



Valide aqui a certidão.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE COSMÓPOLIS - SÃO PAULO

Rua Ramos de Azevedo nº 268 - Centro - Cosmópolis/SP - CEP: 13150-025
Fones: (19) 3872-7457 / (19) 3872-7458 / (19) 3800-6111 - E-mail: rcosmopolis@hotmail.com
CNPJ: 11.237.268/0001-68
Mara Regina Dalto Castelo - Oficiala

CNM: 142240.2.0001495-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

1.495

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE COSMÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

Cosmópolis, 01 de julho de 2010

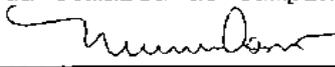
Oficial, Mara Regina Dalto Castelo

IMÓVEL: O **PRÉDIO RESIDENCIAL** com a área construída de 193,08 metros quadrados, situado na **RUA WILLIAM NEUMANN nº 110**, edificado no lote nº 49 da quadra A, do loteamento denominado **VILA GUILHERMINA**, em Cosmópolis-SP, assim descrito e caracterizado: mede 10,00m de frente, igual medida nos fundos; 28,00m de ambos os lados, confrontando com as propriedades de Germano Lange, Ana Benedita Luck e João Patti, encerrando a área de 280,00 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 00409000 - Inscrição Municipal.

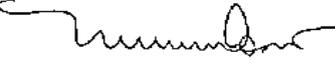
PROPRIETÁRIOS: **CARLOS EDUARDO VALLIM DE CASTRO**, CI-RG nº 7.571.521-SSP/SP, CPF nº 719.107.278-49, brasileiro, advogado, separado consensualmente, residente e domiciliado em Artur Nogueira-SP, na Rua 13 de Maio nº 222, Centro; e **ROSANA HELENA SASS**, CI-RG nº 7.709.012-SSP/SP, CPF nº 051.053.198-93, brasileira, professora, separada consensualmente, residente e domiciliada em Cosmópolis-SP, na Rua William Neumann nº 110.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/M.8.561 de 24/05/2001, do 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas-SP.

A Oficiala,  Mara Regina Dalto Castelo

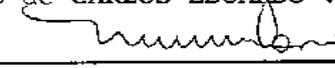
AV.01 - Em 01 de julho de 2010. (Prenotação nº 2.665, de 23/06/2010).

COMPLEMENTAÇÃO DADOS CADASTRAIS: Procede-se a esta averbação por força da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelião de Notas desta Comarca de Cosmópolis-SP, em 10 de junho de 2010, às páginas 265, do Livro nº 184, e à vista de cópia autenticada do carnê de IPTU para constar que, **sem prejuízo das características do imóvel tal qual lançadas no preâmbulo desta matrícula**, que continuam válidas por referirem-se ao loteamento, o imóvel possui dois cadastros na Prefeitura Municipal de Cosmópolis: **00409000** (já especificado no preâmbulo como contribuinte municipal) e ainda **0042.0008.004** (código municipal de lote, quadra e setor).

A Oficiala,  Mara Regina Dalto Castelo

AV.02 - Em 01 de julho de 2010. (Prenotação nº 2.665, de 23/06/2010).

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Procede-se a esta averbação por força da mesma escritura mencionada na AV.01, conforme cópia autenticada da certidão de Casamento extraída do Livro B-Aux. 001, fls. 96, Termo nº 190, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Cosmópolis-SP, para constar que por sentença proferida pelo Juízo de Direito desta Comarca de Cosmópolis-SP, em 17/12/2003, transitada em julgado em 18/03/2004, no processo nº 2268/03, foi convertida em **divórcio** a separação de **CARLOS EDUARDO VALLIM DE CASTRO e ROSANA HELENA SASS**.

A Oficiala,  Mara Regina Dalto Castelo

R.03 - Em 01 de julho de 2010. (Prenotação nº 2.665, de 23/06/2010).

(CONTINUA NO VERSO)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSD9X-3YY6S-NUNBR-LVJRT>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CNM: 142240.2.0001495-85

MATRÍCULA

FICHA

1.495

01

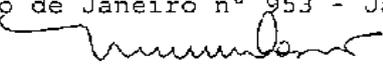
VERSO

01 julho

2010

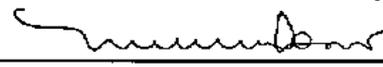
Mara Regina Dalto Castelo

VENDA COMPRA: Pela mesma escritura pública mencionada na AV.01, a co-proprietária, ROSANA HELENA SASS, **VENDEU sua parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento)** do imóvel, pelo valor de R\$ 48.100,00 (quarenta e oito mil e cem reais), ao co-proprietário, **CARLOS EDUARDO VALLIM DE CASTRO**, CI-RG nº 7.571.521-SSP/SP, CPF nº 719.107.278-49, brasileiro, advogado, divorciado, residente e domiciliado em Artur Nogueira-SP, na Rua Primeiro de Janeiro nº 953 - Jardim Resek.

A Oficiala,  Mara Regina Dalto Castelo

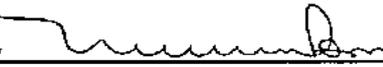
R.04 - Em 30 de junho de 2011. (Prenotação nº 6.028, de 29/06/2011).

DOAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada em 27 de maio de 2011, no Tabelião de Notas desta Comarca de Cosmópolis-SP, à página 113, do Livro 196, o proprietário, CARLOS EDUARDO VALLIM DE CASTRO, **DOOU** de forma pura e simples o imóvel, estimado em R\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos reais), a **LIVIA IGNES VALLIM DE CASTRO**, RG nº 43.458.642-SSP/SP, CPF nº 339.805.888-40, brasileira, empresária, solteira, maior, residente e domiciliada em Cosmópolis-SP, na Rua 7 de Setembro nº 527, Centro, comparecendo como anuente CARLOS EDUARDO VALLIM DE CASTRO FILHO, RG nº 42.243.474-7-SSP/SP, CPF nº 339.692.708-11, brasileiro, estudante, solteiro, maior. Consta no título que o doador possui outros bens e haveres que garantem sua subsistência.

A Oficiala,  Mara Regina Dalto Castelo

R.05 - Em 03 de janeiro de 2012. (Prenotação nº 8.470 de 26/12/2011).

COMPRA E VENDA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, firmado na cidade de Cosmópolis-SP, em 22 de dezembro de 2011, a proprietária LIVIA IGNES VALLIM DE CASTRO, já qualificada, **VENDEU** o imóvel a **MARIANO FERREIRA DURAES**, RG nº 7.827.656-1-SSP/SP, CPF nº 705.004.018-53, brasileiro, corretor de imóveis, seguros títulos, e sua mulher **MARIA LUCIA SIQUEIRA DURAES**, RG nº 23.156.846-0-SSP/SP, CPF nº 168.406.388-47, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Cosmópolis-SP, na Rua Gustavo Epprecht nº 352, Jardim Cosmopolita, pelo valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), dos quais R\$ 29.000,00 são recursos próprios; e R\$ 261.000,00 são provenientes de financiamento concedido pela credora fiduciária.

A Oficiala,  Mara Regina Dalto Castelo

R.06 - Em 03 de janeiro de 2012. (Prenotação nº 8.470 de 26/12/2011).

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R.05, os proprietários MARIANO FERREIRA DURAES e sua mulher MARIA LUCIA SIQUEIRA DURAES, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à

CONTINUA NA FICHA Nº 02



Valide aqui a certidão.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE COSMÓPOLIS - SÃO PAULO

Rua Ramos de Azevedo nº 268 - Centro - Cosmópolis/SP - CEP: 13150-025
Fones: (19) 3872-7457 / (19) 3872-7458 / (19) 3800-6111 - E-mail: rcosmopolis@hotmail.com
CNPJ: 11.237.268/0001-68

Mara Regina Dalto Castelo - Oficiala

CNM: 142240.2.0001495-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

1.495

02

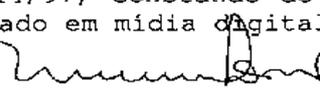
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE COSMÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

Cosmópolis, 03 de janeiro de 2012

Mara Regina Dalto Castelo

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel em garantia da dívida no valor de R\$ 261.000,00 (duzentos e sessenta e um mil reais) que será exigível dos alienantes/fiduciantes juntamente com encargos financeiros e demais acessórios em 278 (duzentas e setenta e oito) prestações mensais e sucessivas, no valor total inicial de R\$ 3.534,73, com juros à taxa nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000% ao ano, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização, vencendo-se a primeira prestação em 22 de janeiro de 2012. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) para efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, constando do título outras cláusulas e condições, o qual fica gravado em mídia digital neste Oficial.

A Oficiala,  Mara Regina Dalto Castelo

AV.07 - Em 26 de junho de 2023. (Prenotação nº 27.975 de 07/06/2023).
Selo digital: 142240331000000006599523H

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25 de maio de 2023, recepcionado por meio do Sistema Ofício Eletrônico do site da ARISP, acompanhado da guia de ITBI recolhida e cópia da Certidão emitida em 11 de abril de 2023, por este Oficial, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciante **MARIANO FERREIRA DURÃES** e seu cônjuge **MARIA LÚCIA SIQUEIRA DURÃES**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF. Valor Base: R\$290.000,00.

Escrevente Autorizada,  Jennifer Cristine Soares Avancini

(CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui a certidão.

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015/73), foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Certifico ainda que o imóvel objeto da presente matrícula tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente xerocópia. Cosmópolis, 28 de junho de 2023.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d")

Jennifer Cristine Soares Avancini
Escrevente Autorizada

Certidão de ato praticado protocolo nº: 27975

Controle:



65501

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1422403C3000000006599723T

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSD9X-3YY6S-NUNBR-LVJRT>