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
Valide aqui este documento
RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

COMARCA DE FERNANDÓPOLIS — E. S. PAULO
ANTONIO FRANÇA
OFICIAL

CNM 123679.2.0006806-77

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA -6.806- | FOLHA -01-

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

IMÓVEL:-Um terreno em aberto sem benfeitorias, situado à Rua Antonio = Fernandes de Abreu, esquina com a Rua Lourenço Taques, constante de parte do lote 7, da quadra 36, do Povoado de Ouroeste, distrito de Guarani d'Oeste, desta comarca, medindo quinze (15) metros de frente, igual dimensão no fundo, por quinze (15) metros laterais, ou seja, 225,00 metros quadrados, respeitando o canto chanfrado de esquina confrontando pela = frente com a referida Rua Antonio Fernandes de Abreu, de um lado com a Rua Lourenço Taques, de outro com o lote 6, e pelo fundo com remanescente do lote 7.-Contribuinte Municipal número 121.- PROPRIETÁRIOS:-JOSÉ = GONÇALVES DE SOUZA (CPF.590.727.688-68), trabalhador braçal, e sua mu-= lher ANTONIA APARECIDA DE OLIVEIRA SOUZA, de prendas domesticas, brasi-= leiros, domiciliados e residentes em Ouroeste, distrito de Guarani d'Oeste, desta comarca.- TITULO AQUISITIVO :-Transcrito sob número 30.912, neste Registro.-Fernandópolis, 7 de novembro de 1.978.-O Escrevente Habilitado _____ O Oficial _____

R.1-6.806.-Fernandópolis, 7 de novembro de 1.978.-TRANSMITENTES:-JOSÉ = GONÇALVES DE SOUZA (CPF.590.727.688/68), trabalhador braçal, e sua mu-= lher ANTONIA APARECIDA DE OLIVEIRA SOUZA, de prendas domesticas, brasileiros, domiciliados e residentes em Ouroeste, distrito de Guarani d' = Oeste, desta comarca.- ADQUIRENTE :-OSCAR SEVERINO PEREIRA (CPF.974.521 068-49-RG.11.585.228/SP), brasileiro, solteiro, maior, trabalhador braçal, domiciliado e residente em Ouroeste, distrito de Guarani d'Oeste , desta comarca.- TITULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TITULO:- Escritura = de 27 de setembro de 1.978, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do distrito de Guarani d'Oeste, desta comarca, livro 16, fls.176.-VALOR: Cr$20.000,00(dois mil cruzeiros).-CONDIÇÕES:-O imóvel foi transmitido na totalidade.-O Escrevente Habilitado _____ O Oficial = cial _____
Emol.Cr$290,00-Est.Cr$58,00-Apst.Cr$43,50-Total Cr$391,50-Rec.nº 2.787.

Av.2-6.806.- Por escritura de 28 de setembro de 1.979, do Cartório do = Registro Civil e Tabelionato do distrito de Guarani d'Oeste, desta co-= marca, livro 21, fls. 15, foi autorizada a presente averbação para constar que OSCAR SEVERINO PEREIRA, proprietário do imóvel objeto da matrícula supra, sob o regime de comunhão parcial de bens, contraiu matrimonio em 21 de outubro de 1978 com NEUSA RODRIGUES, à qual passou a assinar NEUSA RODRIGUES PEREIRA, conforme se verifica da certidão referente ao casamento nº 187, expedida a 21 de outubro de 1978, pelo Cartório do Registro Civil do distrito de Guarani d'Oeste, desta comarca.- Fernandópolis, 31 de outubro de 1979.- O Escrevente Habilitado _____
O oficial _____ .-
Ems.Cr$50,00.- Est.Cr$10,00.- Aps.Cr$7,50.- Total Cr$67,50.- Rec.nº10.608.-

R.3-6.806.- Fernandópolis, 31 de outubro de 1979.- TRANSMITENTES:- OS-= CAR SEVERINO PEREIRA (CPF.974.521.068-49-RG.11.585.228-SP), trabalhador braçal, e sua mulher NEUSA RODRIGUES PEREIRA, de prendas domésticas,= - brasileiros, domiciliados e residentes em São José do Rio Preto, deste= Estado, à Rua General Ozório, 252.- ADQUIRENTE:- ODETO BERTANHA (CPF. = 018.675.138-97), brasileiro, trabalhador braçal, domiciliado e residente no distrito de Guarani d'Oeste desta comarca, no córrego do Pavão, Fazenda Santa Ernestina, casado sob o regime de comunhão de bens com JUDITE ROCHA RIBEIRO.-TÍTULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 28 de setembro de 1979, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato= do distrito de Guarani d'Oeste, desta comarca, livro 21, fls. 15.- VALOR: Cr$20.000,00 (vinte mil cruzeiros).- CONDIÇÕES:- O imóvel foi transmitido na totalidade.- O Escrevente Habilitado _____ O oficial _____
Ems.Cr$290,00.- Est.Cr$58,00.- Aps.Cr$43,50.- Total Cr$391,50.- Rec.nº 10.608.-

R.4-6.806.- Fernandópolis, 5 de novembro de 1980.- TRANSMITENTES:- ODETO BERTANHA (CPF.018.675.138-97), trabalhador braçal e sua mulher JUDITE ROCHA RIBEIRO, de prendas domésticas, brasileiros, domiciliados e resi- = dentes no distrito de Guarani d'Oeste, desta comarca, no Córrego do Pa-

9

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7KAT-RLSSP-5K7UW-LY5Y6
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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7KAT-RLSSP-5K7UW-LY5Y6

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

CNM 123679.2.0006806-77

MATRÍCULA -6.806- | FOLHA -01- VERSO

vão, Fazenda Santa Ernestina.- ADQUIRENTE:- JOSÉ CRUZ SEVILHA (CPF.975.037.208-59), brasileiro, trabalhador braçal, domiciliado e residente no distrito de Guarani d'Oeste, desta comarca, à Rua Antonio Fernandes de Abreu, número 1205, casado sob o regime de comunhão de bens com MARIA GASQUES GIMENES.- TÍTULO:- Compra e venda,- FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 8 de outubro de 1980, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do distrito de Guarani d'Oeste, desta comarca, livro 21, fls. 71.- VALOR:- Cr$25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros).- CONDIÇÕES:- O imóvel foi transmitido na totalidade.- O Escrevente Habilitado _____.- O Oficial Maior Substituto _____.-
Emls.Cr$10,00.- Est.Cr$102,00.- Aps.Cr$76,50.- Tot.Cr$688,50.- Rec.nº18.702. - Guias SF.nºs020/021.-

Av.-5.-6.806:- Por escritura de 21 de janeiro de 1:987, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do município de Guarani d' Oeste, desta comarca (livro 30, fls. 139), é feita a presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio com 53,55 metros quadrados de construção, situado à Rua Antonio Fernandes de Abreu, nº 1.209, conforme se verifica da certidão nº002/87, expedida em 19 de janeiro de 1.987, pela Prefeitura daquele município.- Fernandópolis, 15 de outubro de 1.987.- O Escrevente Habilitado _____ O Oficial Substº _____
Serv. Cz$21,10 - Est. Cz$5,69 - Ipesp Cz$4,22 - Total Cz$31,01 - Guia Besp nº 605 - Rec. nº 95.759.-

R.-6.-6.806:- Por escritura de 21 de janeiro de 1.987, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do distrito de Guarani d' Oeste, desta comarca (livro 30, fls. 139), os proprietários já qualificados, alienaram o imóvel objeto desta matrícula a MINERVINA FELISBINO DA SILVA (CPF.041.109.668-09-RG.13.305.920-SSP/SP), brasileira, solteira, maior, manecuri, domiciliada e residente em Ouroeste, distrito de Guarani d' Oeste, desta comarca, à Rua Lourenço Taques, nº 1.457; pelo valor de Cz$10.000,00.- Fernandópolis, 15 de outubro de 1.987.- O Escrevente Habilitado _____ O Oficial Substº _____.-
Serv. Cz$282,80 - Est. Cz$76,35 - Ipesp Cz$56,56 - Total Cz$415,71 - Guia Besp nº 605 - Rec. nº 95.759.-

R.7.-M.6.806, feito em 5 de janeiro de 1.990.- Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 16 de novembro de 1.987, no Cartorio de Registro Civil e Tabelionato do distrito de Guarani d'Oeste-SP (livro 28, fls. 177/178), a proprietária já qualificada, TRANSMITIU, por venda, para MADALENA FELISBINO DA SILVA (RG.11.084.340-SSP/SP e CPF.031.364.958-95), brasileira, separada consensualmente, do lar, residente e domiciliada em Ouroeste, distrito de Guarani d'Oeste-SP, à Rua Antonio Fernandes de Abreu, nº1.209, A TOTALIDADE DO IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo preço de CZ$20.000,00 (vinte mil cruzados), pagos integralmente.- O Escrevente Habilitado _____ O Oficial
Serv.NCZ$163,00-Est.NCZ$44,01-Ipesp.NCZ$32,60-Total.NCZ$239,61-Guia Besp nº 469 .-rec. nº117.174.-

Av.8/6.806, feita em 10 de abril de 2012.- Por requerimento datado de Fernandópolis-SP, 12 de março de 2012, procede-se a presente averbação para constar o seguinte: **1)** que o imóvel objeto desta matrícula, **passou a pertencer ao município de Ouroeste-SP**, conforme fotocópia autenticada do Diário Oficial, datado de 28 de dezembro de 1995; **2)- que está localizado no bairro Centro**, da **cidade de Ouroeste-SP**; **3)-** que está **Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 000887-00**, conforme certidão nº 392, expedida em 08 de março de 2012, pela Prefeitura Municipal de Ouroeste-SP; **4)-** que a denominação da Rua Antonio Fernandes de Abreu, foi alterada para **Rua Augusto Bastos**, de conformidade com a Lei

Continua na ficha 02

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7KAT-RLSSP-5K7UW-LY5Y6

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

CNM 123679.2.0006806-77

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**

FERNANDÓPOLIS-SP

Matrícula	Ficha
6.806	02

Municipal nº 31, de 02 de agosto de 1973; e, **5)**- que o prédio residencial, com a área de 53,55 metros quadrados de construção, anteriormente com frente para a Rua Augusto Bastos, nº 1.209, atualmente faz frente para a **Rua Lourenço Taques**, subordinado ao **nº 1.595**, conforme certidão nº 446, expedida em 27 de março de 2012, pela Prefeitura Municipal de Ouroeste-SP; ficando o documentos mencionados, devidamente arquivados. Protocolo nº 156.055.- O Oficial: _____ (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Ofic.R$11,51-Est.R$3,28-Ipesp.R$2,43-Reg.Civil.R$0,61-T.Justiça.R$0,61-Total.R$18,44.-

---

Av.9/6.806, feita em 10 de abril de 2012.- Pelo mesmo requerimento que deu origem à **Av.8** retro, ao qual se juntou a fotocópia autenticada da certidão referente ao termo de casamento, matrícula nº 121566 02 55 1977 2 00002 081 0000121 41, expedida em 12 de março de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Guarani d'Oeste-SP, que ficam arquivados, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, **Madalena da Silva André**, converteu a separação em divórcio, conforme r.sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Davi Capelatto, em data de 06 de abril de 2001, que transitou em julgado, passando, portanto, ao estado civil de **divorciada**. Protocolo nº 156.055.- O Oficial: _____ (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Ofic.R$11,51-Est.R$3,28-Ipesp.R$2,43-Reg.Civil.R$0,61-T.Justiça.R$0,61-Total.R$18,44.-

---

Av.10/6.806, feita em 10 de abril de 2012.- Pelo mesmo requerimento que deu origem às **Avs. 8** e **9** retro, ao qual se juntou a Carta de Habite-se nº 17, expedido em 03 de fevereiro de 2012, pelo Departamento e Viação de Obras Públicas do município de Ouroeste-SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 008602012-21036030, expedida em 22 de fevereiro de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, procede-se a presente averbação para constar que o prédio nº 1.595, situado na Rua Lourenço Taques, objeto desta matrícula, **foi ampliado e regularizado com fim residencial**, passando a contar **com área de 211,74 metros quadrados de construção**. Protocolo nº 156.055.- O Oficial: _____ (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Ofic.R$216,57-Est.R$61,55-Ipesp.R$45,59-Reg.Civil.R$11,40-T.Justiça.R$11,40-Total.R$346,51.-
(Emolumentos cobrados sobre o valor de R$183.101,76, obtido através da Tabela da Construção Civil - SINDUSCON, conforme disposto no ítem 2.3, das Notas Explicativa da Tabela de Emolumentos - Lei nº 11.331/02).-

---

R.11/6.806, feito em 10 de outubro de 2013.- (VENDA E COMPRA). Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial mútuo e alienação fiduciária em garantia, com recursos do FGTS no âmbito do programa especial de crédito habitacional ao cotista do FGTS - pró-cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização do FGTS dos devedores, datado de General Salgado-SP, 16 de setembro de 2013, 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 proprietária **MADALENA FELISBINO DA SILVA**, RG. 11.084.340-SSP/SP, CPF. 031.366.958-95, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada em Ouroeste-SP, na Rua Augusto Bastos, nº 1.209, Centro, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, para **CARLOS RODRIGUES DA SILVA**, RG. 18.550.235-SSP/SP, CPF. 072.994.448-44, supervisor e sua mulher **MARLI FERREIRA CHAGAS DA SILVA**, RG. 28.864.017-2-SSP/SP, CPF. 204.447.918-41, cozinheira, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 25.031, no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jales-SP, residentes e domiciliados em Ouroeste-SP, na Rua Nicolau Barreto, nº 1.364, Centro, pelo preço de R$200.000,00 (duzentos mil reais), que a vendedora declara ter recebido da seguinte forma: R$90.000,00, da Caixa Econômica Federal-CEF,

Continua no verso.

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7KAT-RLSSP-5K7UW-LY5Y6

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

CNM 123679.2.0006806-77

Matrícula 6.806 | ficha 02 verso

por conta e ordem dos compradores, importância essa correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) dos mesmos e R$110.000,00, referente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF.- Valor Venal R$16.105,34.- ITBI pago no valor de R$2.958,00. Protocolo nº 168.743, de 07/10/2013.- O Oficial: _____ (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Ofic.R$502,35-Est.R$142,78-Ipesp.R$105,76-Reg.Civ.R$26,44-T.Just.R$26,44-Tot.R$803,77.- (50% de redução).-

---

R.12/6.806, feito em 10 de outubro de 2013.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao **R.11** retro, os proprietários **CARLOS RODRIGUES DA SILVA** e sua mulher **MARLI FERREIRA CHAGAS DA SILVA**, 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$110.000,00 (cento e dez mil reais), correspondente ao valor da dívida confessada pelos devedores fiduciantes Carlos Rodrigues da Silva e sua mulher Marli Ferreira Chagas da Silva à credora fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF, que será pago em 180 prestações mensais e consecutivas, na forma contratual, que acrescida dos acessórios perfaz o total de R$1.494,82, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-SAC, com juros à taxa nominal de 8,6600% ao ano e à taxa efetiva de 9,0121% ao ano e para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R$200.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.- As demais condições são as constantes do contrato. Protocolo nº 168.743, de 07/10/2013.- O Oficial: _____ (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Ofic.R$353,63-Est.R$100,51-Ipesp.R$74,45-Reg.Civil.R$18,61-T.Justiça.R$18,61-Tot.R$565,81.- (50% de redução).-

---

AV.13/6.806, feita em 18 de abril de 2016.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em Bauru-SP, datado de 24 de março de 2016, 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.12** retro, na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R$ 206.085,46 (duzentos e seis mil, oitenta e cinco reais e quarenta e seis centavos). O requerimento foi instruído com a certidão da intimação feita aos fiduciantes Carlos Rodrigues da Silva e sua mulher Marli Ferreira Chagas da Silva e da não purgação da mora. ITBI pago ao valor de R$ 4.121,70.- Valor Venal de Referência R$ 82.766,13. Protocolo nº 181.832, de 12/11/2015.- (Protocolo Eletrônico-ARISP nº IN00057302C).- O Oficial: _____ (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Ofic.R$249,57- Est.R$70,93- Ipesp.R$36,57- Reg.Civ.R$13,14- T.Just.R$17,13- MP.R$11,98- ISS.R$9,98- Total.R$409,30.-

---

AV.14/6.806, feita em 04 de janeiro de 2022.- (LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO). Pelo requerimento feito em Bauru-SP, datado de 15 de março de 2021, procede-se a presente averbação para constar que a Caixa Econômica Federal-CEF, proprietária do imóvel desta matrícula em razão da consolidação da propriedade fiduciária, conforme AV.13 retro, e, em razão dos **leilões negativos**, nos termos do § 5º do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, deu a mais ampla, geral e irrevogável **quitação** da dívida, constante da alienação fiduciária que deu origem ao R.12 retro, restando ao proprietário, a partir de então, a disponibilidade plena do imóvel, conforme Ata da Sessão do 1º Leilão Público nº 1010/2020-CPA/BU, feito em Bauru-SP, datado de 15 de outubro de 2020 e Ata da Sessão do 2º Leilão Público nº 1010/2020-CPA/BU, feito em Bauru-SP, datado de 29 de outubro de 2020 e o Termo de Quitação/Extinção da Obrigação, feito em Bauru-SP, datado de 30 de outubro de 2020,

Continua na ficha 03

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7KAT-RLSSP-5K7UW-LY5Y6

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

que ficam arquivados. Protocolo nº 217.269, de 03/12/2021.- (Protocolo Eletrônico-ARISP nº AC001171872).- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- Emolumentos: Ofic.R$18,18- Est.R$5,17- Secr.Fazenda.R$3,54- Reg.Civil.R$0,96- T.Just.R$1,25- MP.R$0,87- ISS.R$0,73- Total.R$30,70.- [Selo Digital nº 1236793310217269 7MC9PJ226].-

---

R.15/6.806, feito em 11 de abril de 2022.- (VENDA E COMPRA). Pela escritura pública de venda e compra de 22 de fevereiro de 2022, lavrada pelo 23º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP (livro 4.648, págs. 147/152), a proprietária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$ 152.100,00 (cento e cinquenta e dois mil e cem reais), a **MARCOS MENDES MONTEIRO**, RG nº 13.369.397-1-SSP/SP, CPF nº 072.320.408-06, engenheiro civil, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELISABETE MARTINS PEDREIRA MONTEIRO**, RG nº 11.926.942-SSP/SP, CPF nº 012.758.478-11, corretora de imóveis, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Doutor Manoel de Paiva Ramos, nº 175, Ap. 42-A. Foi apresentada ao Tabelião a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida de forma conjunta, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional (PGFN), via Internet. Valor Venal de Referência R$ 114.044,69.- ITBI pago no valor de R$ 4.563,00.- Ofício Eletrônico - E-Protocolo AC001371483.- Protocolo nº 218.922, de 10/03/2022.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R$959,91- Est.R$272,82- Secr.Fazenda.R$186,73- Reg.Civil.R$50,52- T.Just.R$65,88- MP.R$46,08- ISS.R$38,40- Total.R$1.620,34.- [Selo Digital nº 1236793210218922FCZEJS22F].-

---

R.16/6.806, feito em 13 de julho de 2023.- (VENDA E COMPRA). Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, feito em São José do Rio Preto-SP, datado de 19 de junho de 2023, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$ 246.297,95 (duzentos e quarenta e seis mil, duzentos e noventa e sete reais e noventa e cinco centavos), a **SERGIO NUNES VIEIRA**, RG nº 25.634.800-5-SSP/SP, CPF nº 258.382.848-70, e a sua mulher **RAFAELA ALMEIDA NUNES**, RG nº 60.205.792-9-SSP/SP, CPF nº 057.986.305-01, brasileiros, comerciários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Ouroeste-SP, na Rua Maria Candido de Jesus, nº 2.533, bairro Centro.- ITBI pago no valor de R$ 7.388,94.- Protocolo nº 228.413, de 03/07/2023.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R$1.473,41- Est.R$418,76- Secr.Fazenda.R$286,62- Reg.Civ.R$77,55- T.Just.R$101,12- MP.R$70,72- ISS.R$58,94- Total.R$2.487,12.- [Selo Digital nº 1236793210000000010353823E].-

---

R.17/6.806, feito em 13 de julho de 2023.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pelo instrumento particular que deu origem ao R.16 retro, o(a)(os) proprietário(a)(os) e devedor(a)(es) fiduciante(s), já qualificado(a)(os), **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à credora fiduciária **CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, CNPJ nº 68.318.773/0001-54, NIRE nº 51300012031, com sede em Cuiabá-MT, na Avenida Fernando Correa da Costa, nº 1.944, Sobre Loja, Jardim Kennedy, para garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R$ 261.240,51 (duzentos e sessenta e um mil, duzentos e quarenta reais e cinquenta e um centavos), referente a cota 680, do grupo 9900, correspondente ao saldo de 132 (cento e trinta e duas) parcelas mensais e sucessivas, sendo 131 (cento e trinta e uma) no valor de R$ 1.979,04 cada uma e

continua no verso

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7KAT-RLSSP-5K7UW-LY5Y6

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

01 (um) no valor de R$ 1.986,27, que será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembleias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do crédito objeto do respectivo plano de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembleia Geral Ordinária, quando o grupo foi constituído, de acordo com o INCC-Índice Nacional de Custo da Construção, divulgado pela FGV, equivalente às parcelas de nºs 19 a 149 cada uma, ao percentual de 0,6889%, e a parcela de nº 150, ao percentual de 0,6869%, as quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 14 de julho de 2023 e a última para o dia 14 de junho de 2034, o grupo/cota em referência possui o prazo originário de 150 meses, ou seja, 150 parcelas mensais e sucessivas, das quais foram amortizadas 18 parcelas, remanescendo 132 parcelas a serem pagas; para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R$ 246.297,95, 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 228.413, de 03/07/2023.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
(Emolumentos cotados no R.16/6.806).- [Selo Digital nº 1236793210000000010353923C].-

---

AV.18/6.806, feita em 13 de julho de 2023.- (RESTRIÇÕES). Pelo instrumento particular que deu origem ao R.16 retro, procede-se a presente averbação, nos termos do § 7º, do artigo 5º, da Lei nº 11.795, para fazer constar as **restrições às quais fica submetido o imóvel desta matrícula**, estabelecidas nos incisos II à IV, do parágrafo 5º, do referido artigo 5º, a saber: II- não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III- não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, IV- não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Protocolo nº 228.413, de 03/07/2023.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
(Emolumentos cotados no R.16/6.806).- [Selo Digital nº 1236793310000000010354023R].-

---

AV.19/6.806, feita em 30 de maio de 2025.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em São José do Rio Preto-SP, datado de 16 de abril de 2025, 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.17** retro, na pessoa da credora, **CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.,** já qualificada, pelo valor de R$ 344.333,33 (trezentos e quarenta e quatro mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três 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.- ITBI pago no valor de R$ 10.330,00.- Protocolo nº 241.037, de 24/01/2025.- A Substituta do Oficial: _____ (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R$434,79- Est.R$123,57- Secr.Fazenda.R$84,58- Reg.Civ.R$22,88- T.Just.R$29,84- MP.R$20,87- ISS.R$17,39- Total.R$733,92.- [Selo Digital nº 1236793310000000019121125E].-

---

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7KAT-RLSSP-5K7UW-LY5Y6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE FERNANDOPOLIS

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em **INTEIRO TEOR** da **matrícula 6806**, conforme parágrafo I°. do artigo 19, da Lei 6015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*), relacionados no imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 29/05/2025.- Certifico mais, que a presente também serve como CERTIDÃO VINTENÁRIA no caso de a matricula 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 ÓNUS. O referido é verdade e dá fé,. Fernandopolis-SP, sexta-feira, 30 de maio de 2025.

Rodrigo Vilela Maia - Escrevente, assinado digitalmente.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 44,20	R$ 12,56	R$ 8,60	R$ 2,33	R$ 3,03	R$ 2,12	R$ 1,77	R$ 74,61

Para lavratura de escrituras, esta certidão é validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "c")
Protocolo: 241037 de 02/06/2025

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: 1236793C30000000191269259

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