



Valide aqui este documento

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS 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](mailto:contato@rifernandopolis.com.br)

Telefone: (17) – 3442-5838

## RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

CNM 123679.2.0056941-22

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

Fernandópolis, 01 de setembro de 2014

Matrícula

56.941

Ficha

01

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** um terreno constante de parte do lote 02 (dois), designado de parte A, da quadra 21 (vinte e um), do Residencial Alto das Paineiras, desta cidade, situado do lado par da Rua Rubens Lopes Esteves, medindo 05 (cinco) metros e 50 (cinquenta) centímetros de frente para a referida Rua Rubens Lopes Esteves, 05 (cinco) metros e 50 (cinquenta) centímetros no fundo, confrontando com o lote 15, por 23 (vinte e três) metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com parte do mesmo lote 02, designado de parte B e 23 (vinte e três) metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 03, encerrando uma área de 126,50 metros quadrados; distante 8,50 metros do ponto onde inicia a curva de confluência com a Rua Otávio Prates da Fonseca.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 25.098/00.- **PROPRIETÁRIOS:** VALDIR RIBEIRO DA COSTA, RG nº 21.148.344-SSP/SP, CPF nº 076.473.828-37, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ROSANA APARECIDA CARDOSO DA COSTA, RG nº 19.244.289-2-SSP/SP, CPF nº 070.569.888-22, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alzira Pereira Magro, nº 269, Jardim Residencial Terra Nostra.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 01 (um), da matrícula 55.244, de 23 de maio de 2014, deste Cartório.- O Oficial: *Ricardo Alexandre Barbieri Leão* (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

**R.1/56.941**, feito em 1º de setembro de 2014.- (VENDA E COMPRA). Pela escritura pública de venda e compra de 15 de agosto de 2014, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do distrito de Brasitânia, deste Município (livro 0019, págs. 071/073), os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), para GILBERTO PANTANO, RG nº 13.423.463-SSP/SP, CPF nº 040.360.978-06, gerente, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 9.060, neste Registro Imobiliário, com IACI DE MENDONÇA PANTANO, RG nº 14.174.018-SSP/SP, CPF nº 254.339.008-19, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dirceu Moro Alessi, nº 221, Residencial Antonia Franco. Valor Venal de Referência R\$ 32.796,72.- ITBI pago no valor de R\$ 1.583,90.- Protocolo nº 174.042, de 19/08/2014.- O Oficial: *Ricardo Alexandre Barbieri Leão* (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Ofic.R\$473,78-Est.R\$134,65-Ipesp.R\$99,74-Reg.Civil.R\$24,94-T.Justica.R\$24,94-Tot.R\$758,05.-

**R.2/56.941**, feito em 22 de outubro de 2014.- (VENDA E COMPRA). Pela escritura pública de venda e compra de 07 de outubro de 2014, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do distrito de Brasitânia, deste Município (livro 0019, págs. 287/289), os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), para WILIAN DONIZETE DE FREITAS, RG nº 23.895.280-SSP/SP, CPF nº 070.512.838-55, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIZE SOARES DE SOUZA FREITAS, RG nº 20.015.455-2-SSP/SP, CPF nº 215.881.758-55, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Ribeiro de Carvalho, nº 13, Conjunto Habitacional Albino Mininel. Valor Venal de Referência R\$ 52.890,96.- ITBI pago no valor de R\$ 1.586,73.- Protocolo nº 174.931, de 09/10/2014.- O Oficial: *Ricardo Alexandre Barbieri Leão* (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Ofic.R\$473,78-Est.R\$134,65-Ipesp.R\$99,74-Reg.Civil.R\$24,94-T.Justica.R\$24,94-Tot.R\$758,05.-

**AV.3/56.941**, feita em 17 de novembro de 2014.- (CONSTRUÇÃO). Por requerimento datado de 07 de outubro de 2014, procede-se a presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial, subordinado ao nº 92, da Rua Rubens Lopes Esteves, com área de 62,00 metros quadrados, conforme Habite-se nº 303, expedido em 11 de junho de 2014, pela Diretoria de Obras Públicas deste Município e Certidão Negativa de Débitos

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/24PAH-VR7CP-6GJBL-DBXLK>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM 123679.2.0056941-22

Matrícula	ficha
56.941	01
	verso

Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 237842014-88888157, expedida em 17 de setembro de 2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados.- Valor da Construção - Tabela SINDUSCON: R\$ 78.437,44.- Protocolo nº 175.372, de 04/11/2014.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Ofic.R\$181,00-Est.R\$51,45-Ipesp.R\$38,11-Reg.Civil.R\$9,53-T.Justça.R\$9,53-Total.R\$289,62.-

**R.4/56.941**, feito em 25 de fevereiro de 2019.- (VENDA E COMPRA). Pelo contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, feito em Fernandópolis-SP, datado de 15 de fevereiro de 2019, os proprietários **WILIAN DONIZETE DE FREITAS**, RG nº 23.895.280-0-SSP/SP, CPF nº 070.512.838-55, comerciante e sua mulher **MARIZE SOARES DE SOUZA FREITAS**, RG nº 20.015.455-2-SSP/SP, CPF nº 215.881.758-55, professora, 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 Antonio Mendes Corado, nº 471, Residencial Antonia Franco, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **RONALDO LUIS DOS SANTOS DA SILVA**, RG nº 45.574.618-7-SSP/SP, CPF nº 235.814.068-61, repositor e a sua mulher **SABRINA NUNES DE MORAIS**, RG nº 54.827.257-8-SSP/SP, CPF nº 466.079.718-06, balconista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Antonio Papa, nº 735, Jardim Ipanema, pelo preço de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), que os vendedores declararam ter recebido da seguinte forma: R\$ 106.400,00, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, R\$ 10.624,22, recursos próprios e R\$ 15.975,78, recursos da conta vinculada do FGTS. Valor Venal de Referência R\$ 23.534,25. ~~ITBI pago no valor de R\$ 2.394,00.-~~ Protocolo nº 200.052, de 18/02/2019.- A Substituta do Oficial: Tauji Christiani Ferreira de Toledo.- Emolumentos: Ofic.R\$484,35- ~~Est.R\$127,50-~~ ~~Secr.Fazenda R\$94,22-~~ Reg.Civil.R\$25,49-T.Just.R\$33,24- MP.R\$23,25- ISS.R\$19,38- Total.R\$817,59.- [Selo Digital nº 1236793210200052IOJQCU19T].-

**R.5/56.941**, feito em 25 de fevereiro de 2019.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pelo contrato que deu origem ao R.4 retro, os proprietários e devedores fiduciantes, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à credora fiduciária **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, para garantia de um mútuo concedido pela credora fiduciária aos devedores fiduciantes, segundo as normas do SFH-Sistema Financeiro da Habitação, no valor de R\$ 106.400,00 (cento e seis mil, quatrocentos reais), que será pago em 360 prestações mensais e consecutivas, na forma contratual, que acrescida dos acessórios perfaz o encargo mensal inicial, com a taxa contratada no valor de R\$ 805,82, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-SAC, com juros à taxa nominal sem desconto de 8,1600% ao ano, com desconto 6,0000% ao ano (taxa nominal com redutor 0,5% 5,5000% ao ano, conforme condições do contrato) e à taxa de juros contratada nominal 5,5000% ao ano e à taxa efetiva sem desconto de 8,4722% ao ano, com desconto 6,1677% ao ano (taxa efetiva com redutor 0,5% 5,6407% ao ano, conforme condições do contrato) e à taxa de juros contratada efetiva de 5,6407% ao ano; para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R\$ 133.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes do contrato.- Protocolo nº 200.052, de 18/02/2019.- A Substituta do Oficial: Tauji Christiani Ferreira de Toledo.- Emolumentos: Ofic.R\$98,28- Est.R\$113,20- Secr.Fazenda.R\$77,47- Reg.Civil.R\$20,96-T.Just.R\$27,34- MP.R\$19,12- ISS.R\$15,93- Total.R\$672,30.- [Selo Digital nº 1236793210200052NQLRGO190].-

Continua na ficha 02....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24PAH-VR7CP-6GJBL-DBXLK>



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº. 2 – REGISTRO GERAL **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS** CNM 123679.2.0056941-22

Matrícula **56.941** Ficha **02**

**FERNANDÓPOLIS-SP**  
(CNS) 12.367-9

**AV.6/56.941**, feita em 23 de janeiro de 2024.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em Florianópolis-SC, datado de 09 de janeiro de 2024, 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.5** retro, na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 136.613,18 (cento e trinta e seis mil, seiscentos e treze reais e dezoito 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\$ 4.098,40.- Protocolo nº 230.311, de 29/09/2023.- O Oficial: **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 123679331000000012729424A].-

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE FERNANDOPOLIS**

**CERTIFICO** que a presente certidão foi expedida em **INTEIRO TEOR** da **matrícula 56941**, conforme parágrafo 1º. 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 22/01/2024.- Certifico mais, que a presente também serve como **CERTIDÃO VINTENÁRIA** no caso de a matrícula 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 ÔNUS**. O referido é verdade e dá fé,. Fernandópolis-SP, terça-feira, 23 de janeiro de 2024.

Vanderson Jose da Silva - Escrevente, assinado digitalmente.  
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 7,96	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 1,64	R\$ 69,06

Para lavratura de escrituras, esta certidão é validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "c")  
Protocolo: 230311 de 27/02/2024

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: 1236793C3000000012743924I



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24PAH-VR7CP-6GJBL-DBXLK>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado