

MATRÍCULA
22.698FICHA
01**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**
COMARCA DE GARÇA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO sob nº 48 da quadra "R", do loteamento denominado Residencial Monte Verde, no perímetro urbano deste município e comarca de Garça, do Estado de São Paulo, com a área total de 150,00 metros quadrados, localizado no alinhamento direito da Rua "O", distante 16,72 metros da confluência com o alinhamento direito da Rua "M", medindo 7,50 metros de frente confrontando com a Rua "O"; 20,00 metros do lado direito confrontando com o lote 49; 7,50 metros nos fundos confrontando com o lote 02; e 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 47. **PROPRIETÁRIA:** ÁGUA BRANCA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA - EPP (CNPJ. 03.581.798/0001-09), sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Piracicaba/SP, à rua Dr. João Sampaio, nº 1.863, Vila Independência. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nºs 01 e 02 na matrícula nº 21.630, em 05/08/2.010 e 15/10/2.010, respectivamente; e, loteamento registrado nesta data, sob nº 04 na mesma matrícula, deste Registro Imobiliário. Garça, 16/11/2.010. A escrevente autorizada, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 117941.

Em. R\$3,07 - Est. R\$0,88 - Ap. R\$0,64 - R.Civil R\$0,16 - T.Justiza R\$0,16 (Guia nº 210/2.010)-c/ 50% desc.

R.01 - M.22.698 - Garça, 16/05/2.013. Através de Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS - Contrato nº 855552614586, com caráter de escritura pública, nos termos da legislação vigente, firmado nesta cidade de Garça/SP, em 19/04/2.013, pelas partes contratantes, juntamente com duas testemunhas, a proprietária ÁGUA BRANCA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. - EPP, já qualificada, TRANSMITIU POR VENDA, a ADILSON APARECIDO CORNELIO, RG 25.469.136-2-SSP/SP, CPF. 190.983.738-52, mecânico, e sua mulher SILVANA APARECIDA SANTOS CORNELIO, RG. 34.561.943-2-SSP/SP, CPF. 350.063.118-51, empregada doméstica, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Joaquim Gomes, nº 240, Frei Aurélio, o IMÓVEL, pelo preço de R\$3.798,00 (três mil, setecentos e noventa e oito reais). Consta do título, que a transação perfaz um valor de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), assim composto: R\$1,00 como recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$8.367,00 como desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO; e, R\$66.632,00, como financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, objeto da alienação fiduciária a seguir constituída. (V.Venal do terreno: R\$807,00). Consta ainda do título, declaração da vendedora, de que exerce a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel acima não faz parte de seu ativo permanente, deixando assim de apresentar a CND do INSS e da SRFB. A Substituta do Oficial, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 129160.

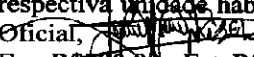
Em. R\$113,25 - Est. R\$32,19 - Ap. R\$23,84 - R.Civil R\$5,96 - T.Justiza R\$5,96 - c/ redução de 50% (Guia nº 92/2.013).

R.02 - M.22.698 - Garça, 16/05/2.013. Através do mesmo Instrumento Particular que ensejou o R.01, supra relatado, os proprietários ADILSON APARECIDO CORNELIO e sua mulher SILVANA APARECIDA SANTOS CORNELIO, anteriormente qualificados, na qualidade de DEVEDORES FIDUCIANTES, ALIENARAM à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ. 00.360.305/0001-04), instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na qualidade de CREDORA, em caráter fiduciário, o IMÓVEL objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida contraída, no valor total de R\$66.632,00 (sessenta e seis mil, seiscentos e trinta e dois reais), destinado ao pagamento do preço do terreno e construção da unidade habitacional a ser edificada sobre o terreno pagável no prazo de 25 (vinte e cinco) anos, através de 300 (trezentos) encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro a partir do mês subsequente à contratação, no mesmo dia de assinatura do contrato, no valor inicial total de R\$486,54, com juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, constituindo-se a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, efetivando-se, desta forma, o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários, possuidores diretos e a credora fiduciária, possuidora indireta deste imóvel, avaliado em R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Figurando

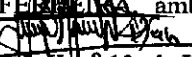
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
22.698FICHA
01
VERSO**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE GARÇA - SP**

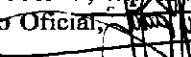
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

ainda, na qualidade de ENTIDADE ORGANIZADORA e INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: ÁGUA BRANCA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. EPP, antes qualificada. Consta ainda do título, declaração deles devedores fiduciários, sob as penas da Lei, em relação ao imóvel desta matrícula, de que é o primeiro por eles adquirido e que tomou conhecimento da vedação legal contida no artigo 36 da Lei nº 11.977/2009, pela qual ficam impedidos, pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados da data da assinatura do contrato, de promover o remembramento do lote sobre o qual será construído a respectiva unidade habitacional; com as demais cláusulas e condições constantes do título. A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 129160.

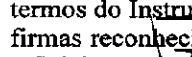
Em. R\$290,80 - Est. R\$82,63 - Ap. R\$61,22 - R. Civil R\$15,31 - T. Justiça R\$15,31 - c/ redução de 50% (Guia nº 92/2.013).

AV.03 - M.22.698 - Garça, 08/08/2.014. A antiga Rua "O", teve sua denominação alterada para RUA VEREADOR ANTONIO MACELLONI e, a antiga Rua "M", teve sua denominação alterada para a RUA FÁBIO HENRIQUE DA SILVA FERREIRA, ambas por força da Lei Municipal nº 4.789/2012, de 18/09/2.012. A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 132796. Isenta de Custas - "Ex vi art. 167, Inciso II, nº 13, da Lei 6.015/73".

AV.04 - M.22.698 - Garça, 08/08/2.014. A requerimento da interessada ÁGUA BRANCA EMPREENDIMENTOS LTDA., datado de 22/07/2.014, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 63058600. A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 132796. Em. R\$6,29 - Est. R\$1,80 - Ap. R\$1,32 - R. Civil R\$0,33 - T. Justiça R\$0,33 (Guia nº 146/2.014).

AV.05 - M.22.698 - Garça, 08/08/2.014. Através do mesmo requerimento que ensejou a AV.04, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi edificado um prédio de tijolos, de caráter residencial, que recebeu o nº 212 da Rua Vereador Antônio Macelloni, com uma área total construída de 45,24m², Modelo CTG-2Q-7-46D (Projeto de Moradia Econômica, em conformidade com a Lei nº 3.360/99, alterada pela Lei 3.469/2001), concluído em 24/04/2.014, consoante se verifica da Certidão nº 289/2014, expedida em 09/05/2.014, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Garça/SP. Referido prédio recebeu o Alvará de Habite-se nº 31/2014, expedido em 05/06/2.014, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano local. (CUB/SP: R\$51.551,88). Foi apresentada neste ato e fica arquivada neste Registro Imobiliário, a CND do INSS nº 196182014-88888942, expedida em 11/07/2.014, pela SRFB, em nome da interessada acima mencionada. A Substituta do Oficial,  (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 132796.

Em. R\$81,25 - Est. R\$23,09 - Ap. R\$17,11 - R. Civil R\$4,28 - T. Justiça R\$4,28 - desconto de 50%, previsto na Lei nº 11.977/2009 - (Guia nº 146/2.014).

AV.06- M.22.698 - Garça, 12 de Agosto de 2021. Fica definitivamente CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.02-M.22.698, retro relatado, em virtude de autorização expressa da credora, nos termos do Instrumento Particular adiante registrado, de 21 de Julho de 2021, firmado em São Paulo/SP, com firmas reconhecidas, volante dessa forma, o imóvel ao domínio pleno de seu proprietário. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 154.297, em 06/08/2021. Em. R\$117,35 - Est. R\$35,36 - SF. R\$22,83 - RC. R\$6,18 - TJ. R\$8,06 - MP. R\$5,64 - Iss. R\$5,87 - TOTAL R\$199,29 (Guia nº 32/2021) - Selo Digital: 1197013310A0000016001721S.

R.07- M.22.698 - Garça, 12 de Agosto de 2021. Através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10161177903, com caráter de escritura pública, nos termos da legislação vigente, firmado na cidade de São

(CONTINUA NA FICHA N.º 2)

MATRÍCULA
22.698FICHA
2**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**
COMARCA DE GARÇA - SP

CNS: - 11.970-1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Paulo/SP, em 21 de Julho de 2021, pelas partes contratantes, juntamente com duas testemunhas, os proprietários ADILSON APARECIDO CORNÉLIO e sua esposa SILVANA APARECIDA SANTOS CORNÉLIO, anteriormente qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA, a ANDRÉ APARECIDO BERTOLLI, RG. 26.609.610-SSP/SP, CPF. 222.065.188-64, auxiliar de sondagem, e MAIRA REGINA DAHRUJ JARDIM, RG. 40.703.645-3-SSP/SP, CPF. 344.113.888-04, repositora de mercadoria, ambos brasileiros, divorciados, residentes e domiciliados na cidade de Garça/SP, na Rua Mario Marangão, nº 494, Bairro Cascata, o IMÓVEL, pelo preço total de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma, R\$42.220,00 com recursos próprios; e, R\$107.780,00 através do financiamento objeto da Alienação Fiduciária a seguir registrada. (V.Venal: R\$37.937,88). O Substituto do Oficial, (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 154.297, em 06/08/2021.

Em. R\$1.062,17 - Est. R\$301,88 - SF. R\$206,62 - RC. R\$55,90 - TJ. R\$72,90 - MP. R\$50,98 - Iss. R\$53,11 - TOTAL R\$1.803,56. (Guia nº 32/2.021) - Selo Digital: 1197013210A0000016001621W

R.08- M.22.698 - Garça, 12 de Agosto de 2021. Através do mesmo Instrumento Particular que ensejou o registro anterior, os proprietários ANDRÉ APARECIDO BERTOLLI, e MAIRA REGINA DAHRUJ JARDIM, já qualificados, na qualidade de DEVEDORES FIDUCIANTES, ALIENARAM ao credor ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ. 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro Integrante do SFH, em caráter fiduciário, o IMÓVEL objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantia do pagamento da dívida contraída, no valor total de R\$118.150,00 (cento e dezoito mil, cento e cinquenta reais), sendo R\$107.780,00, referente ao pagamento de parte do preço deste imóvel, R\$10.370,00, referente ao pagamento de despesas, R\$ 3.420,00, referente a despesas acessórias ao financiamento, R\$3.420,00, referente a tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia, e R\$6.950,00 referentes ao valor estimado de custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador, pagável no prazo de 30 (trinta) anos, através de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 21/08/2.021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, no valor total de R\$ 1.061,28, incidindo a taxa efetiva de juros anual de 6,9000%, taxa nominal de juros anual de 6,6909% e a taxa efetiva e nominal de juros mensal de 0,5575%, constituindo-se a propriedade fiduciária em nome do BANCO ITAÚ S/A, efetivando-se, desta forma, o desdobramento da posse, tornando-se os devedores possuidores diretos, e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto da garantia, avaliada em R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais); com as demais cláusulas e condições constantes do título. O Substituto do Oficial, (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 154.297, em 06/08/2021.

Em. R\$873,44 - Est. R\$248,24 - SF. R\$169,91 - RC. R\$45,97 - TJ. R\$59,95 - MP. R\$41,93 - Iss. R\$43,67 - TOTAL R\$1.483,11. (Guia nº 32/2.021) - Selo Digital: 1197013210A0000016001521Y.

AV.09- M.22.698 - Garça, 13 de Novembro de 2025. A presente averbação é feita, em atenção ao requerimento formulado pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, datado de 30/10/2.025, a fim de ficar constando que os devedores fiduciários ANDRÉ APARECIDO BERTOLLI e MAIRA REGINA DAHRUJ JARDIM, anteriormente qualificados, embora intimados, nos termos da Notificação protocolada sob nº 168.069, nesta Serventia, arquivada em pasta própria, para no prazo de 15 (quinze) dias purgarem o débito decorrente do financiamento registrado sob R.08 retro relatado, referente as prestações vencidas, juros convencionais, penalidades e demais encargos pactuados, deixaram de pagar a dívida, ficando dessa forma a propriedade do IMÓVEL objeto desta matrícula, CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário antes mencionado, face a apresentação do comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, devidamente quitado, nos termos do artigo 26 e §§, da Lei nº 9.514/97. (V.Venal: R\$67.027,63). (Valor da Consolidação: R\$139.000,00). Substituto do Oficial, (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 168.069, em 14/08/2025.

(Em. R\$332,73 - Est. R\$94,56 - SF. R\$64,72 - RC. R\$17,51 - TJ. R\$22,84 - MP. R\$15,97 - Iss. R\$16,64 - TOTAL R\$564,97 (Guia nº 45/2.025) - Selo Digital: 1197013310A0000020688125E.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 22698, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.	Emolumentos : 44,20 Estado : 12,56 Sec. Fazenda : 8,60 Registro Civil : 2,33 Trib. Justiça : 3,03 Ministério Público : 2,12 Imposto Municipal : 2,21 TOTAL : 75,05
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA OFICIAL
Garça, 17 de novembro de 2025	



SELO DIGITAL

1197013C30A00000206581250

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RH9SS-SRKSB-V7SCC-2CQ9F

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Antonio Ignacio Da Silva (CPF ***.304.668-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/RH9SS-SRKSB-V7SCC-2CQ9F>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>