

Valide aqui
este documento

Página 1 de 4

COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - E. S. PAULO

ANTONIO FRANÇA

OFICIAL

CNM 123679.2.0010954-49

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FOLHA

-10.954-

-01-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: - UMA CASA RESIDENCIAL, CONTENDO SEIS COMODOS, ALPENDRE E ÁREA - SITUADA À AVENIDA MILTON TERRA VERDI, NÚMERO 237, E SEU TERRENO CONSTANTE DO LOTE 16, DA QUADRA 7, DO JARDIM SANTA HELENA, DESTA CIDADE, MEDINDO ONZE (11) METROS DE FRENTE E FUNDO, POR TRINTA E QUATRO (34) METROS E CINQUENTA (50) CENTÍMETROS DA FRENTE AO FUNDO, DIVIDINDO DE UM LADO COM OS LOTES 15 E 12, DO OUTRO COM O LOTE 17 E PELO FUNDO COM O LOTE 11. - **PROPRIETÁRIOS:** GARCIA RODRIGUES FILHO (CPF. 162.811.878-42), AGRICULTOR, E SUA MULHER AUGUSTA ALVES DE LIMA RODRIGUES, DO LAR, BRASILEIROS, RESIDENTES E DOMICILIADOS NESTA CIDADE. - **TÍTULO AQUISITIVO:** - TRANSCRITO SOB NÚMERO 30.201, NESTE REGISTRO. - FERNANDÓPOLIS, 05 DE DEZEMBRO DE 1.980. - O ESCRIVENTE HABILITADO. - O OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO.

AV. 1-10.954. - O IMÓVEL ACHA-SE GRAVADO COM A HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, INSCRITA SOB NÚMERO 10.609, FLS. 127, DO LIVRO 9-J, DO VALOR DE CR\$39.000,00, CUJA CÉDULA FOI EMITIDA PELOS PROPRIETÁRIOS A FAVOR DO BANCO DO BRASIL S.A., (AGÊNCIA LOCAL). - FERNANDÓPOLIS, 05 DE DEZEMBRO DE 1.980. - O ESCRIVENTE HABILITADO. - O OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO.

R. 2-10.954. - FERNANDÓPOLIS, 05 DE DEZEMBRO DE 1.980. - **TRANSMITENTE:** - ESPÓLIO DE AUGUSTA ALVES DE LIMA RODRIGUES (CPF. 162.811.878-49). - **ADQUIRENTES:** 1) GARCIA RODRIGUES FILHO (CPF. 162.811.878-49), VIÚVO, PROPRIETÁRIO; 2) LAURENTINO RODRIGUES DE LIMA (CPF. 161.191.508-20), CASADO, PROPRIETÁRIO; 3) LAURETILDO RODRIGUES (CPF. 130.202.348-91), CASADO, AGRICULTOR; 4) ADOROCIDIO RODRIGUES (CPF. 130.202.348-68), CASADO, COMERCIANTE; 5) APARECIDO RODRIGUES (CPF. 438.842.968-68), CASADO, COMERCIÁRIO; 6) ATAÍDE LIMA RODRIGUES (CPF. 541.106.538-00), CASADO, COMERCIÁRIO; 7) ADAIR LIMA RODRIGUES (CPF. 503.303.658-00), CASADO, COMERCIÁRIO; E, 8) VERA LÚCIA RODRIGUES (CPF. 162.811.878-49-DEP), SOLTEIRA, MENOR PÚBERE COM 19 ANOS DE IDADE, ESTUDANTE; TODOS BRASILEIROS, RESIDENTES E DOMICILIADOS NESTA CIDADE. - **TÍTULO:** - PARTILHA, HOMOLOGADA POR SENTENÇA DE 27 DE JULHO DE 1.977. - **FORMA DO TÍTULO:** - FORMAL DE PARTILHA, PASSADO A 3 DE AGOSTO DE 1.977, SUBSCRITO POR FLORIVALDO RODRIGUES MARTINS, ESCRIVENTE HABILITADO DO 1º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA E ASSINADO PELO M. JUIZ DE DIREITO, DR. JOSÉ FÁBIO BARBOSA DE TOLEDO, AMBOS DESTA COMARCA, EXTRAÍDO DOS AUTOS DE INVENTÁRIO NÚMERO 5.681, DOS BENS DEIXADOS POR FALECIMENTO DA TRANSMITENTE, QUE FOI CASADA COM GARCIA RODRIGUES FILHO, E ADITAMENTE AO FORMAL PASSADO À 23 DE OUTUBRO DE 1.978, SUBSCRITO POR JOÃO CARLOS JUNQUEIRA, ESCRIVENTE HABILITADO DO MESMO CARTÓRIO E ASSINADO PELO MESMO JUIZ DE DIREITO. - **VALOR:** - CR\$10.000,00 (DEZ MIL CRUZEIROS). - **CONDIÇÕES:** - O IMÓVEL ESTIMADO EM CR\$10.000,00 FOI ATRIBUÍDO AOS ADQUIRENTES NA SEGUINTE PROPORÇÃO: - AO VIÚVO-MEIO-PRIMEIRO ADQUIRENTE A METADE IDEAL NO VALOR DE CR\$5.000,00; E, AOS DEMAIS ADQUIRENTES VERDEIROS-FILHOS, UMA PARTE IDEAL DO VALOR DE CR\$714,28 PARA CADA UM. - O ESCRIVENTE HABILITADO. - O OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO. - **EMOL.** - CR\$510,00 - **EST.** - CR\$102,00 - **AP.** - CR\$76,50 - **TOTAL** - CR\$688,50 - **RECIBO** NÚMERO - GUIAS SF N°s 018/019. -

AV. 3-10.954. - Por requerimento datado de 18 de novembro de 1980, subscrito pelo proprietário do imóvel, é feita a presente averbação para constatar que o prédio residencial situado à Avenida Milton Terra Verdi, nº = 237, constante da matrícula supra, foi ampliado conforme processo aprovado em 6 de outubro de 1980, passando a contar com 165,00 metros quadrados de construção, composto de 3 dormitórios, sala, copa, cozinha, um banheiro, alpendre e área de serviços no fundo e uma edícula, composta de um dormitório, sala, cozinha, um banheiro e uma área de serviço, conforme se verifica da certidão expedida à 19 de novembro de 1980, pela Prefeitura deste município, em atenção ao requerimento sob número 5459/80. - FERNANDÓPOLIS, 12 de dezembro de 1980. - O ESCRIVENTE HABILITADO. - O OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO. - **Em ls.** - CR\$350,00. - **Est.** - CR\$70,00. - **Ap.** - CR\$52,50. - **Tot.** - CR\$472,50. - **Rec.** - nº 20.055. - **Guias SF** - nºs 024/025. -

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCA7Z-35CDL-QTHJA-MF6T6>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Página 2 de 4

CNM 123679.2.0010954-49

MATRÍCULA

-10.954-

FOLHA

-01-

VERSO

Av.4-10.954.- Certifico que FICA CANCELADA a hipoteca cedular de primeiro grau, inscrita sob número 10.609, fls. 187, do livro 9-J, do valor = de R\$39.000,00, na qual figuram como financiador o Banco do Estado de = São Paulo S.A. (agência local), e como emitentes GARCIA RODRIGUES FILHO e sua mulher LUCIANA ALVES DE LIMA RODRIGUES, constante da averbação su = pra número 1, de conformidade com o recibo expedido em 14 de janeiro de = 1981.- Fern. d'ago, em 27 de novembro de 1980.- Fernandópolis, 14 de ja = neiro de 1981.- O Escrevente Habilitado Ricardo Alexandre Barbieri Leão O Oficial In = terino Ricardo Alexandre Barbieri Leão Emls.cotados no RC;10.609.-Rec.nº = G.SP.= nºs 008.009.-

Av.5-10.954.-Por escritura de 1º de fevereiro de 1.983, do 1º Tabelião = desta comarca (livro 107, fls. 181), é feita a presente averbação para = constar que VERA LÚCIA RODRIGUES, proprietária de parte do imóvel obje = to desta matrícula, sob o regime de Separação de bens, contraiu matri = mônio em 14 de agosto de 1.976, com INIVALDO MACHADO, em virtude do que = passou a assinar VERA LÚCIA RODRIGUES MACHADO, conforme se verifica da = certidão referente ao casamento sob nº208 expedida em 14 de abril de = 1.983 pelo Cartório de Registro Civil do distrito sede desta comarca.- = Fernandópolis, 25 de abril de 1.983.- O Escrevente Habilitado ===== = Ricardo Alexandre Barbieri Leão O Oficial Interino Ricardo Alexandre Barbieri Leão Emls.CR\$590,00-Est.CR\$110,00-A Cart.CR\$110,00-Total CR\$770,00-Rec.nº = 47.739 Guias S. nºs. 723/724/726/725.-

R.6-10.954.-Por escritura de 1º de fevereiro de 1.983, do 1º Tabelião = desta comarca (livro 107, fls. 181), os proprietários já qualificados, = alienaram o imóvel objeto desta matrícula a ADEMIR ARISTHEO JOSÉ ALVES = (CIC.733.934.878-68), brasileiro, professor, residente a Avenida Milton = Terra Verdi, nº 237, nesta cidade, casado sob o regime de comunhão de = bens, na vigência da Lei nº 5.157/77 com MARIZETTI CATARINA PEZATTI ALVES, = pelo valor de CR\$270.000,00.- Fernandópolis, 25 de abril de 1983.- O Es = crevente Habilitado Ricardo Alexandre Barbieri Leão O Oficial Interino Ricardo Alexandre Barbieri Leão Emls.CR\$2.970,00-Est.CR\$594,00-A Cart.594,00-Total CR\$4.158,00-Rec.nº = 47.739 Guias S. nºs. 723/724/726/725.-

AV.7/10.954, feita em 18 de março de 2020.- (CADASTRO E Nº DE PRÉDIO). Pelo requerimento que deu origem à AV.9 infra, procede-se a presente averbação para constar em relação ao imóvel desta matrícula o seguinte: 1) que está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 7.748/00; e, 2) que o prédio, anteriormente sob o nº 237, teve sua numeração alterada para o nº 301; tudo conforme certidão de existência, código de controle da certidão: E85CD442BE8BA4A0, expedida em 18 de março de 2020 e Declaração, expedida em 04 de fevereiro de 2020; ambas pela Prefeitura deste Município, que ficam arquivadas. Protocolo nº 206.530, de 09/03/2020.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$17,26- Est.R\$4,90- Secr.Fazenda.R\$3,36- Reg.Civil.R\$0,91- T.Just.R\$1,18- MP.R\$0,83- ISS.R\$0,69- Total.R\$29,13.- [Selo Digital nº 1236793310206530INN3QW20P].-

AV.8/10.954, feita em 18 de março de 2020.- (RETIFICAÇÃO DE NOME, REGIME DE CASAMENTO E RG/CPF). Pelo requerimento que deu origem à AV.9 infra, procede-se a presente averbação para constar o seguinte: 1) o nome correto da proprietária, como sendo Marizeti Catarina Pezatti Alves e não como constou; 2) que proprietários Ademir Aristthêo José Alves e Marizeti Catarina Pezatti Alves são casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 6.560, neste Registro Imobiliário; 3) que o proprietário Ademir Aristthêo José Alves é portador do RG nº 5.760.036-SSP/SP; e, 4) que a proprietária Marizeti Catarina Pezatti Alves é portadora do RG nº 8.748.990-SSP/SP e está inscrita no CPF nº 040.544.898-85; tudo conforme certidão de casamento, matrícula nº 116053 01 55 1981 2 00039 030 0001925-62, expedida em 18 de julho de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCA7Z-35CDL-QTHJA-MF6T6>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Página 3 de 4

CNM 123679.2.0010954-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

Matrícula

10.954

Ficha

02

de Interdições e Tutelas desta Comarca, que se encontra arquivada no Protocolo Oficial 173.339 e cópias autenticadas da CNH, nº do registro 02197411892, emitida no dia 16 de maio de 2017 e da CNH, nº do registro 02097325014, emitida no dia 20 de outubro de 2016, ambas pelo DNT, que ficam arquivadas. Protocolo nº 206.530, de 09/03/2020.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$17,26- Est.R\$4,90- Secr.Fazenda.R\$3,36- Reg.Civil.R\$0,91- T.Just.R\$1,18- MP.R\$0,83- ISS.R\$0,69- Total.R\$29,13.- [Selo Digital nº 1236793310206530PQ3FKT20K].-

AV.9/10.954, feita em 18 de março de 2020.- (AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO). Pelo requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 03 de março de 2020, procede-se a presente averbação para constar que o prédio constante desta matrícula situado na Avenida Milton Terra Verdi, nº 301, foi **ampliado** passando a contar com **área de 245,00 m² de construção**, conforme Habite-se nº 16, expedido em 16 de janeiro de 2020, pela Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo deste Município e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000452020-88888876, expedida em 02 de março de 2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados.- Valor da Construção - Tabela SINDUSCON: R\$ 140.359,20. Protocolo nº 206.530, de 09/03/2020.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$273,50- Est.R\$77,73- Secr.Fazenda.R\$53,20- Reg.Civil.R\$14,39- T.Just.R\$18,77- MP.R\$13,13- ISS.R\$10,94- Total.R\$461,66- [Selo Digital nº 12367933102065303Z5NBL20U].-

R.10/10.954, feito em 20 de abril de 2020.- (VENDA E COMPRA). Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento nº 0010073510, feito em São Paulo-SP, datado de 03 de abril de 2020, com eficácia de escritura pública, Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia, Leis nº 9.514/97 e 13.465/2017, os proprietários **ADEMIR ARISTHÊO JOSÉ ALVES**, RG nº 5.760.036-SSP/SP, CPF nº 733.934.878-68, e sua mulher **MARIZETI CATARINA PEZATTI ALVES**, RG nº 8.748.990-SSP/SP, CPF nº 040.544.898-85, brasileiros, professores, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 6.560, neste Registro Imobiliário, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Pezatti, nº 140, Jardim Rio Grande, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **FERNANDO NOGUEIRA ORATI**, RG nº 47.592.842-8-SSP/SP, CPF nº 375.991.028-92, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em São José do Rio Preto-SP, na Rua General Glicério, nº 3.958, apto 64, bairro Centro, pelo preço de R\$ 350.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), que os vendedores declararam ter recebido da seguinte forma: R\$ 137.500,00, recursos próprios e R\$ 412.500,00, recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Valor Venal de Referência R\$ 214.225,34.- ITBI pago no valor de R\$ 10.312,50.- Protocolo nº 206.958, de 17/04/2020.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$895,07- Est.R\$254,39- Secr.Fazenda.R\$174,11- Reg.Civ.R\$47,11- T.Just.R\$61,43- MP.R\$42,96- ISS.R\$35,80- Total.R\$1.510,87.- [Selo Digital nº 1236793210206958A4UD4U20B].-

R.11/10.954, feito em 20 de abril de 2020.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pelo instrumento particular que deu origem ao R.10 retro, o(a)(os) proprietário(a)(os) e devedor(a)(es) fiduciante(s), já qualificado(a)(os), **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2.041, para garantia de um mútuo concedido pelo credor fiduciário, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo-SBPE, no valor de R\$ 440.000,00

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCA7Z-35CDL-QTHJA-MF6T6>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr

Matrícula

10.954

ficha

02

verso

(quatrocentos e quarenta mil reais), que será pago pelos devedores em 420 parcelas, com Taxa de Juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual 10,0000%, taxa nominal de juros anual 9,5690%, taxa efetiva de juros mensal 0,7974% e taxa nominal de juros mensal 0,7974% e Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual 7,9900%, taxa nominal de juros anual 7,7115%, taxa efetiva de juros mensal 0,6426% e taxa nominal de juros mensal 0,6426%, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-SAC, data de vencimento da primeira prestação no dia 03 de maio de 2020, valor total da prestação mensal de R\$ 4.011,55; para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e à ele atribuído o valor de R\$ 735.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes do contrato.- Protocolo nº 206.958, de 17/04/2020.- O Oficial:

Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Emolumentos: Ofic.R\$716,06- Est.R\$203,51- Secr.Fazenda.R\$139,29- Reg.Civ.R\$37,68-
T.Just.R\$49,14- MP.R\$34,37- ISS.R\$28,64- Total.R\$1.208,69.- [Selo Digital nº
1236793210206958LQMQ3R20F].-

AV.12/10.954, feita em 21 de fevereiro de 2024.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em Ribeirão Preto-SP, datado de 05 de fevereiro 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.11** retro, na pessoa do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$ 735.000,00 (setecentos e trinta e cinco mil reais). 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\$ 22.050,00.- Protocolo nº 228.666, de 14/07/2023.- A Substituta do Oficial: Tauji Christiani Ferreira de Toledo.-

Emolumentos: Ofic.R\$646,25- Est.R\$183,67- Secr.Fazenda.R\$125,71- Reg.Civ.R\$34,01-
T.Just.R\$44,35- MP.R\$31,02- ISS.R\$25,85- Total.R\$1.090,86.- [Selo Digital nº
1236793310000000130396249].-

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE FERNANDÓPOLIS

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em **INTEIRO TEOR** da **matrícula 10954**, 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 22/02/2024.- 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, sexta-feira, 23 de fevereiro de 2024.

Marcos Paulo de Carvalho Brilhante - Escrevente
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 1,69	R\$ 71,27

(*) 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.

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: 1236793C3000000013075424P

Para lavratura de escrituras, esta certidão é validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "c")

Protocolo: 145702 de <dataprotocolo>

Protocolo: 145702

