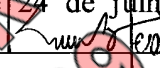


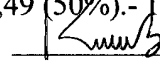
Matrícula

48.753

Ficha

01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno constante de parte dos lotes 16 (dezesesseis), 17 (dezesete), 18 (dezoito) e 19 (dezenove), designado de parte A, da quadra 08 (oito), do Jardim Rosa Amarela, desta cidade, situado do lado par da Rua Perciliano de Almeida, medindo 06 (seis) metros e 65 (sessenta e cinco) centímetros de frente e fundo, por 19 (dezenove) metros e 55 (cinquenta e cinco) centímetros de cada lado, da frente ao fundo, encerrando a **área de 130,00 metros quadrados**, confrontando de um lado como remanescente dos mesmos lotes 16, 17, 18 e 19, designado de parte B, de outro com os lotes 22 e 23 e pelo fundo como remanescente dos mesmos lotes 16, 17, 18 e 19, designado de parte D; distante 184,35 metros do ponto onde inicia a curva de confluência com a Rua Rina Girardi de Genova.- **Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 10.689/00.- PROPRIETÁRIOS:** 1)- **PAULO HENRIQUE DE MATOS MARTINS**, RG. 23.357.430-SSP/SP, CPF. 133.462.988-92, do comércio, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GISLAINE APARECIDA CRESCENCIO MARTINS**, RG. 29.437.683-5-SSP/SP, CPF. 184.537.268-92, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ernesto Pereira e Silva, nº 442, Jardim Rosa Amarela; e, 2)- **AILTON FLORIANO**, RG. 15.414.611-SSP/SP, CPF. 040.319.698-13, funileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SILVANI DE FÁTIMA MACHADO**, RG. 16.395.241-SSP/SP, CPF. 109.312.568-36, professora, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Amadeu Bizelli, nº 2.794, Jardim Residencial Por do Sol; todos brasileiros.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula **48.752**, de 24 de julho de 2012, deste Cartório.- Fernandópolis, 24 de julho de 2012.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Ofic.R\$6,89-Est.R\$1,97-Ipesp.R\$1,45-Reg.Civil.R\$0,36-T.Justica.R\$0,36-Total.R\$11,03.-

R.1/48.753, feito em 05 de maio de 2020.- (VENDA E COMPRA). Pela escritura pública de venda e compra de 12 de junho de 2013, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (livro 320, págs. 239/241), os proprietários **PAULO HENRIQUE DE MATOS MARTINS**, RG nº 23.357.430-SSP/SP, CPF nº 133.462.988-92, construtor e sua mulher **GISLAINE APARECIDA CRESCENCIO MARTINS**, RG nº 29.437.683-SSP/SP, CPF nº 184.537.268-92, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ernesto Pereira e Silva, nº 441, Jardim Rosa Amarela, **VENDERAM parte ideal de 50%** do imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.000,00 (mil reais), a **AILTON FLORIANO**, RG nº 15.414.611-SSP/SP, CPF nº 040.319.698-13, funileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SILVANI DE FÁTIMA MACHADO**, RG nº 16.395.241-SSP/SP, CPF nº 109.312.568-36, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Amadeu Bizelli, nº 2.794, Jardim Residencial Por do Sol. Valor Venal de Referência R\$ 21.005,49 (50%).- ITBI pago no valor de R\$ 30,00.- Protocolo nº 207.017, de 24/04/2020.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Emolumentos: Ofic.R\$582,41- Est.R\$165,53- Secr.Fazenda.R\$113,29- Reg.Civil.R\$30,65- T.Just.R\$39,97- MP.R\$27,96- ISS.R\$23,30- Total.R\$983,11.- [Selo Digital nº 1236793210207017J9XEER206].-

R.2/48.753, feito em 06 de maio de 2020.- (VENDA E COMPRA). Pela escritura pública de venda e compra de 23 de janeiro de 2014 (livro 328, págs. 100/102) e escritura pública de aditamento retificativo de 29 de janeiro de 2014 (livro 328, pág. 127); ambas lavradas pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais), a **LUCIANA ALVES EVANGELISTA**, RG nº 27.330.205-X-SSP/SP, CPF nº 169.724.918-35, brasileira, solteira, maior, costureira, residente e domiciliada nesta cidade, na Travessa Chile, nº 85, Parque das Nações. Valor Venal de Referência R\$ 42.010,99.- ITBI pago no valor de R\$ 525,00.- Protocolo nº

Continua no verso.

207.018, de 24/04/2020.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Emolumentos: Ofic.R\$649,51- Est.R\$184,60- Secr.Fazenda.R\$126,35- Reg.Civil.R\$34,18-
T.Just.R\$44,58- MP.R\$31,18- ISS.R\$25,98- Total.R\$1.096,38.- [Selo Digital nº
1236793210207018CYM62R20Z].-

R.3/48.753, feito em 07 de maio de 2020.- (VENDA E COMPRA). Pelo instrumento particular de venda e compra feito em Fernandópolis-SP, datado de 14 de agosto de 2014, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), a **CARLOS HENRIQUE FREITAS DE PAULA**, RG nº 20.019.960-2-SSP/SP, CPF nº 080.832.268-07, cartorário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROBERTA MENDES DE PAULA**, RG nº 19.528.586-4-SSP/SP, CPF nº 253.270.108-05, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bahia, nº 452. Valor Venal de Referência R\$ 42.010,99.- ITBI pago no valor de R\$ 726,96.- Protocolo nº 207.019, de 24/04/2020.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$649,51- Est.R\$184,60- Secr.Fazenda.R\$126,35- Reg.Civil.R\$34,18-
T.Just.R\$44,58- MP.R\$31,18- ISS.R\$25,98- Total.R\$1.096,38.- [Selo Digital nº
1236793210207019QA99GX20D].-

AV.4/48.753, feita em 16 de maio de 2023.- (CONSTRUÇÃO). Pela escritura que deu origem ao R.5 infra, procede-se a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula foi **construído um prédio residencial**, subordinado ao nº 592, da Rua Perciliano de Almeida, com **área de 88,68 metros quadrados**, conforme Carta de Habite-se nº 135, expedida em 18 de abril de 2023, pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura, Habitação e Urbanismo deste Município, Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ambas expedidas em 24 de abril de 2023, 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\$ 166.159,71.- Protocolo nº 227.341, de 10/05/2023.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$307,92- Est.R\$87,51- Secr.Fazenda.R\$59,90- Reg.Civ.R\$16,21-
T.Just.R\$21,13- MP.R\$14,78- ISS.R\$12,32- Total.R\$519,77.- [Selo Digital nº
1236793310227341CLNIC723N].-

R.5/48.753, feito em 16 de maio de 2023.- (PERMUTA).- Por escritura pública de 05 de maio de 2023, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Brasília, deste Município, os proprietários, **CARLOS HENRIQUE FREITAS DE PAULA**, RG nº 20.019.960-SSP/SP, CPF nº 080.832.268-07, cartorário e sua mulher **ROBERTA MENDES DE PAULA**, RG nº 19.528.586-SSP/SP, CPF nº 253.270.108-05, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bahia, nº 452, bairro Centro, **transmitiram por PERMUTA o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$ 54.400,00 (cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais), a **RICARDO ANDRADE SILVA**, RG nº 33.608.326-9-SSP/SP, CPF nº 264.767.188-51, químico e a sua mulher **THAIS ANDRADE SILVA**, RG nº 43.103.991-4-SSP/SP, CPF nº 359.014.818-79, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Barbosa Siqueira, nº 65, bairro Emilio Mininel. Valor Venal de Referência R\$ 52.470,72.- ITBI pago no valor de R\$ 1.632,00.- Protocolo nº 227.341, de 10/05/2023.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$805,94- Est.R\$229,06- Secr.Fazenda.R\$156,78- Reg.Civ.R\$42,42-
T.Just.R\$55,31- MP.R\$38,69- ISS.R\$32,24- Total.R\$1.360,44.- [Selo Digital nº

Continua na ficha 02

Matrícula

48.753

Ficha

02

12367932102273418AHOR523Z].-

R.6/48.753, feito em 08 de março de 2024.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pela Cédula de Crédito Bancário nº 10185977908, emitida em São Paulo-SP, aos 22 de janeiro de 2024, os emitentes e proprietários **RICARDO ANDRADE SILVA**, RG nº 33.608.326-9-SSP/SP, CPF nº 264.767.188-51, químico autônomo e sua mulher **THAIS ANDRADE SILVA**, RG nº 43.103.991-4-SSP/SP, CPF nº 359.014.818-79, autônoma, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Perciliano de Almeida, nº 592, Jardim Rosa Amarela, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula** ao credor/fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300023978, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia do pagamento de um empréstimo no valor total de R\$ 31.032,70 (trinta e um mil, trinta e dois reais e setenta centavos), sendo R\$ 30.000,00 valor do empréstimo e R\$ 1.032,70 valor do IOF, condições do empréstimo: taxa efetiva anual de juros de 22,4000%, taxa nominal de juros de 20,3836%, taxa efetiva mensal de juros de 1,6986%, taxa nominal mensal de juros de 1,6986%, prazo de amortização (número de prestações) 120 meses, Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, data máxima de vencimento da operação: 22 de abril de 2034, dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes; valor estimado da prestação mensal de R\$ 607,63; para efeitos e fins de venda em público leilão, o imóvel alienado fiduciariamente foi avaliado em R\$ 250.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes da via arquivada neste Registro Imobiliário.- Ofício Eletrônico - E-Protocolo AC003365928.- Protocolo nº 233.238, de 01/03/2024.- A Substituta do Oficial: (assinatura) (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R\$745,89- Est.R\$211,99- Secr.Fazenda.R\$145,10- Reg.Civ.R\$39,26- T.Just.R\$51,19- MP.R\$35,80- ISS.R\$29,84- Total.R\$1.259,07.- [Selo Digital nº 1236793210000000132569242].-

AV.7/48.753, feita em 20 de fevereiro de 2025.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em Curitiba-PR, datado de 11 de fevereiro 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.6** retro, na pessoa do credor, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). 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\$ 7.500,00.- Protocolo nº 238.860, de 16/10/2024.- A Substituta do Oficial: (assinatura) (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R\$382,76- Est.R\$108,78- Secr.Fazenda.R\$74,46- Reg.Civ.R\$20,15- T.Just.R\$26,27- MP.R\$18,37- ISS.R\$15,31- Total.R\$646,10.- [Selo Digital nº 123679331000000017961325Y].-