



MATRÍCULA

0119

FOLHA

01

CNM: 119842.2.0000119-86

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA ROSA DE VITERBO SP
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DATA:= 25 de MAIO de 1976.

Valide aqui
este documento

Imóvel:= UM TERRENO, com a área de 156,24 m2., constituído por parte do Lote nº 07 (sete), da Quadra nº 06 (seis), do Jardim Gurilândia, com as seguintes medidas e confrontações: "11.16 m. (onze metros e dezesseis centímetros) onde confronta com a Rua Ibiquera; 14.00 m. (catorze metros) onde confronta com a Rua Guaporé; 14.00m (catorze metros) onde confronta com o lote nº 06 e, finalmente, 11.16m (onze metros e dezesseis centímetros) de um lado, onde confronta com - parte do Lote 07". Situado nesta cidade e comarca de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, à RUA IBIQUARA, lado impar, esquina com a Rua Guaporé.- Proprietário:= VERGÍNIO MELLONI, brasileiro, agricultor, filho de Eugênio Melloni e de Rosa Altolfe, casado com JUDITH LEAL MELLONI, brasileira, do lar, filha de José Leal e de Maria Leal, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Quintino Bocaiúva s/nº. Título Aquisitivo:= Escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do Tabelião por Lei, desta cidade, em 29.12.1953, transcrita sob nº4374,= fls.155, Livro 3F, em 31.12.1953, do CRI da comarca de São Simão, deste Estado e, ~~Registro (Loteamento) nº01, fls.01, Livro 8, deste Cartório Oficial.~~ (Heitor Aparecido Bertocco).====

R.0001-0119 Por escritura pública de venda e compra, lavrada em 17 de maio de 1973, nas notas do 2º Tabelião desta comarca, fls.56, livro 08, foi o imóvel constante da presente matrícula, adquirido por ALMERINDA ALVES CUSTÓDIO, brasileira, de prendas domésticas, filha de Antonio Cassiano Alves e de Maria Cândida de Jesus, com estado civil de "viúva", residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Guaporé nº 295, por compra feita ao Espólio de Vergínio Melloni, nos termos de alvará judicial, devidamente representado pela viúva e inventariante, Judith Leal Melloni, brasileira, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do CPF ME nº204 278 168=, pelo preço de R\$312.00 (trezentos e doze cruzeiros).- Satisfeita a exigência fiscal.=. Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de maio do ano de 1976 (mil novecentos e setenta e seis).- O Oficial Interino, (Heitor Aparecido Bertocco).- Em. R\$40.00 Est. R\$8,00 Ap. R\$6.00 T. R\$54.00.== == == == == == ==.

AV.0002-0119 Nos termos do instrumento particular, firmado em 03 = de abril de 1981, firmado por Francisco de Souza Figueira, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua do Comércio 171, na qualidade de procurador dos herdeiros de Almerinda Alves Custódio, bem como, nos termos da certidão comproba

-continuação-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H544C-V4T5R-XA63Z-E7CQG>

T. S. D. S/A - Ord. 654/775

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





ATRÍCULA

0119/01

FOLHA

01

VERSO

Valide aqui
este documento

CNM: 119842.2.0000119-86

tória nº 46/81, expedida em 02.04.1981, pela Prefeitura Municipal desta cidade, - procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando a construção feita por ALMERINDA ALVES CUSTÓDIO, de UMA CASA DE MORADIA, de tijolos, coberta de telhas, com 7 cômodos, sendo: 1 sala, 1 cozinha, 2 quartos, 1 despensa, 1 área e 1 WC, abrangendo a área total construída= de 49 m2., emplacada com o nº 295 da RUA GUAPORÉ (esquina da Rua Ibiquara), cuja construção teve seu término e recebeu o habite-se em 22.10.1959, sendo de CR\$9.568,00 o seu valor venal, estando o imóvel cadastrado sob nº 1.021.0.0295.0.= Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, aos= treis dias do mes de abril do ano de mil novecentos e oitenta e um(19 - 81).- O Oficial, [assinatura] (Heitor Aparecido Bertocco).-Emolumentos R\$300.00 Estado R\$60.00 Ap.R\$45.00 Total R\$405.00.-Recibo nº1516.-

AV.0003-0119

Procede-se a esta averbação, nos termos da Carta de Adjudicação, extraída dos autos de arrolamento judicial dos bens deixados por falecimento de Almerinda Alves Custódio, a fim de ficar consignado que o imóvel desta matrícula, confronta pela frente com a Rua de sua situação, ou seja, Rua Guaporé, de um lado com a Rua Ibiquara, de outro lado com o prédio nº 547 da Rua Guaporé, e pelo fundo com, digo, prédio nº 547 da Rua Ibiquara(outroa lote= nº 06), e pelo fundo com o prédio 281 da Rua Guaporé(outroa Lote nº = 07).- Sta. Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, aos 04 (quatro) dias= de janeiro de 1982 (mil novecentos e oitenta e dois).- O Oficial Substituto, [assinatura] (José Carlos dos Santos).-Emol.Isento.----

R.0004-0119

Nos termos da Carta de Adjudicação, passada em 20 de maio de 1981, extraída dos autos de nº 154/77,= de arrolamento judicial dos bens deixados por falecimento de Almerinda Alves Custódio, cujo feito teve curso pelo 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, estando devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito desta comarca, Exmo. Sr. Dr. Theodoro Cambrea Filho, foi o imóvel desta matrícula 0119, adjudicado em favor de MARIA CONCEIÇÃO VELOSO, brasileira, solteira, do lar, portadora do CPF MF 898 866 828/68 filha de João Euclides Veloso e de Aba Augusta Bueno Veloso; residente e domiciliada neste Estado, em São Paulo, à Rua Iambé 316-Apartamento/ nº 10-Consolação.- Para fins fiscais foi o imóvel estimado no valor de R\$50 000 00(cinquenta mil cruzeiros).- Satisfeita a exigência fiscal.-- Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, aos quatro (4) dias de janeiro de 1982(mil novecentos e oitenta e dois).- O Oficial Substituto, [assinatura] (José Carlos dos Santos).-Emol.R\$1500.00 Estado R\$300.00 Apos.R\$225.00 T.R\$2025.00 - Rec.2058.-----

Cont.na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H544C-V4T5R-XA63Z-E7CQCG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



MATRICULA

0119

FOLHA

02

Valide aqui
este documento

-cont.da ficha 01-

CNM: 119842.2.0000119-86,

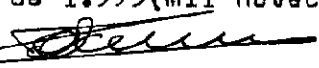
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA ROSA DE VITERBO, SP

LIVRO N.º 2.

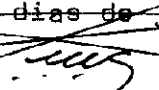
REGISTRO GERAL

AV.0005-0119

CASAMENTO - Nos termos do instrumento particular de hoje, firmado por Auro Primo, procede-se a presente a fim de ficar constando que, em 21 de setembro de 1985, a proprietária Maria Conceição Veloso, contraiu nupcias no regime da comunhão parcial de bens, com o requerente AURO PRIMO, brasileiro, padreiro, filho de Lazaro Primo e de Mariana Marques Primo, passando a contraente a assinar MARIA CONCEIÇÃO VELOSO PRIMO, tudo conforme comprovou com certidão datada de 21.09.85, extraído do termo lavrado sob nº 1260, fls.168, livro B-31 do Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca.-Santa Rpsa de Viterbo, Estado de São Paulo, aos 24 (vinte e quatro) dias de fevereiro de 1.993(mil novecentos noventa e dois).- O Oficial-Substituto,  (José Carlos Custódio Pereira dos Santos)

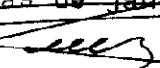
+++

AV.006-0119

IDENTIFICAÇÃO e ALTERAÇÃO DE CADASTRO. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do 1º Tabelião desta comarca, fls.16, livro 61, em 24 de fevereiro de 1993, procede-se a presente a fim de ficar constando o seguinte: I) **IDENTIFICAÇÃO** - que, Maria Conceição Veloso Primo, é portadora do RG SP 4 622 392; que, Auro Primo, é portador do RG SP 7 854 359 - CPF MF nº 605 344 518-53; II) **CADASTRO** - que, o imóvel desta matrícula, foi recadastrado na Prefeitura local sob nº 021 0001, outrora o constante da AV.002.- Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, aos 16 (dezesesseis) dias de janeiro de 1995(mil novecentos e noventa e cinco).- O Oficial,  (Heitor A. Bertocco).

+++

R.0007-0119

VENDA E COMPRA - Por escritura pública de venda e compra, lavrada no 1º Tabelião desta comarca, fls.16, Livro 61, em 24.02.1993, foi o imóvel desta matrícula 0119, adquirido por SIRLEI APARECIDA FRANÇA AGUIAR, brasileira, do lar, portadora do RG SP 16 442 437 - CPF MF 062 658 108/71, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com EDUARDO PIO AGUIAR, brasileiro, técnico agrícola, portador do RG SP 10 329 006-0 CPF MF 930 113 858/15, residente e domiciliada no município de Sertãozinho/Sp, na Usina São Francisco, --- por compra feita pelo preço de Cr\$. 130 000 000 00 (cento e trinta milhões de cruzeiros), à Maria Conceição Veloso Primo, e seu marido, Auro Primo, identificados nesta matrícula.-- Satisfeita a exigência fiscal.- Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, aos 16 (dezesesseis) dias de janeiro de mil novecentos e cinco(1995).- O Oficial,  (Heitor Ap. Bertocco).-Vr.Fis

-cont. do verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H544C-V4T5R-XA63Z-E7CQG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



RICULA

0119

FOLHA

002

VERSO

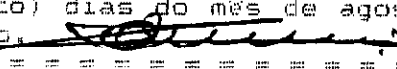
Valide aqui
este documento

CNM: 119842.2.0000119-86

cal R\$3.608,21.- = = = = = +

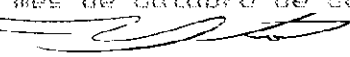
+++

AV.008-0119**DIVORCIO** - Nos termos do instrumento particular, firmado, nesta cidade, em 04

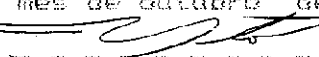
de agosto de 2000, pela proprietária Sirlei Aparecida França Aguiar, procede-se a presente, a fim de ficar constando a separação da requerente, com EDUARDO PIO AGUIAR, voltando a contraente a usar o nome de solteira, ou seja, **SIRLEI APARECIDA FRANÇA**, conforme provou com certidão de casamento, com a averbação de separação, datada de 04 de agosto de 2000, expedida pelo Cartório do Registro Civil local.- Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, aos 08 (oito) dias do mês de agosto, do ano dois mil (2000).- O Oficial Substituto,  (José Carlos Custódio Ferreira dos Santos).- = = = = =

P.15-Doc.nº05

R.0007-0119**DOAÇÃO** - Por escritura pública de doação, lavrada nas notas do 1º Tabelião,

desta comarca, às páginas 382/384, do livro nº 050, em 11 de Outubro de 2.005, os doadores Sirlei Aparecida França e Eduardo Pio Aguiar, já identificados, **DOARAM** - o imóvel desta matrícula, em favor de **DOUGLAS PIO FRANÇA AGUIAR**, brasileiro, solteiro, portador do RG. nº 44.581.091-9-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF nº 340.804.188-17 e **THAIS FERNANDA AGUIAR**, brasileira, solteira, estudante, menor púbere, nascida aos 07/03/1989, filha de Eduardo Pio Aguiar e de Sirlei Aparecida França Aguiar, portadora do RG. nº 44.687.000-6-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF nº 366.643.318-67, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Guaporé, nº 295; tendo a presente doação estimada pelo valor de R\$ 12.200,00 (doze mil e duzentos reais).- Satisfeita a exigência fiscal.- Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, aos vinte seis (26) dias do mês de outubro de dois mil e cinco (2.005).- O Oficial Substituto,  (Ricardo Vilas Boas Bertocco).- = = = = =

R.0010-0119**USUFRUTO** - Nos termos da escritura pública de doação, constante do R.09, e

reservando como Usufrutuária, **SIRLEI APARECIDA FRANÇA**, já identificada, reservou para si o **USUFRUTO VITALÍCIO**, do imóvel desta matrícula, enquanto sobreviver, para assim prover a sua subsistência.- Para fins fiscais, foi o usufruto estimado no valor de R\$ 6.100,00 (seis mil e cem reais).- Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, aos vinte seis (26) dias do mês de outubro de dois mil e cinco (2.005).- O Oficial Substituto,  (Ricardo Vilas Boas Bertocco).- = = = = =

AV-11/119 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO.

Em 29 de setembro de 2014. Em atenção a requerimento formulado por Thais Fernanda Aguiar, já qualificada, em 26 de setembro de 2014, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do usufruto objeto do R.10 desta matrícula, em virtude do falecimento de **SIRLEI APARECIDA FRANÇA**, ocorrido em 27 de setembro de 2010, conforme prova certidão de óbito expedida em 28 de setembro de 2010 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca (Matrícula nº 115667.01.55.2010.4.00028.274.0003468-33). Base de Cálculo (1% do Valor Venal/2014): R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H544C-V4T5R-XA63Z-E7CQCG>

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

onr

TRÍCULA
119FOLHA
03

CNM: 119842.2.0000119-86

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA ROSA DE VITERBO-SP

Valide aqui
este documento S 11.984-2

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

9.620,69. (Protocolo nº 44.782 de 26/09/2014).

Ricardo Vilas Boas Bertocco
2º Oficial SubstitutoFerdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado**AV-12/119 - CASAMENTO.**

Em 08 de outubro de 2014. À vista do título a seguir registrado, procede-se à presente averbação para constar o casamento do proprietário **DOUGLAS PIO FRANCA AGUIAR**, já qualificado, casou-se com **TACIANA RIBEIRO MENDES**, brasileira, agente administrativo, portadora do RG nº 46.198.625-5-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF nº 394.052.608-80, casamento realizado em 15 de janeiro de 2.013, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, passando a contraente a assinar **TACIANA RIBEIRO MENDES AGUIAR**, conforme prova certidão expedida em 15 de janeiro de 2.013 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca. (Matrícula nº 115667.01.55.2012.3.00003.245.0000493-20). (Protocolo nº 44.823 de 07/10/2014).

Ricardo Vilas Boas Bertocco
2º Oficial SubstitutoFerdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado**R-13/119 - VENDA E COMPRA.**

Em 08 de outubro de 2014. Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado na cidade de Luis Antonio-SP em 07 de outubro de 2014, **THAIS FERNANDA AGUIAR**, já qualificada, transmitiu sua **PARTE IDEAL correspondente à 50% (cinquenta por cento)** para **DOUGLAS PIO FRANCA AGUIAR**, RG nº 44.581.091-9-SSP/SP, CPF/MF nº 340.804.188-17, brasileiro, vendedor, e sua esposa **TACIANA RIBEIRO MENDES** RG nº 46.198.625-5-SSP/SP, CPF/MF nº 394.052.608-80, brasileira, agente administrativo, casados, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guaporé, nº 295, Monte Alto, Santa Rosa de Viterbo-SP, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 100.000,00. (Protocolo nº 44.823 de 07/10/2014).

Ricardo Vilas Boas Bertocco
2º Oficial SubstitutoFerdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado**R-14/119 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 08 de outubro de 2014. Pelo mesmo instrumento particular referido no R.13, **DOUGLAS PIO FRANCA AGUIAR** e sua esposa **TACIANA RIBEIRO MENDES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 90.000,00, pagável no prazo de 420 meses, com taxa nominal de 8,7873 % Balcão / 7,9536 % Reduzida, com juros de 9,1500 % Balcão / 8,2500 % Reduzida ao ano (taxa efetiva), reajuste monetário e demais encargos constantes no título, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 200.000,00 para efeito de venda em público leilão. (Protocolo nº 44.823 de 07/10/2014).

Ricardo Vilas Boas Bertocco
2º Oficial SubstitutoFerdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado



CULA

FOLHA

03

Valide aqui
este documento

11.984-2

CNM: 119842.2.0000119-86

AV-15/119 – EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Em 08 de outubro de 2014. Por força do título mencionado no R-13 e R-14 desta matrícula, e da Cédula de Crédito Imobiliário emitida no Município de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, em 07 de outubro de 2014, procede-se à presente averbação para constar que nos termos do artigo 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004, a credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0721226-7 - Série: 1014, figurando como CUSTODIANTE a própria emitente e credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada. (Protocolo nº 44.823 de 07/10/2014).-

Ricardo Vilas Boas Bertocco
2º Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

PROTOCOLO Nº: 57.391, de 19 de Novembro de 2024**SELO DIGITAL: 1198423310A00000067026249**

AV.16/119: ATUALIZAÇÃO DE DADOS (NÚMERO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA): Conforme Ficha Cadastral Simplificada emitida em 19/07/2024 pela JUCESP, arquivada eletronicamente na pasta digital da Prenotação 56.905, realizo esta averbação para declarar que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, é inscrita no NIRE 53500000381 (SP). Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 26 de Novembro de 2024.

O Substituto do Oficial Interino,

WAGNER SILVA ARANTES

PROTOCOLO Nº: 57.391, de 19 de Novembro de 2024**SELO DIGITAL: 1198423310A00000067025248**

AV.17/119: CONSTRUÇÃO: Conforme "Habite-se" nº 151 expedido pelo Departamento de Engenharia deste Município em 08/11/2024, devidamente digitalizado, realizo esta averbação para declarar que sobre este terreno foi construído um **prédio residencial**, com frente para a Rua Guapore, nº 295, com área total construída de **140,16 metros quadrados**. Valor Venal Predial (IPTU): R\$ 76.545,58. Valor declarado da construção: R\$ 190.000,00. Valor divulgado pelo Sinduscon (Outubro/2024): R\$ 340.964,43. Contém as exigências fiscais (apresentada a CND Previdenciária). Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 26 de Novembro de 2024.

O Substituto do Oficial Interino,

WAGNER SILVA ARANTES

PROTOCOLO Nº: 57.825, de 24 de Março de 2025**PROTOCOLO ONR Nº: AC005311401****SELO DIGITAL: 1198423310A0000006896825G**

AV.18/119: ATUALIZAÇÃO DE ESTADO CIVIL (DIVÓRCIO): Conforme Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, Matrícula nº 115667.01.55.2013.3.00003.245.0000493-66, arquivada eletronicamente na pasta digital desta prenotação, realizo esta averbação para declarar que DOUGLAS PIO FRANÇA AGUIAR e TACIANA RIBEIRO MENDES AGUIAR, já qualificados, **DIVORCIARAM-SE** (judicialmente), conforme sentença proferida pelo Juízo de Direito desta Comarca, datada de 13/01/2023, com trânsito julgado em 13/01/2023, no processo nº 1001183-25.2022.8.26.0549, tornando ela a assinar **TACIANA RIBEIRO MENDES**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 09 de Abril de 2025.

A Escrevente Autorizada,

LÍVIA MARIA OZÓRIO BÍGOLI

PROTOCOLO Nº: 57.825, de 24 de Março de 2025**PROTOCOLO ONR Nº: AC005311401****SELO DIGITAL: 1198423310A0000006896725I**

(continua na ficha nº 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H544C-V4T5R-XA63Z-E7CQG>

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

onr



CULA

119

FOLHA

4

CNM: 119842.2.0000119-86

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA ROSA DE VITERBO-SP

Valide aqui
este documento

11.984-2

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

AV.19/119: CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Conforme Ofício de Quitação expedido pelo credor em 19/03/2025, bem como a autorização de baixa, arquivado eletronicamente na pasta digital desta prenotação, realizo esta averbação para declarar **CANCELADA a propriedade fiduciária registrada sob o nº 14** desta matrícula, bem como a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº 15 desta Matrícula. Valor: **R\$ 90.000,00**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 09 de Abril de 2025.

A Escrevente Autorizada,


LÍVIA MARIA OZÓRIO BÍGOLI

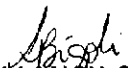
PROTOCOLO Nº: 57.826, de 24 de Março de 2025

PROTOCOLO ONR Nº: AC005311631

SELO DIGITAL: 1198423210A0000006897025X

R.20/119: COMPRA E VENDA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda (SFH) nº 10194486602, firmado na cidade de São Paulo, em 14 de Fevereiro de 2025, arquivado eletronicamente na pasta digital desta prenotação, **este imóvel** foi adquirido por **EDER LUIZ FELIPE**, RG nº 43.348.277-1 SSP/SP, CPF/MF nº 297.887.268-36, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Ibiquara, 451, Jardim Boa Vista, Santa Rosa de Viterbo/SP, por compra feita aos proprietários já qualificados no R.13 desta matrícula. Valor declarado: **R\$ 190.000,00**. Valor Venal: R\$ 68.524,76 (valores proporcionais à dimensão do imóvel). CM nº 00021.0001, imóvel sob nº 376. Contém as exigências fiscais (ITBI recolhido). Registro parcialmente isento em razão do disposto no art. 290 da Lei nº 6.015/73. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 09 de Abril de 2025.

A Escrevente Autorizada,


LÍVIA MARIA OZÓRIO BÍGOLI

PROTOCOLO Nº: 57.826, de 24 de Março de 2025

PROTOCOLO ONR Nº: AC005311631

SELO DIGITAL: 1198423210A0000006896925G

R.21/119: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular firmado pelo comprador qualificado no registro anterior, ora designado DEVEDOR FIDUCIANTE, **este imóvel foi por ele alienado fiduciariamente**, na forma da Lei nº 9.514/97, ao CREDOR FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978 (SP), com sede na cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, para a garantia das seguintes obrigações:

Valor da dívida: R\$ 137.058,93

Recursos próprios: R\$ 40.944,42

Taxa efetiva de juros: 12,59 % (a.a)

Juros efetivos com benefício: 12,2900 % (a.a)

Prazo de amortização: 420 meses

Prazo de carência para intimação em caso de inadimplemento: 30 dias (cláusula 12)

Valor de avaliação: R\$ 190.000,00

Recursos do FGTS: R\$ 11.996,65

Taxa nominal de juros: 11,9171 % (a.a)

Juros nominais com benefício: 11,6476 % (a.a)

Registro parcialmente isento em razão do disposto no art. 290 da Lei nº 6.015/73. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 09 de Abril de 2025.

A Escrevente Autorizada,


LÍVIA MARIA OZÓRIO BÍGOLI

PROTOCOLO Nº: 58.588, de 19 de Agosto de 2025

SELO DIGITAL: 1198423E10A00000074636267

AV.22/119: ATUALIZAÇÃO DE DADOS: CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP): Conforme Certidão Municipal emitida em 24/04/2026, arquivada eletronicamente na pasta digital desta prenotação, realizo esta averbação para declarar que este imóvel está inscrito no CEP nº 14272-014. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 29 de Abril de 2026.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H544C-V4T5R-XA63Z-E7CQG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



RÍCULA

119

FOLHA

4

Valide aqui
este documento

11.984-2

CNM: 119842.2.0000119-86

A Escrevente Autorizada,

RAYANI MARCELLI COELHO

PROTOCOLO Nº: 58.588, de 19 de Agosto de 2025

PROTOCOLO ONR: IN01437172C

SELO DIGITAL: 1198423310A0000007463526V

AV.23/119: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO CREDOR FIDUCIÁRIO: Conforme Procedimento Extrajudicial de Execução de Garantia Fiduciária, previsto nos artigos 26 e seguintes da Lei 9.514/97, cujo requerimento do credor foi recebido pela Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados do ONR, arquivado eletronicamente na pasta digital desta prenotação, o devedor fiduciante, qualificado no R.20, foi devidamente notificado, deixando de purgar a mora no prazo legal, motivo pelo qual promove-se a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** deste imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado no R.21, que deverá promover o leilão, na forma da lei. **Valor declarado: R\$ 190.000,00.** Valor Venal: R\$ 79.107,74 (valores proporcionais à dimensão do imóvel). Contém as exigências fiscais (ITBI recolhido). **CM nº 00021.0001, Imóvel sob nº 376, CEP nº 14272-014.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 29 de Abril de 2026.

A Escrevente Autorizada,

CERTIDÃO
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula nº 119, foi extraída sob a forma de documento eletrônico e o presente processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém, e que, foi (ram) prenotado(s) sob nº 59962 em 27/07/2026, válido por 30 dias, título que tem por objeto o imóvel desta matrícula. N.º Pedido / N.º Prenotação: 25342

CUSTAS

Emolumentos	45,88
Estado	13,04
Sec. Fazenda	8,92
Registro Civil	2,41
Trib. Justiça	3,15
Ministério Público	2,20
Imposto Municipal	2,29
TOTAL	77,89

PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra 'c' do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Conferência feita por:
(ASSINATURA DIGITAL)RAYANI MARCELLI COELHO
ESCREVENTE

Santa Rosa de Viterbo, 29 de julho de 2026



SELO DIGITAL

1198423C30E0000003476126I

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H544C-V4T5R-XA63Z-E7CQG>