



Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0036300-59

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

COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - E.S.PAULO

VILSON GARCIA VIDAL
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 36.300 -

FOLHA

- 01 -

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno medindo 12(doze) metros de frente e fundo, 22(onze) metros de cada lado, da frente ao fundo, encerrando a área de 264,00 metros quadrados, constante do lote 11(onze), da quadra 12(doze), do Jardim Sarinha, da cidade de Ouroeste- SP, situado à Rua José Henrique, confrontando de um lado com o lote 10, de outro com o lote 12 e pelo fundo com o lote 14; distante 5,40 metros do ponto onde inicia a curva de confluência com a Rua Francisco José de Oliveira.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 001466 00 00.- **PROPRIETÁRIA: IMÓVEIS OUROESTE LTDA**(CNPJ. 01.239.807/0001-44), com sede em Ouroeste- SP, à Rua Antônio Raposo, n.º 1.458.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 06(seis), da matrícula 30.977, de 15 de julho de 1.997, deste Cartório.- Fernandópolis, 21 de novembro de 2.002.- O Escrevente Habilitado: Ademir Cambuy (Ademir Cambuy).- O Oficial: (Vilson Garcia Vidal).-

R.1-M.36.300, feito em 21 de novembro de 2.002.- Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 28 de outubro de 1.999, no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexo de Notas do distrito de Guarani d' Oeste- SP(livro 043, fls. 319/320), a proprietária já qualificada, **TRANSMITIU**, por venda, para **ONALDO MURASSE**(RG. 4.252.629-SSP/SP e CPF. 786.865.208-04), autônomo, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com **MARIA SATIE MORISSUGUI MURASSE**(RG. 11.781.074-5-SSP/SP e CPF. 220.775.168-60), do lar, brasileiros, residentes e domiciliados no município de Ouroeste- SP, no Sítio Lajeado e à Quadra 05, Casa n.º 22, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo preço de R\$2.050,00(dois mil e cinquenta reais), pagos integralmente; foi apresentada a CND- Certidão Negativa de Débito n.º 005421999-21637005, expedida em 23 de setembro de 1.999, pelo INSS, deixando de apresentar a Certidão Negativa de Tributos e Contribuições da Receita Federal, por ter como objetivo social a comercialização de imóveis, declarando sob as penas da Lei que o imóvel não faz parte do ativo permanente da proprietária.- O Escrevente Habilitado: Ademir Cambuy (Ademir Cambuy).- O Oficial: (Vilson Garcia Vidal).- Serv.R\$129,50 – Est.R\$34,96 – Sinoreg.R\$6,47 – Ipesp.R\$25,90 – Total R\$196,83.-

R.2/36.300, feito em 12 de maio de 2022.- (VENDA E COMPRA). Pelo instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, feito em São José do Rio Preto-SP, datado de 11 de abril de 2022, os proprietários **ONALDO MURASSE**, RG n.º 4.252.629-2-SSP/SP, CPF n.º 786.865.208-04, aposentado e sua mulher **MARIA SATIE MORISSUGUI MURASSE**, RG n.º 11.781.074-5-SSP/SP, CPF n.º 220.775.168-60, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados em Ouroeste-SP, na Rua Borba Gato, n.º 1.068, bairro Centro, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), a **R & S ALMEIDA NUNES CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ n.º 28.877.284/0001-18, NIRE n.º 35230580385, com sede em Ouroeste-SP, na Rua Lourenço Taques, n.º 4, na quadra 37, bairro Centro. Valor Venal de Referência R\$ 39.621,12.- **ITBI** pago no valor de R\$ 3.150,00.- Protocolo n.º 219.655, de 20/04/2022.- O Oficial: (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

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 n.º

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VSWJ-U88XK-A84CT-X9824>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0036300-59

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

MATRÍCULA

36.300

FOLHA

01

VERSO

1236793210219655M4JY9K22L]-

R.3/36.300, feito em 12 de maio de 2022.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pelo instrumento particular que deu origem ao R.2 retro, o(a)(os) proprietário(a)(os) e devedor(a)(es) fiduciante(s), já qualificado(a)(os), **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, CNPJ nº 68.318.773/0001-54, com sede em Cuiabá-MT, na Avenida Fernando Correa da Costa, nº 1.944, Sobre Loja, Jardim Kennedy, para garantia de um mútuo concedido pela credora fiduciária, no valor de R\$ 254.902,81 (duzentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e dois reais e oitenta e um centavos), referente a cota 145, do grupo 9900, correspondente ao saldo de 132 (cento e trinta e duas) parcelas mensais e sucessivas, sendo 131 no valor de R\$ 1.931,20 cada uma e 01 (uma) no valor de R\$ 1.915,61, 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 23 a 153 cada uma, ao percentual de 0,700%, e a parcela de nº 154, ao percentual de 0,6988%, as quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 14 de abril de 2022 e a última para o dia 14 de março de 2033, o grupo/cota em referência possui o prazo originário de 154 meses, ou seja, 154 parcelas mensais e sucessivas, das quais foram amortizadas 22 parcelas, restando 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\$ 105.000,00, 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 219.655, de 20/04/2022.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

(Emolumentos cotados no R.2/36.300).- [Selo Digital nº 12367932102196556MYFBF22X].-

AV.4/36.300, feita em 12 de maio de 2022.- (RESTRICÇÕES). Pelo instrumento particular que deu origem ao R.2 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 219.655, de 20/04/2022.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

(Emolumentos cotados no R.2/36.300).- [Selo Digital nº 1236793310219655X4908X22D].-

AV.5/36.300, feita em 01 de outubro de 2025.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em São José do Rio Preto-SP, datado de 04 de setembro 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.3 retro, na pessoa da credora, **CANOPUS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, já qualificada, pelo valor de R\$ 160.760,28 (cento e sessenta mil, setecentos e sessenta reais e vinte e oito centavos). O requerimento foi instruído com a(s) certidão(ões) da(s) intimação(ões) do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) e da não purgação da mora.- ITBI pago no valor de R\$ 4.822,81.- Protocolo nº 242.551, de 09/04/2025.- A Substituta do Oficial: Tauji Christiani Ferreira de Toledo (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- Emolumentos: Ofic. R\$332,73 - Est. R\$94,56 - Secr. Fazenda R\$64,72- Reg. Civ. R\$17,51- T. Just. R\$22,84- MP. R\$15,97- ISS. R\$13,31- Total R\$561,64.- [Selo Digital nº 1236793310000000209416259].-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/3VSWJ-U88XK-A84CT-X9824>

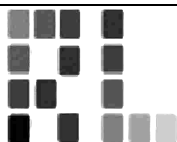
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP**

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente foi expedida em INTEIRO TEOR da **matrícula 36.300**, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*) relacionados ao imóvel até 30/09/2025. CERTIFICO mais, que a presente equivale a uma CERTIDÃO VINTENÁRIA, no caso de a matrícula tiver sido descerrada há mais de vinte anos. CERTIFICO mais e finalmente, que não havendo na matrícula registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale a presente a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. *A presente certidão foi expedida de forma eletrônica e, em meio eletrônico ou de forma impressa, tem garantia de validade e fé pública, nos termos do §7º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, mediante verificação da autenticidade por meio do link disponibilizado na borda lateral desta.* O referido é verdade e dá fé.

Fernandópolis-SP, 01/10/2025.

Rodrigo Vilela Maia - Escrevente, assinado digitalmente.

() São passíveis de registros ou averbações, entre outros. as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda servidões usufruto etc.), citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias, penhoras etc.*

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 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 terá validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, “c”)
Protocolo: 242551

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: 1236793C3000000020946625K



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VSWJ-U88XK-A84CT-X9824>