feito em Ouroeste-SP, datado de 03 de julho de 2017, procede-se a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula **foi construído um prédio residencial**, subordinado ao nº 1.550, da Rua Paraguai, **com área de 124,45 metros quadrados**, conforme Carta de Habite-se nº 09, expedida em 08 de junho de 2017, pela Prefeitura Municipal de Ouroeste-SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001182017-88888334, expedida em 30 de junho de 2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados.- Valor da Construção - Tabela SINDUSCON: R$ 199.541,88.- Protocolo nº 190.708, de 03/07/2017.- O Oficial: _____ (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Emolumentos: Ofic.R$271,38- Est.R$77,13- Ipesp.R$52,78- Reg.Civil.R$14,28- T.Just.R$18,62- MP.R$13,03- ISS.R$10,86- Total.R$458,07.-

---

R.2/66.366, feito em 05 de setembro de 2017.- (VENDA E COMPRA). Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciantes, feito em Ouroeste-SP, datado de 23 de agosto de 2017, o proprietário **ADAIR APARECIDO RODRIGUES DA COSTA**, RG nº 23.896.429-2-SSP/SP, CPF nº 031.362.658-82, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado em Ouroeste-SP, na Rua Projetada B, nº 1.550, Jardim Esmeralda, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **CLAUDEMIR DA SILVA**, RG nº 248393224-SSP/MT, CPF nº 181.430.298-08, divorciado, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida e a **ELENICE PARIZI SILVA**, RG nº 42.610.443-2-SSP/SP, CPF nº 307.415.908-16, viúva, aposentada; ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Ouroeste-SP, na Rua Francisco Chaves, nº 1.223, bairro Centro, pelo preço de R$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), que o vendedor declarou ter recebido da seguinte forma: R$ 117.600,00, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, R$ 3.011,12, recursos próprios e R$ 26.388,88, recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH). Valor Venal de Referência R$ 9.559,00.- ITBI pago no valor de R$ 1.764,00.- Protocolo nº 191.553, de 30/08/2017.- O Oficial: _____ (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Emolumentos: Ofic.R$549,23- Est.R$156,10- Ipesp.R$106,84- Reg.Civ.R$28,91- T.Just.R$37,69- MP.R$26,36- ISS.R$21,97- Total.R$927,10- (50% de redução nos emolumentos quanto à parcela financiada).-

---

R.3/66.366, feito em 05 de setembro de 2017.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pelo contrato que deu origem ao R.2 retro, os proprietários e devedores fiduciantes **CLAUDEMIR DA SILVA** e **ELENICE**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3KHF-H8HY7-GV4KS-DLMRK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Matrícula 66.366 | ficha 01 verso

PARIZI SILVA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 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, para garantia de um mútuo concedido pela credora fiduciária aos devedores fiduciantes, segundo as normas do SFH-Sistema Financeiro da Habitação, no valor de R$ 117.600,00 (cento e dezessete mil e seiscentos reais), que será pago em 360 prestações mensais e consecutivas, na forma contratual, que acrescida dos acessórios perfaz o encargo mensal inicial, com a taxa de juros balcão o valor de R$ 1.430,58 e com à taxa de juros reduzida o valor de R$ 1.408,29 (conforme condições do contrato), calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-SAC, com taxa de juros balcão nominal de 10,4815% ao ano (taxa de juros reduzida nominal de 10,2541% ao ano, conforme condições do contrato) e à taxa de juros balcão efetiva de 11,00% ao ano (taxa de juros reduzida efetiva de 10,7500% ao ano, conforme condições do contrato); para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R$ 147.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes do contrato.- Protocolo nº 191.553, de 30/08/2017.- O Oficial: _____ (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Emolumentos: Ofic.R$376,36- Est.R$106,97- Ipesp.R$73,22 Reg.Civil.R$19,81- T.Just.R$25,83- MP.R$18,07- ISS.R$15,05- Total.R$635,31- (50% de redução).-

---

AV.4/66.366, feita em 05 de setembro de 2017.- (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Pela Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1037536-8, série número 0817, emitida em Ouroeste-SP, aos 23 de agosto de 2017, procede-se a presente averbação, nos termos do parágrafo 5º, do artigo 18, da Lei nº 10.931/04, para constar que a mencionada cédula foi emitida de forma integral, em representação do crédito imobiliário mencionado no R.3 retro, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 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, bairro Asa Sul. Protocolo nº 191.553, de 30/08/2017.- O Oficial: _____ (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
(Emolumentos cotados no R.3/66.366, conforme art. 18, § 6º, Lei nº 10.931/2004).-

---

AV.5/66.366, feita em 22 de setembro de 2026.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em Florianópolis-SC, datado de 09 de setembro de 2026, que fica arquivado, procede-se a presente 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.3** retro, na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R$ 157.975,28 (cento e cinquenta e sete mil, novecentos e setenta e cinco reais e vinte e oito centavos). 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.- Protocolo nº 251.342, de 12/05/2026.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R$345,31- Est.R$98,14- Secr.Fazenda.R$67,17- Reg.Civ.R$18,17- T.Just.R$23,70- MP.R$16,57- ISS.R$13,81- Total.R$582,87.- [Selo Digital nº 1236793310000000026012226H].-

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3KHF-H8HY7-GV4KS-DLMRK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 66.366**, 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 21/09/2026. 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.
Fernandopolis-SP, 22/09/2026.

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$ 45,88	R$13,04	R$ 8,92	R$ 2,41	R$ 3,15	R$ 2,20	R$ 1,84	R$ 77,44

Para lavratura de escrituras, esta certidão terá validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, “c”)
Protocolo: 251342

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: 1236793C3000000026024326R

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3KHF-H8HY7-GV4KS-DLMRK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar