



**Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
de Pessoa Jurídica da Comarca de Fernandópolis - SP**

Ricardo Alexandre Barbieri Leão - Oficial

Rua Rio de Janeiro, nº 1.755, Centro - Fernandópolis - CEP 15600-052 - Tel. (17)3442-5838 - contato@rifernandopolis.com.br

Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Matrícula
44.924

Ficha
01

FERNANDÓPOLIS-SP

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno medindo 05(cinco) metros e 75(setenta e cinco) centímetros de frente e fundo, por 25(vinte e cinco) metros de um lado e 25(vinte e cinco) metros e 15(quinze) centímetros de outro, encerrando a área de 144,18 metros quadrados, constante de parte do lote 02(dois), designado de parte B, da quadra 36(trinta e seis), do Prolongamento do Jardim Novo Planalto, desta cidade, situado na Travessa Cristiano Mantovani, confrontando de um lado com o lote 03, de outro com o remanescente do mesmo lote 02, designado de parte A e pelo fundo com Adelino Salioni; distante 17,25 metros da esquina da Rua José Bonifácio.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 14.586/00.- **PROPRIETÁRIOS: FÁBIO JULIO MAKITA**(RG. 33.579.455-5-SSP/SP e CPF. 226.487.918-17), do comércio, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **NAIANE DE BRITO GRECO MAKITA**(RG. 41.542.545-1-SSP/SP e CPF. 353.409.518-98), vendedora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Dona Gentila Faipó, nº 425, Jardim Planalto.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 07(sete), da matrícula 8.061, de 18 de janeiro de 2010, deste Cartório.- Fernandópolis, 28 de setembro de 2010.- O Oficial Designado: (Wilson Inácio Freitas de Paula).- Serv.R\$6,14-Est.R\$1,75-Sinereg.R\$0,32-T.Juiz.R\$0,32-Ipesp.R\$1,29-Total.R\$9,82.-

Av.1/44.924, feita em 28 de setembro de 2010.- Por requerimento datado de Fernandópolis-SP, 09 de agosto de 2010, ao qual se juntou o Habite-se nº 331, expedido em 01 de setembro de 2010, pela Diretoria de Obras Públicas deste município, que ficam arquivados, procede-se a presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial, subordinado ao nº 271, da Travessa Cristiano Mantovani, com a área de 66,75 metros quadrados de construção.- O Oficial Designado: (Wilson Inácio Freitas de Paula).- Serv.R\$147,58-Est.R\$41,94-Sinereg.R\$7,77-T.Juiz.R\$7,77-Ipesp.R\$31,07-Total.R\$236,13.- (Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$72.376,35, obtido através da Tabela da Construção Civil - SINDUSCON, conforme disposto no item 2.3, das Notas Explicativa da Tabela de Emolumentos - Lei nº 11.331/02).-

Av.2/44.924, feita em 27 de maio de 2011.- Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, programa carta de crédito individual-FGTS, programa minha casa, minha vida, datado de Fernandópolis-SP, 17 de maio de 2011, com caráter de escritura pública, na forma 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, a qual se juntou a certidão comprobatória, expedida em 24 de maio de 2011, pela Prefeitura deste município, que fica arquivada, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 14.586/05 e não como constou.- O Oficial Designado: (Wilson Inácio Freitas de Paula).- Serv.R\$1,08-Est.R\$0,31-Sinereg.R\$0,06-T.Juiz.R\$0,06-Ipesp.R\$0,23-Total.R\$1,74.- (90% de redução).-

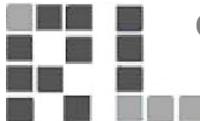
R.3/44.924, feito em 27 de maio de 2011.- Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, programa carta de crédito individual-FGTS, programa minha casa, minha vida, datado de Fernandópolis-SP, 17 de maio de 2011, com caráter de escritura pública, na forma 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, os proprietários **FÁBIO JULIO MAKITA**(RG. 33.579.455-5-SSP/SP e CPF. 226.487.918-17) e sua mulher **NAIANE DE BRITO GRECO MAKITA**(RG. 41.542.545-1-SSP/SP e CPF. 353.409.518-98), brasileiros, vendedores, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Dona Gentila Faipó, nº 425, Jardim Planalto, **TRANSMITIRAM**, por venda, para **FLÁVIA APARECIDA SANTOS SITTON**(RG. 45.152.803-7-SSP/SP e CPF. 226.232.128-05),

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5Q6Q-W2XXY-TPS48-WRSDJ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
de Pessoa Jurídica da Comarca de Fernandópolis - SP

Ricardo Alexandre Barbieri Leão - Oficial

Valide aqui
a certidão.

Rua Rio de Janeiro, nº 1.755, Centro - Fernandópolis - CEP 15600-052 - Tel. (17)3442-5838 - contato@rifernandopolis.com.br

Matrícula

44.924

ficha

01

verso

servidora pública estadual, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **HELITON APARECIDO SITTON**(RG. 42.045.532-2-SSP/SP e CPF. 221.739.958-63), auxiliar de escritório, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Presidente Castelo Branco, nº 376, Coester, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo preço de R\$80.000,00(oitenta mil reais), que os transmitentes declaram terem recebido da seguinte forma: R\$2.678,00, diretamente do adquirente em moeda corrente nacional; R\$5.322,00, referente ao desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$72.000,00, referente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF.- O Oficial Designado: ~~_____~~ (Wilson Inácio Freitas de Paula).-
Sêrv.R\$52,39-Est.R\$14,89-Sinoreg.R\$2,76-T.Justça.R\$2,76-Ipesp.R\$11,03-Total.R\$83,83.- (90% de redução).-

R.4/44.924, feito em 27 de maio de 2011.- Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, programa carta de crédito individual-FGTS, programa minha casa, minha vida, datado de Fernandópolis-SP, 17 de maio de 2011, com caráter de escritura pública, na forma 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, os proprietários **FLÁVIA APARECIDA SANTOS SITTON** e seu marido **HELITON APARECIDO SITTON**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **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, pelo valor de R\$72.000,00(setenta e dois mil reais), correspondente ao valor da dívida confessada pelos devedores fiduciários Flávia Aparecida Santos Sitton e seu marido Heliton Aparecido Sitton à credora fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF, que será pago em 300 prestações mensais e consecutivas, na forma contratual, que acrescida dos acessórios perfaz o total de R\$520,38, calculadas de conformidade com o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, com juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5941% ao ano e para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e atribuído o valor de R\$80.000,00, conforme Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.- O Oficial Designado: ~~_____~~ (Wilson Inácio Freitas de Paula).-
Sêrv.R\$52,39-Est.R\$14,89-Sinoreg.R\$2,76-T.Justça.R\$2,76-Ipesp.R\$11,03-Total.R\$83,83.- (90% de redução).-

AV.5/44.924, feita em 14 de julho de 2021.- (**AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**). Pelo requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 21 de junho de 2021, procede-se a presente averbação para constar que o prédio constante desta matrícula situado na Travessa Cristiano Mantovani, nº 271, foi **ampliado** passando a contar com **márea de 95,20 m² de construção**, conforme Carta de Habite-se nº 108, expedida em 12 de maio de 2021, pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura, Habitação e Urbanismo deste Município e Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.006.60249/63-000, código de controle da certidão: 055D.A007.C01C.B4D6, expedida em 21 de junho de 2021, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que ficam arquivados.- Valor da Construção - Tabela SINDUSCON: R\$ 56.197,57.- Protocolo nº 214.175, de 01/07/2021.- A Substituta do Oficial: ~~_____~~ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofc.R\$234,73- Est.R\$66,71- Secr.Fazenda.R\$45,66- Reg.Civil.R\$12,35- T.Just.R\$16,11- MP.R\$11,27- ISS.R\$9,39- TotalR\$396,22.- [Selo Digital nº 1236793310214175IVAGN221G].-

AV.6/44.924, feita em 05 de novembro de 2021.- (**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**). **Fica cancelada** a alienação fiduciária, objeto do **R.4** retro, de conformidade com o

Continua na ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5Q6Q-W2XXY-TPS48-WRSDJ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



**Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
de Pessoa Jurídica da Comarca de Fernandópolis - SP**

Ricardo Alexandre Barbieri Leão - Oficial

Valide aqui
a certidão.

Rua Rio de Janeiro, nº 1.755, Centro - Fernandópolis - CEP 15600-052 - Tel. (17)3442-5838 - contato@rifernandopolis.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Matrícula

44.924

Ficha

02

FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

item 12.1.3 do instrumento particular que deu origem ao R.7 infra, pelo qual a credora autorizou o presente cancelamento. Protocolo nº 216.556, de 27/10/2021.- O Oficial: Ricardo Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$117,36- Est.R\$33,35- Secr.Fazenda.R\$22,83- Reg.Civ.R\$6,18- T.Just.R\$8,06- MP.R\$5,64- ISS.R\$4,70- Total.R\$198,12.- [Selo Digital nº 1236793310216556U2DE71210].-

R.7/44.924, feito em 05 de novembro de 2021.- (VENDA E COMPRA). Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento nº 0010214225, feito em São Paulo-SP, datado de 22 de outubro de 2021, com eficácia de escritura pública, Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia, Lei nº 9.514/97 e 13.465/2017, os proprietários **FLÁVIA APARECIDA SANTOS SITTON**, RG nº 45.152.803-7-SSP/SP, CPF nº 226.232.128-05, servidora pública e seu marido **HELITON APARECIDO SITTON**, RG nº 42.045.532-2-SSP/SP, CPF nº 221.739.958-63, auxiliar de escritório, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Cristiano Mantovani, nº 273, Jardim Planalto, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **FRANCISLAINE CRISTINA CARRETA ROSSI**, RG nº 40.200.879-0-SSP/SP, CPF nº 358.161.028-00, engenheira e a seu marido **MARCIO SOARES ROSSI**, RG nº 40.458.234-5-SSP/SP, CPF nº 330.491.558-33, empresário, 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 João Santo, nº 315, Residencial Antonia Franco, pelo preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), que os vendedores declararam ter recebido da seguinte forma: R\$ 62.500,00, recursos próprios e R\$ 187.500,00, recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Valor Venal de Referência R\$ 59.118,58.- ITBI pago no valor de R\$ 4.687,50.- Protocolo nº 216.556, de 27/10/2021.- O Oficial: Ricardo Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$1.318,87- Est.R\$374,84- Secr.Fazenda.R\$256,56- Reg.Civil.R\$69,41- T.Just.R\$90,52- MP.R\$63,31- ISS.R\$52,75- Total.R\$2.226,26.- [Selo Digital nº 1236793210216556FWUZIM21M].-

R.8/44.924, feito em 05 de novembro de 2021.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pelo instrumento particular que deu origem ao R.7 retro, o(a)(os) proprietário(a)(os) e devedor(a)(es) fiduciante(s), já qualificado(a)(os), **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2.041, para garantia de um mútuo concedido pelo credor fiduciário, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo-SBPE, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R\$ 187.500,00, do preço da venda e R\$ 12.500,00, dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis-ITBI, que será pago em 360 parcelas, com Taxa de Juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual 10,0000%, taxa nominal de juros anual 9,5690%, taxa efetiva de juros mensal 0,7974% e taxa nominal de juros mensal 0,7974% e Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual 6,9900%, taxa nominal de juros anual 6,7756%, taxa efetiva de juros mensal 0,5646% e taxa nominal de juros mensal 0,5646%, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-SAC, data de vencimento da primeira prestação no dia 22 de novembro de 2021, data de vencimento do financiamento no dia 22 de outubro de 2051, valor total do encargo mensal de R\$ 1.764,25; para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e à ele atribuído o valor de R\$ 251.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes do instrumento particular.- Protocolo nº 216.556, de 27/10/2021.- O Oficial: Ricardo Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

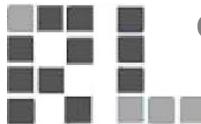
Emolumentos: Ofic.R\$1.156,35- Est.R\$328,65- Secr.Fazenda.R\$224,94- Reg.Civil.R\$60,86- T.Just.R\$79,36- MP.R\$55,50- ISS.R\$46,25- Total.R\$1.951,91.- [Selo Digital nº 123679321021655692GE0921B].-

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/D5Q6Q-W2XXY-TPS48-WRSDJ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



**Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
de Pessoa Jurídica da Comarca de Fernandópolis - SP**

Ricardo Alexandre Barbieri Leão - Oficial

Valide aqui
a certidão.

Rua Rio de Janeiro, nº 1.755, Centro - Fernandópolis - CEP 15600-052 - Tel. (17)3442-5838 - contato@rifernandopolis.com.br

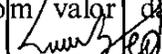
Matrícula

44.924

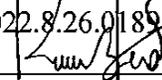
Ficha

02

Verso

AV.9/44.924, feita em 04 de março de 2022.- (PREMONITÓRIA). Pelo requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 23 de fevereiro de 2022 e certidão expedida em 22 de fevereiro de 2022, assinada pela Coordenadora da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca, Kelle Maria Nogueira Viudes, procede-se a presente **averbação premonitória**, no s termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial - Cheque, tendo por exequente **RENATA PETRUCCI DE OLIVEIRA PAVANELI**, CPF nº 026.505.469-99, e por executado(a/as/os) **MARCIO SOARES ROSSI**, CPF nº 330.491.558-33, qual foi distribuída e admitida em juízo no dia 03 de fevereiro de 2022, sob o nº de processo 1000574-55.2022.8.26.0189, com valor da causa de R\$ 9.544,14. Protocolo nº 218.669, de 23/02/2022.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

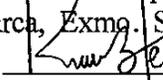
Emolumentos: Ofic.R\$19,98- Est.R\$5,68- Secr.Fazenda.R\$3,89- Reg.Civil.R\$1,05- T.Just.R\$1,37- MP.R\$0,96- ISS.R\$0,80- Total.R\$33,73.- [Selo Digital nº 1236793310218669C5278K22K].-

AV.10/44.924, feita em 13 de abril de 2022.- (PREMONITÓRIA). Pelo requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 07 de abril de 2022 e certidão expedida em 07 de abril de 2022, assinada pela Chefe de Seção Judiciário do Cartório da 3ª Vara Cível do Foro desta Comarca, Adriana Aparecida Juste Cantarella, procede-se a presente **averbação premonitória**, no s termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial - Cheque, tendo por exequente **ANTONIO CARLOS FALKONI JUNIOR**, CPF nº 217.461.978-46, e por executado(a/as/os) **MARCIO SOARES ROSSI**, CPF nº 330.491.558-33, qual foi distribuída e admitida em juízo no dia 06 de abril de 2022, sob o nº de processo 1002149-98.2022.8.26.0189, com valor da causa de R\$ 81.322,52. Protocolo nº 219.511, de 08/04/2022.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$19,98- Est.R\$5,68- Secr.Fazenda.R\$3,89- Reg.Civil.R\$1,05- T.Just.R\$1,37- MP.R\$0,96- ISS.R\$0,80- Total.R\$33,73.- [Selo Digital nº 1236793310219511HZDR2Q22Q].-

AV.11/44.924, feita em 18 de maio de 2022.- (PREMONITÓRIA). Pelo requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 10 de maio de 2022 e certidão expedida em 21 de abril de 2022, assinada pela Coordenadora do Cartório da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro desta Comarca, Kelle Maria Nogueira Viudes, procede-se a presente **averbação premonitória**, no s termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial - Cheque, tendo por exequente **LUCIA ANDREIA DONADELLI BENTO - ME**, CNPJ nº 36.965.297/0001-77, e por executado(a/as/os) **MARCIO SOARES ROSSI**, CPF nº 330.491.558-33, qual foi distribuída no dia 14 de abril de 2022 e admitida em juízo, sob o nº de processo 1002353-45.2022.8.26.0189, com valor da causa de R\$ 34.427,52. Protocolo nº 219.984, de 10/05/2022.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofic.R\$19,98- Est.R\$5,68- Secr.Fazenda.R\$3,89- Reg.Civil.R\$1,05- T.Just.R\$1,37- MP.R\$0,96- ISS.R\$0,80- Total.R\$33,73.- [Selo Digital nº 1236793310219984C8H10LY22A].-

AV.12/44.924, feita em 21 de outubro de 2022.- (CANCELAMENTO DE AV. PREMONITÓRIA). Fica cancelada a averbação premonitória, objeto da **AV.9** retro, de conformidade com o Ofício, expedido nesta cidade, em data de 14 de outubro de 2022, a vista dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Cheque, Processo Digital nº 1000574-55.2022.8.26.0189, assinado pelo MM. Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca, Exmº. Sr. Dr. Mauricio Ferreira Fontes. Protocolo nº 223.301, de 18/10/2022.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Não devido emolumentos - Justiça Gratuita.- [Selo Digital nº 12367933102233019KX5V122C].-

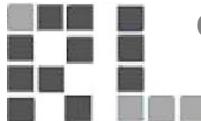
Continua na ficha 03

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5Q6Q-W2XXY-TPS48-WRSDJ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



**Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
de Pessoa Jurídica da Comarca de Fernandópolis - SP**

Ricardo Alexandre Barbieri Leão - Oficial

Valide aqui
a certidão.

Rua Rio de Janeiro, nº 1.755, Centro - Fernandópolis - CEP 15600-052 - Tel. (17)3442-5838 - contato@rifernandopolis.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

Matrícula

44.924

Ficha

03

AV.13/44.924, feita em 21 de outubro de 2022.- (CANCELAMENTO DE AV. PREMONITÓRIA). Fica cancelada a averbação premonitória, objeto da **AV.11** retro, de conformidade com o Ofício, expedido nesta cidade, em data de 14 de outubro de 2022, a vista dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Cheque, Processo Digital nº 1002353-45.2022.8.26.0189, assinado pelo MM. Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Mauricio Ferreira Fontes. Protocolo nº 223.345, de 19/10/2022.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Não devido emolumentos - Justiça Gratuita.- [Selo Digital nº 1236793310223345HO4SSP22S].-

AV.14/44.924, feito em 22 de dezembro de 2022.- (CONSOLIDAÇÃO). Pelo requerimento feito em Ribeirão Preto-SP, datado de 08 de dezembro de 2022, 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.8** retro, na pessoa do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$ 251.000,00 (duzentos e cinquenta e um mil reais). O requerimento foi instruído com a certidão da intimação feita aos fiduciários Francislaime Cristina Carreta Rossi e seu marido Marcio Soares Rossi e da não purgação da mora. ITBI pago no valor de R\$ 7.530,00.- Valor Venal de Referência R\$ 65.597,09. (Protocolo Eletrônico-AR/SP nº IN00844720C).- Protocolo nº 222.811, de 26/09/2022.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$346,06- Est.R\$98,36- Secr.Fazenda.R\$67,32- Reg.Civil.R\$18,21- T.Just.R\$23,75- MP.R\$16,61- ISS.R\$13,84- Total.R\$584,15.- [Selo Digital nº 1236793310222811VE9ATI22A].-

AV.15/44.924, feita em 23 de janeiro de 2023.- (CANCELAMENTO DE AV. PREMONITÓRIA). Fica cancelada a averbação premonitória, objeto da **AV.10** retro, de conformidade com o Ofício, expedido nesta cidade, em data de 09 de janeiro de 2023, a vista dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Cheque, Processo Digital nº 1002149-98.2022.8.26.0189, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Renato Soares de Melo Filho e requerimento feito em Ribeirão Preto-SP, datado de 13 de janeiro de 2023.- Ofício Eletrônico - E-Protocolo AC002197553.- Protocolo nº 224.977, de 13/01/2023.- A Substituta do Oficial: Tauji Christjani Ferreira de Toledo (Tauji Christjani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofic.R\$21,41- Est.R\$6,09- Secr.Fazenda.R\$4,17- Reg.Civil.R\$1,13- T.Just.R\$1,47- MP.R\$1,03- ISS.R\$0,86- Total.R\$36,16.- [Selo Digital nº 1236793310224977KRDIMM23K].-

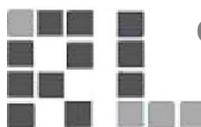
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5Q6Q-W2XXY-TPS48-WRSDJ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Fernandópolis - SP

Ricardo Alexandre Barbieri Leão - Oficial

Rua Rio de Janeiro, nº 1.755, Centro - Fernandópolis - CEP 15600-052 - Tel. (17)3442-5838 - contato@rifernandopolis.com.br

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em **INTEIRO TEOR** da **matrícula 44924**, conforme parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*), relacionados ao imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 24/01/2023.- Certifico mais, que a presente também serve como CERTIDÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula mencionada tiver sido feita há mais de vinte anos. Certifico mais e finalmente, que não havendo na matrícula mencionada registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale esta a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. O referido é verdade e dá fé. Fernandópolis-SP, 25 de janeiro de 2023.

() 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.*

As certidões do Registro de Imóveis também podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e custos adicionais.

REGIANE APARECIDA FRANCISCO
(assinada digitalmente)

Ao Oficial.....R\$ 40,91
Ao Estado.....R\$ 11,63
A Secr. Fazenda....R\$ 7,96
Ao Reg. Civil.....R\$ 2,15
Ao Trib. Just.....R\$ 2,81
Ao ISS.....R\$ 1,64
Ao M.P.....R\$ 1,96
Total.....R\$ 69,06

Certidão expedida no dia 25/01/2023.

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59, "c").

Pedido nº132.286, de 25/01/2023.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo: 1236793C301322864X5H3K23I



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5Q6Q-W2XXY-TPS48-WRSDJ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Código de Segurança: 4680-46af-eb61-5a28-442a-806c-d71f-9ea0