Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CHAVANTES - SP

CNM: 142232.2.0000727-65

matrícula	F	Chavantes,	13 de Outubro de 2011.
727	1		

INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL: 0-01-01-23-0002-0158-01-17-0
COMARCA: Chavantes
MUNICÍPIO: Chavantes
IMÓVEL: Urbano
ENDEREÇO: Rua João Geraldo, nº 44.
BAIRRO: Centro (Registro anterior: Matrícula 12.672 de Santa Cruz do Rio Pardo)
DESCRIÇÃO: **UMA CASA residencial** em alvenaria de tijolos, coberto com telhas, da Rua João Geraldo, com área de 91,95 m² (noventa e um metros quadrados e noventa e cinco decimetros quadrados), contendo nos fundos um galpão construído de madeira, coberto com telhas, com 24,14 m² (vinte e quatro metros quadrados e quatorze decimetros quadrados), com respectivo terreno com 300,00 m² (trezentos metros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 12,50 m (doze metros e cinqüenta centímetros) para a Rua João Geraldo; pelos fundos mede 12,50 m (doze metros e cinqüenta centímetros) para Rosa Pezarini Martins (sucessora de Francisco Pereira Leite de Melo); pelo lado direito de quem se coloca de costas para a via pública, confronta com Rosa Pezarini Martins (sucessora de José Henrique Martins) e mede 24,00 m (vinte e quatro metros); pelo lado esquerdo confronta-se com Tereza Roquejani Bontempo (sucessora de Bertolino Eleuterio de Moraes), constituído de parte do lote 30 da Vila Pereira Leite, localizado em Chavantes.
REGISTRO ANTERIOR: R.3 da Matrícula 22.662 de 09 de fevereiro de 1989, consta que por escritura pública de venda e compra de 12 de janeiro de 1989, do cartório do Distrito de Canitar-SP, Lv° 6, fls. 110, é proprietário do imóvel objeto da presente matrícula **MARIO FERNANDES**, brasileiro, lavrador, portador da cédula de identidade RG n° 10.323.220-SSP/SP, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77 com NAIR ALVES GUIMARÃES FERNANDES, brasileira, de prendas domésticas, portadora do RG n° 23.014.320-9, residentes e domiciliados nesta cidade de Chavantes-SP, na Fazenda Lageadinho.
PROTOCOLO: 5179
A REGISTRADORA: Raquel Borges Alves Toscano Raquel B. A. Toscano

Av.1/727 – De 13 de outubro de 2011.
Procede-se a presente averbação para constar que 1) **Nair Alves Gimarães Fernandes** está inscrita no CPF sob n° 137.195.588-35, conforme prova a cópia autenticada do referido documento.
PROTOCOLO: 5179
A REGISTRADORA: Raquel Borges Alves Toscano Raquel B. A. Toscano

R.2/727 – De 13 de outubro de 2011.
TÍTULO: Formal de Partilha (Lei 6.015/73, artigo 167, item 25)
FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha expedido em 12 de abril de 1993, pelo Juízo de Direito da Comarca de Chavantes-SP, assinado pelo Dr. Fausto José Martins Seabra, MM. Juiz de Direito, extraído dos autos de arrolamento nº 245/92-C, dos bens deixados pelo falecimento de **MARIO FERNANDES**, já qualificado, ocorrido em 24 de abril de 1989, em que através da sentença de 09 de março de 1993, transitada em julgado 01 de abril de 1993, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula pertencente a "de cujus", foi partilhado da seguinte forma a viúva meeira 1) **NAIR ALVES GUIMARÃES FERNANDES,** já qualificada, caberá uma parte correspondente a metade ideal (1/2), ou seja, 50% do imóvel; aos herdeiros-filhos 2) **HÉLIO FÁTIMA FERNANDES,** brasileiro, solteiro, motorista, portador do RG n° 16.741.620-SP, inscrito no CPF sob n° 061.847.368-84, residente e domiciliado na cidade de Chavantes-Sp, na Rua João Geraldo, n° 44, caberá uma parte correspondente a 1/8 do imóvel; 3) **ANA LÚCIA FERNANDES DA COSTA,** brasileira, de prendas domésticas, portadora do RG n° 16.741.600-SP, inscrita no CPF sob n° 145.752.738-30, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com VALDECIR TOMAZ DA COSTA, brasileiro, motorista, portador do RG n° 19.338.582-SP, inscrito no CPF/MF n° 092.477.748-61, residentes domiciliados nesta cidade de Chavantes-SP, na Rua Francisco de Oliveira Fontes, n° 48, caberá uma parte correspondente a 1/8 do imóvel; 4) **PAULO SERGIO FERNANDES,** brasileiro, solteiro, ruricula, portador do RG n° 25.445.964-SP, inscrito no CPF sob n° 158.248.088-56, residente e domiciliada na cidade de Chavantes-SP, na Rua João Geraldo, n° 44, caberá uma parte correspondente a 1/8 do imóvel; e 5) **MARCOS ANTONIO FERNANDES,** brasileiro, estudante, menor com 11 anos de idade, nascido em 07/07/1980, conforme assento de n° 1.365, lavrado às fls 229, do Livro A/2, residente e domiciliado nesta cidade de Chavantes-SP, na Rua João Geraldo, n° 44, caberá uma parte correspondente a 1/8 do imóvel.

-CONTINUA NO VERSO-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNFJQ-Y8MG5-LSM3S-7PN77

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só Lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 142232.2.0000727-65

matrícula 727 | F 1 VERSO

VALOR DA TRANSMISSÃO: Cr$ 1.657.761,00
VALOR VENAL: R$ 14.777,29 (IPTU 2011)
ITCMD: Isento de recolhimento de acordo com Formal de Partilha e concordância da Procuradoria do Estado.
CONDIÇÕES: Nada consta.
PROTOCOLO: 5179
A REGISTRADORA: Raquel Borges Alves Toscano Raquel B. A. Toscano

~~Av.3/727 – De 19 de outubro de 2011.~~
Procede-se a presente averbação para constar que **Marcos Antonio Fernandes** é portador do **RG nº 32.139.530-X e está inscrito no CPF sob nº 273.044.688-58**, conforme prova a cópia autenticada do referido documento.
PROTOCOLO: 5179
A REGISTRADORA: Raquel Borges Alves Toscano Raquel B. A. Toscano

Av.4/727.
PROTOCOLO Nº 9.108, de 10/03/2014.
DEMOLIÇÃO.
Conforme requerimento formulado aos 24/01/2014 e assinado pelo coproprietário **PAULO SÉRGIO FERNANDES** (com o devido reconhecimento da firma), instruído com certidão de demolição nº 010.01.2014 (expedida aos 27/01/2014 por Gilda Aparecida Lopes da Silva, Oficiala Administrativa I) e alvará de licença para demolição nº 001.01.2014 (expedido aos 20/01/2014 por Antônio Carlos Mazzante Machado, Engenheiro Civil) e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 066292014-88888513 (emitida aos 10/03/2014 e válida até 06/09/2014, com **autenticidade confirmada**, com área de demolição certificada de **24,14m2**), documentos arquivados, nesta Serventia, nas pasta de averbações (do corrente mês) e de certidões negativas de débitos (do corrente ano), faço a presente averbação para constar a **demolição do galpão** (construído de madeira e coberto com telhas, com **24,14m2**) mencionado na abertura da matrícula. Chavantes, 10/03/2014, Oficial Designado (Édson Silva Trindade):

Av.5/727.
PROTOCOLO Nº 9.876, de 03/12/2014.
DADO PESSOAL, SEPARAÇÃO E DIVÓRCIO.
Conforme escritura pública detalhadamente especificada no **registro nº 10** (adiante), instruída com cópias autenticadas (arquivadas nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês) dos documentos adiante mencionados, faço a presente averbação para constar que: **I)** por força de sentença proferida aos 20/07/2002, pela Meritíssima Juíza Dra. Raquel Grellet Pereira Bernardi, do então Foro Distrital de Chavantes, transitada em julgado aos 06/09/2002, foi homologada a **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** da coproprietária **ANA LÚCIA FERNANDES DA COSTA** (CI-RG nº 16.741.600-5-SSP-SP) e **VALDECIR TOMAZ DA COSTA**, voltando a mulher, a assinar o nome de solteira, ou seja, **ANA LÚCIA FERNANDES**, consoante certidão do assento de casamento (matrícula nº 142232.01.55.1986.2.00005.057.0000788.35) expedida aos 07/06/2010 por esta Serventia; **II)** por força de sentença proferida aos 27/08/2008, pela Meritíssima Juíza da Vara Única da Comarca de Chavantes Dra. Renata Ferreira dos Santos Carvalho, transitada em julgado a 1º/10/2008, foi decretado o **DIVÓRCIO** da coproprietária **ANA LÚCIA FERNANDES** e **VALDECIR TOMAZ DA COSTA**, consoante certidão do assento de casamento acima mencionada. Chavantes, 22/12/2014, o Escrevente Autorizado (Éderson Simão Ferreira):

-CONTINUA NA FOLHA Nº 2-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNFJQ-Y8MG5-LSM3S-7PN77
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 142232.2.0000727-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CHAVANTES - SP
CNS nº 14.223-2

matrícula 727 | F 2

Chavantes, 22 de Dezembro de 2014

Av.6/727.
PROTOCOLO Nº 9.876, de 03/12/2014.
DADOS PESSOAIS E CASAMENTO.
Conforme escritura pública detalhadamente especificada no **registro nº 10** (adiante), instruída com cópias autenticadas (arquivadas nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês) dos documentos adiante mencionados, faço a presente averbação para constar que o coproprietário **HÉLIO FÁTIMA FERNANDES** (CI-RG nº 16.741.620-0-SSP-SP) **casou-se** aos 10/02/1995, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ARACI PEREIRA DE ASSIS** (brasileira, do lar, CI-RG nº 19.992.894-SSP-SP, CPF/MF nº 094.729.788-00), que, após o casamento, passou a assinar **ARACI PEREIRA DE ASSIS FERNANDES**, consoante certidão do assento de casamento (matrícula nº 142232.01.55.1996.2.00007.057.0001391.04) expedida aos 24/07/2013 por esta Serventia. Chavantes, 22/12/2014, o Escrevente Autorizado (Éderson Simão Ferreira):

Av.7/727.
PROTOCOLO Nº 9.876, de 03/12/2014.
DADOS PESSOAIS E CASAMENTO.
Conforme escritura pública detalhadamente especificada no **registro nº 10** (adiante), instruída com cópias autenticadas (arquivadas nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês) dos documentos adiante mencionados, faço a presente averbação para constar que o coproprietário **MARCOS ANTÔNIO FERNANDES casou-se** aos 15/02/2013, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ROSIANE PEREIRA DAMASCENO** (brasileira, do lar, CI-RG nº 37.220.985-3-SSP-SP, CPF/MF nº 311.619.188-33), que, após o casamento, passou a assinar **ROSIANE PEREIRA DAMASCENO FERNANDES**, consoante certidão do assento de casamento (matrícula nº 142232.01.55.2013.2.00010.025.0002268.99) expedida aos 15/02/2013 por esta Serventia. Chavantes, 22/12/2014, o Escrevente Autorizado (Éderson Simão Ferreira):

Av.8/727.
PROTOCOLO Nº 9.876, de 03/12/2014.
DADO PESSOAL, CASAMENTO E DIVÓRCIO.
Conforme escritura pública detalhadamente especificada no **registro nº 10** (adiante), instruída com cópias autenticadas (arquivadas nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês) dos documentos adiante mencionados, faço a presente averbação para constar que: **I)** o coproprietário **PAULO SÉRGIO FERNANDES** (CI-RG nº 25.445.964-X-SSP-SP) **casou-se** aos 11/01/1996, pelo regime da separação legal de bens, com **ISABEL APARECIDA DE SOUZA NABERO**, que, após o casamento, passou a assinar **ISABEL APARECIDA DE SOUZA NABERO FERNANDES**, consoante certidão do assento de casamento (matrícula nº 142232.01.55.1996.2.00007.092.0001426.50) expedida aos 08/01/2014 por esta Serventia; **II)** por força de sentença proferida aos 16/08/1999, pelo Meritíssimo Juiz de Direito do Foro Distrital de Chavantes Fábio Correia Bonini, transitada em julgado aos 31/08/1999, foi homologado o **DIVÓRCIO CONSENSUAL** do coproprietário **PAULO SÉRGIO FERNANDES** e **ISABEL APARECIDA DE SOUZA NABERO FERNANDES**, que voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, **ISABEL APARECIDA DE SOUZA NABERO**, consoante certidão do assento de casamento acima mencionada. Chavantes, 22/12/2014, o Escrevente Autorizado (Éderson Simão Ferreira):

Av.9/727.
PROTOCOLO Nº 9.876, de 03/12/2014.
DADO PESSOAL E ÓBITO.

-CONTINUA NO VERSO-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNFJQ-Y8MG5-LSM3S-7PN77

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

ridigital | Plataforma de Registros de Imóveis do Brasil em um só Lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNFJQ-Y8MG5-LSM3S-7PN77

CNM: 142232.2.0000727-65

matrícula 727 | F 2 VERSO

-Continuação Av.9.
Conforme escritura pública detalhadamente especificada no **registro nº 10** (adiante), instruída com cópias autenticadas (arquivadas nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês) dos documentos adiante mencionados, faço a presente averbação para constar que a coproprietária **NAIR ALVES GUIMARÃES FERNANDES** (CI-RG nº 23.014.320-9-SSP-SP) **faleceu** aos **29/08/2011**, no estado civil de **viúva**, consoante certidão do assento de óbito (matrícula nº121293.01.55.2011.4.00040.492.0024958.31) expedida aos 31/08/2011 pelo Oficial do RCPN e de Interdições e Tutelas do Município de Ourinhos. Chavantes, 22/12/2014, o Escrevente Autorizado (Éderson Simão Ferreira):

R.10/727.
PROTOCOLO Nº 9.876, de 03/12/2014.
PARTILHA.
Conforme **escritura pública de inventário e partilha** dos bens deixados pela falecida **NAIR ALVES GUIMARÃES FERNANDES**, lavrada aos 17/11/2014 (Livro 249, folhas 154/159) no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Município de Ribeirão Claro - PR, verifica-se que a **parte ideal de 50% do imóvel** (adquirida pelo registro nº 2), avaliada em **R$30.082,74** (trinta mil, oitenta e dois reais e setenta e quatro centavos), foi **PARTILHADA** entre os herdeiros (descendentes): **1) ANA LÚCIA FERNANDES** (brasileira, divorciada, vendedora autônoma, CI-RG nº 16.741.600-5-SSP-SP, CPF/MF nº 145.752.738-30, residente e domiciliada na Rua Ouvídio Gregório de Jesus, nº 169, Jardim Europa, em Ourinhos), **2) HÉLIO FÁTIMA FERNANDES** (brasileiro, motorista, CI-RG nº 16.741.620-0-SSP-SP, CPF/MF nº 061.847.368-84, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ARACI PEREIRA DE ASSIS FERNANDES**, brasileira, do lar, CI-RG nº 19.992.894-SSP-SP, CPF/MF nº 094.729.788-00, residentes e domiciliados na Avenida Silvestre Ferraz Egreja, nº 910, Parque R J Martins, em Ipaussu), **3) MARCOS ANTÔNIO FERNANDES** (brasileiro, pintor, CI-RG nº 32.139.530-X-SSP-SP, CPF/MF nº 273.044.688-58, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROSIANE PEREIRA DAMASCENO FERNANDES**, brasileira, do lar, CI-RG nº 37.220.985-3-SSP-SP, CPF/MF nº 311.619.188-33, residentes e domiciliados na Rua João Geraldo, nº 44, Centro, em Chavantes), e, finalmente, **4) PAULO SÉRGIO FERNANDES** (brasileiro, divorciado, trabalhador rural, CI-RG nº 25.445.964-X-SSP-SP, CPF/MF nº 158.248.088-56, residente e domiciliado na Rua Acácio Gomes dos Reis, nº 88, Inocoop, em Chavantes), motivo pelo qual coube a **cada herdeiro** (descendente) acima mencionado, como pagamento do seu **quinhão hereditário** (cada qual no valor de **R$7.520,68**), **a parte ideal de 12,5% do imóvel**. **ITCMD** recolhido (principal, juros e multa de mora): R$470,48, R$470,48, R$470,48 e R$470,48. Consta da escritura a emissão da Declaração de ITCMD nº 30221343 (de 29/04/2014), retificadora da Declaração nº 30107550, documentos arquivados, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês. **ADVOGADOS ASSISTENTES** (CPC, art. 982): Doutor Laércio Góis Ferreira, brasileiro, casado, CI-RG nº 3.628.306-8-SSP-PR, CPF/MF nº 557.403.249-04, OAB/SP nº 277.488, e Doutor Arai Mendonça Brazão, brasileiro, casado, CI-RG nº 24.917.347-5-SSP-SP, CPF/MF nº 274.264.568-38, OAB/SP nº 197.602, com escritório na Rua Coronel Júlio Silva, nº 573, Centro, em Chavantes. **VALOR VENAL** (EXERCÍCIO 2014): R$8.506,90 (50% do valor do imóvel). **DOI**: Emitida por esta Serventia. Chavantes, 22/12/2014, o Escrevente Autorizado (Éderson Simão Ferreira):

Av.11/727.
PROTOCOLO Nº 9.951, de 13/01/2015.
ÓBITO.
Conforme escritura pública detalhadamente especificada no **registro nº 12** (adiante), faço a presente

-CONTINUA NA FOLHA Nº 3 -

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

Valide aqui
este documento

-Continuação Av.11.
averbação para constar que a coproprietária **ANA LÚCIA FERNANDES faleceu** aos **19/08/2014**, no estado civil de **divorciada**, consoante certidão do assento de óbito (matrícula nº 080614.01.55.2014.4.00081.291.0065437-57) expedida pelo 7º Tabelionato de Notas e 2º Ofício de Registro Civil do Município de Londrina - PR. Chavantes, 16/01/2015, o Escrevente Autorizado (Éderson Simão Ferreira).

R.12/727.
PROTOCOLO Nº 9.951, de 13/01/2015.
PARTILHA.
Conforme **escritura pública de inventário e partilha** dos bens deixados pela falecida **ANA LÚCIA FERNANDES**, lavrada aos 12/01/2015 (Livro 250, folhas 178/182) no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Município de Ribeirão Claro - PR, verifica-se que a **parte ideal de 25% do imóvel** (adquirida pelos registros nº 2 e 10), avaliada em **R$15.041,37** (quinze mil, quarenta e um reais e trinta e sete centavos), foi **PARTILHADA** entre os herdeiros (descendentes): **WILLIAN FERNANDES DA COSTA** (brasileiro, solteiro, maior, capaz, vendedor, CI-RG nº 41.535.151-0-SSP-SP, CPF/MF nº 340.337.098-43) e **FERNANDA FERNANDES DA COSTA** (brasileira, solteira, maior, capaz, autônoma, CI-RG nº 48.489.366-X-SSP-SP, CPF/MF nº 405.484.368-94), residentes e domiciliados na Rua Ouvídio Gregório de Jesus, nº 169, Jardim Europa, em Ourinhos, motivo pelo qual coube a **cada herdeiro** (descendente) acima mencionado, como pagamento do seu **quinhão hereditário** (cada qual no valor de **R$7.520,68**), a **parte ideal de 12,5% do imóvel**. **ITCMD** recolhido: R$285,79 e R$285,79. Consta da escritura a emissão da Declaração de ITCMD nº 31784670 (de 03/10/2014), retificadora da Declaração nº 31742700. **ADVOGADOS ASSISTENTES** (CPC, art. 982): Doutor Laércio Góis Ferreira, brasileiro, casado, CI-RG nº 3.628.306-8-SSP-PR, CPF/MF nº 557.403.249-04, OAB/SP nº 277.488, e Doutor Aral Mendonça Brazão, brasileiro, casado, CI-RG nº 24.917.347-5-SSP-SP, CPF/MF nº 274.264.568-38, OAB/SP nº 197.602, com escritório na Rua Coronel Júlio Silva, nº 573, Centro, em Chavantes. **VALOR VENAL** (EXERCÍCIO 2015): R$4.527,97 (25% do valor do imóvel). **DOI**: Emitida por esta Serventia. Chavantes, 16/01/2015, o Escrevente Autorizado (Éderson Simão Ferreira).

AV.13 – ESPECIALIDADE SUBJETIVA (protocolo nº 11421 de 09/06/2016):
Procedo a presente para constar que o coproprietário **MARCOS ANTONIO FERNANDES divorciou-se** em 13/08/2015, conforme certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Chavantes-SP (livro B-10, fls. 25, termo 2268), voltando a contraente a usar o nome de solteira ROSIANE PEREIRA DAMASCENO.
Averbação feita em 22 de junho de 2016 (documentos digitalizados sob M727-13).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.14 – COMPRA E VENDA (protocolo nº 11783 de 11/10/2016):
Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.4444.1319496-6, de 09 de setembro de 2016, passado na cidade de Chavantes-SP, os proprietários 1) WILLIAN FERNANDES DA COSTA, já qualificado, na proporção de 12,5%; 2) FERNANDA FERNANDES DA COSTA, já qualificada, na proporção de 12,5%; 3) MARCOS ANTONIO FERNANDES, já qualificado, na proporção de 25%; 4) NELIO FÁTIMA FERNANDES, com a anuência de seu cônjuge ARACI PEREIRA DE ASSIS FERNANDES, já qualificados, na proporção de 25%; e 5) PAULO SERGIO FERNANDES, já

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNFJQ-Y8MG5-LSM3S-7PN77

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

ridigital | Utilizando Registradores de Imóveis do Brasil em um só Lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNFJQ-Y8MG5-LSM3S-7PN77

(Continuação R.14) qualificado, na proporção de 25%, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de referência de R$ 30.076,31, pelo preço de R$ 90.000,00, (sendo R$ 9.000,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, e R$ 81.000,00 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **MILER DE PAULA**, brasileiro, motorista, solteiro, RG nº 48.770.622-5 SSP-SP, CPF nº 415.217.218-58, residente e domiciliado na Rua Diamantino Costa nº 405, Centro, Chavantes-SP.
Registro feito em 26 de outubro de 2016 (documentos digitalizados sob nº M727-14).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.15 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 11783 de 11/10/2016):
Conforme contrato referido no R.14, MILER DE PAULA, já qualificado, em garantia do pagamento da dívida no valor de R$ 81.000,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, dívida esta a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R$ 612,57, vencendo-se a primeira delas em 07/10/2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros contratada nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$ 90.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título.
Registro feito em 26 de outubro de 2016 (documentos digitalizados sob nº M727-15).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.16 – CANCELAMENTO (protocolo nº 12835 de 13/12/2017):
Conforme autorização de cancelamento da propriedade fiduciária expedida 29 de novembro de 2017, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada, foi autorizada a presente para constar o **cancelamento** da alienação fiduciária objeto do **R.15** desta matrícula.
Averbação feita em 5 de janeiro de 2018 (documentos digitalizados sob nº M727-16).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

R.17– COMPRA E VENDA (protocolo nº 12835 de 13/12/2017):
Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10139790308, de 29 de novembro de 2017, passado na cidade de São Paulo-SP, o proprietário MILLER DE PAULA, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R$ 32.052,99, pelo preço de R$ 130.000,00 (sendo R$ 26.000,00 através de recursos próprios dos compradores e R$ 104.000,000 através de financiamento concedido pelo Credor Fiduciário), para **MARCO AURÉLIO GARUTTI DE ARAUJO**, brasileiro, superintendente técnico, RG nº 26.182.833-2 SSP-SP, CPF nº 251.735.778-19 e seu cônjuge **ADRIANA MAZZI DE BARROS**, brasileira, gerente de projetos, RG nº 30.622.319-3 SSP/SP, CPF nº 278.297.338-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Soldado João de Oliveira nº 347, Chácara Inglesa, São Paulo-SP.
Registro feito em 5 de janeiro de 2018 (documentos digitalizados sob nº M727-17).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

CONTINUA NA FICHA 4

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

Valide aqui
este documento

R.18 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 12835 de 13/12/2017):
Conforme contrato referido no R.17, MARCO AURÉLIO GARUTTI DE ARAUJO e seu cônjuge ADRIANA MAZZI DE BARROS, já qualificados, em garantia do pagamento da dívida no valor de R$ 104.000,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula para **ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 – Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, dívida esta a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R$ 1.176,37 vencendo-se a primeira delas em 29/12/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros nominal de 11.1158% e efetiva de 11.7000%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$ 130.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título.
Registro feito em 5 de janeiro de 2018 (documentos digitalizados sob nº M727-18).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.19– PUBLICIDADE (protocolo nº 15517 de 14/07/2020):
Por requerimento datado de 15/04/2020 e certidão emitida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana - São Paulo-SP, em 05/03/2020, foi autorizada a presente, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a distribuição em 20 de janeiro de 2020, da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, sob o nº 1000928-33.2020.8.26.0001, em que são partes: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, como exequente; e MARCO AURELIO GARUTTI DE ARAUJO (sucessor de STELLA SEGALA DE ARAUJO), CPF nº 251.735.778-19, e MARCO AURELIO GARUTTI DE ARAUJO-ME, CNPJ nº 28.428.947/0001-17, como executados, cujo valor da causa é R$ 191.912,11.
Averbação feita em 21 de julho de 2020 (documentos digitalizados sob nº M727-19).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

AV.20 – PENHORA (protocolo nº 16657 de 30/04/2021):
Conforme certidão de penhora expedida em 29/04/2021, nos autos da execução civil nº 1000928-33.2020.8.26.0001, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional de Santana - São Paulo-SP, e respectivo auto ou termo de penhora datado de 21/01/2021, foi determinada a **penhora sobre o imóvel** objeto desta matrícula, tendo como executado **MARCO AURÉLIO GARUTTI DE ARAUJO**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R$ 224.560,12, em favor do exequente BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, tendo sido nomeado fiel depositário Marco Aurélio Garutti de Araujo, já qualificado.
Averbação feita em 5 de maio de 2021 (documentos digitalizados sob nº M727-20).

Gimena Pinheiro Guimarães Bueno de Camargo – Substituta da Oficial

AV.21 – CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 20953 de 26/09/2024):
Por requerimento datado de 10 de dezembro de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de referência de R$ 47.352,00 e negociada pelo preço de R$ 130.000,00, fica **consolidada** em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A,** já qualificado. Foram apresentadas certidões expedidas em 12/11/2024 por este Oficial, comprovando a intimações dos devedores fiduciantes MARCO AURÉLIO GARUTTI DE ARAUJO e ADRIANA MAZZI DE BARROS, já qualificados, sem que houvesse a purgação da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNFJQ-Y8MG5-LSM3S-7PN77

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

ridigital | Utilizam soluções de Registro de Imóveis do Brasil em um só Lugar

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAVANTES

MATRÍCULA Nº 727
CNM: 142232.2.0000727-65

Livro nº 2 – Registro Geral **FICHA Nº4V.**

CNS Nº 14223-2

(CONTINUAÇÃO AV.21) mora no prazo legal de 15 (quinze) dias, e a guia de recolhimento do imposto de transmissão intervivos - ITBI.
Averbação feita em 29 de janeiro de 2025 (documentos digitalizados sob nº M727-21).

Bel. Angela Aparecida Oliveira Sousa – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNFJQ-Y8MG5-LSM3S-7PN77

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

ANGELA APARECIDA OLIVEIRA SOUSA, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil de Pessoas Naturias de Chavantes - SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída, por meio reprográfico (Lei nº 6.015/73, art. 19, §1°), do original da matrícula nº 727. CERTIFICO que não existem hipotecas, ônus reais, constrições judiciais, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos constantes da matrícula indicada. CERTIFICA FINALMENTE que a presente Serventia iniciou suas atividades aos 27/10/2009. Chavantes-SP ,29 de janeiro de 2025 , SUBSTITUTA DA OFICIAL.

_____
GIMENA PINHEIRO GUIMARÃES BUENO DE CAMARGO

Ao Oficial...: R$ 42,22
Ao Estado....: R$ 12,00
Ao IPESP.....: R$ 8,21
Ao Reg. Civil: R$ 2,22
Ao Trib. Just: R$ 2,90
Ao Município.: R$ 1,48
Ao Min.Púb...: R$ 2,03
Total.....: R$ 71,06

Certidão de ato praticado protocolo nº: 20953

Controle: 59158

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1422323C3000000006164225B

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNFJQ-Y8MG5-LSM3S-7PN77

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