



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ILHA SOLTEIRA - SÃO PAULO
Avenida Brasil Sul, 1188/1196 - Fone: (018) 3742-1787
Leonardo Poles da Costa
Oficial

CERTIDÃO

CNM:145623.2.0006662-13

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6.662

FICHA

01F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ILHA SOLTEIRA-SP

C.N.S.:14.562-3

EM 16 de janeiro de 2020

IMÓVEL: TERRENO situado na **Rua Cassimiro de Abreu**, constante do lote 07 da quadra 21, do loteamento denominado **Residencial Nova Ilha**, perímetro urbano, desta comarca, com a área total de 270,00m², distante 52,19m do início da linha de curva da Rua José de Alencar, medindo 10,00m de frente para a Rua Cassimiro de Abreu; por 27,00m da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 08; 27,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 06; e tendo nos fundos 10,00m, onde confronta com o lote 40.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- JN1-21/07/71.

PROPRIETÁRIAS:- **STEFANI NOGUEIRA ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.088.641/0001-38, com sede na cidade de Ribeirão Preto, à Rua Eliseu Guilherme, nº 879, sala 01, Jardim Sumaré, deste Estado; e **SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 66.996.034/0001-96, com sede na cidade de Jaboticabal, na Avenida Benjamin Constant, nº 662, Centro, deste Estado.

REGISTRO ANTERIOR:- R.6/M.20.141, feito em 13/01/2005, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pereira Barreto, deste Estado.
Selo digital.145623310017049VWUTR/208

Leonardo Poles da Costa
Oficial Titular

R-1/6662. Protocolo nº 17.049, em 15 de janeiro de 2020. **VENDA E COMPRA.** Por escritura de 26 de setembro de 2019, do Tabelião de Notas da Comarca de Ilha Solteira, deste Estado, livro 130 - fls. 241/244, **STEFANI NOGUEIRA ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.088.641/0001-38; e **SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 66.996.034/0001-96, já qualificadas, **VENDERAM o imóvel** a **SIMONE FERREIRA SILVA LOSSAVARO**, RG sob nº 21.626.328-1-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 142.027.308-60, assistente social, e seu cônjuge **CÉZAR HENRIQUE LOSSAVARO**, RG sob o nº 15.297.919-0-SSSP/SP e CPF/MF sob o nº 093.857.168-08, analista de sistemas, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, no Passeio Teresina, nº 502, deste Estado, pelo preço de **R\$ 29.389,02** (vinte e nove mil trezentos e oitenta e nove reais e

CONT. NO VERSO

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CERTIDÃO (continuação)

CNM:145623.2.0006662-13

MATRÍCULA
6.662

FICHA
01V
VERSO

dois centavos), em cumprimento ao instrumento particular de promessa de compra e venda de 29 de janeiro de 2005, não registrado. Consta do título que o imóvel não integra o ativo permanente das devedoras. Oficial: R\$ 649,51; Estado: R\$ 184,60; A Secr. Faz: R\$ 126,35; Registro Civil: R\$ 34,18; TJ/SP: R\$ 44,58; ISSQN: R\$ 20,09; MP: R\$ 31,18, Ilha Solteira, SP, 16 de janeiro de 2020. Oficial, Leonardo Poles da Costa. Selo digital:1456233210017049MF4PC420E

Av-2/6662. Protocolo nº 17.096, em 27 de janeiro de 2020. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento de 24 de janeiro de 2020, e de conformidade com a certidão de construção nº 789/2020, emitida em 22 de janeiro de 2020, pela Prefeitura do Município de Ilha Solteira, deste Estado, procede-se a presente para constar que no imóvel foi construído um prédio de uso residencial sob o nº 71 da Rua Cassimiro de Abreu, com a área construída de **69,64m²**. Consta do requerimento que o referido prédio é isento da apresentação do CND do INSS, por tratar-se de construção unifamiliar sem mão de obra assalariada, enquadrando-se nas condições estabelecidas pela ordem de serviço nº 207, de 08 de abril de 1999, do Diretor de Arrecadação e Fiscalização do INSS, e Decreto Federal nº 3.048/99. Oficial: R\$ 248,15; Estado: R\$ 70,53; A Secr. Faz: R\$ 48,27; Registro Civil: R\$ 13,06; TJ/SP: R\$ 17,03; ISSQN: R\$ 7,67; MP: R\$ 11,91, Ilha Solteira, SP, 27 de janeiro de 2020. Oficial Substituto, Marcus Vinicius de Oliveira. Selo digital:1456233310017096RX0RGL204

Av-3/6662. Protocolo nº 17.113, em 03 de fevereiro de 2020. **DEMOLIÇÃO.** Por requerimento de 02 de fevereiro de 2020, e de conformidade com a certidão de construção nº 768/2019, emitida em 25 de novembro de 2019, pela Prefeitura Municipal de Ilha Solteira, procede-se presente para constar que o prédio nº 71 da Rua Cassimiro de Abreu, com a área construída de **69,64m²**, foi objeto de reforma tendo uma área demolida de **5,33m²**, totalizando a área de **64,31m²**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND nº 000152020-88888712, emitida em 31 de janeiro de 2020, pelo INSS. (CEI 90.002.67712/68). Oficial: R\$ 17,26; Estado: R\$ 4,90; A Secr. Faz: R\$ 3,36; Registro Civil: R\$ 0,91; TJ/SP: R\$ 1,18; ISSQN: R\$ 0,53; MP: R\$ 0,83, Ilha Solteira, SP, 03 de fevereiro de 2020. Oficial Substituto, Marcus Vinicius de Oliveira. Selo digital:1456233310017113VK0A3020L

Av-4/6662. Protocolo nº 17.113, em 03 de fevereiro de 2020. **REFORMA.** Por

CONT. NA FICHA Nº 02F



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ILHA SOLTEIRA - SÃO PAULO
Avenida Brasil Sul, 1188/1196 - Fone: (018) 3742-1787
Leonardo Poles da Costa
Oficial

CERTIDÃO

CNM:145623.2.0006662-13

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6.662

FICHA

02F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - ILHA SOLTEIRA-SP

C.N.S.:14.582-3

EM 16 de janeiro de 2020

requerimento de 02 de fevereiro de 2020, e de conformidade com a certidão de construção nº 768/2019, emitida em 25 de novembro de 2019, pela Prefeitura Municipal de Ilha Solteira, procede-se presente para constar que o prédio nº 71 da Rua Cassimiro de Abreu, com a área construída de **64,31m²**, foi objeto de **reforma** tendo suas instalações ampliadas em **120,50m²**, totalizando assim a área de **184,81m²**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND nº 000152020-88888712, emitida em 31 de janeiro de 2020, pelo INSS. (CEI 90.002.67712/68). Oficial: R\$ 286,28; Estado: R\$ 81,36; À Secr. Faz: R\$ 55,69; Registro Civil: R\$ 15,07; TJ/SP: R\$ 19,65; ISSQN: R\$ 8,85; MP: R\$ 13,74, Ilha Solteira, SP, 03 de fevereiro de 2020. Oficial Substituto, Marcus Vinicius de Oliveira. Selo digital.1456233310017113SKJ4MC20A

R-5/6662. Protocolo nº 17379, em 28 de maio de 2020. **VENDA E COMPRA** Por instrumento particular com caráter de escritura pública de 27 de maio de 2020, **SIMONE FERREIRA SILVA LOSSAVARO**, CPF/MF sob o nº 142.027.308-60, e seu cônjuge **CEZAR HENRIQUE LOSSAVARO**, CPF/MF sob o nº 093.857.168-08, ambos já qualificados, **VENDERAM o imóvel a DAIZI FREITAS DA COSTA DE SOUSA**, RG sob o nº 34.576.440-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 353.408.758-57, empresaria, e seu cônjuge **CARLOS HENRIQUE DE SOUSA**, RG sob o nº 34.443.619-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 317.832.438-05, treinador físico, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Fernando Pessoa, nº 652, bairro Nova Ilha, deste Estado, pelo preço de **R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo integralizado da seguinte forma: **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais) com recursos próprios; e **R\$ 360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais) oriundos do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A. Oficial: R\$ 716,06; Estado: R\$ 203,51; À Secr. Faz: R\$ 139,29; Registro Civil: R\$ 37,68; TJ/SP: R\$ 49,14; ISSQN: R\$ 22,14; MP: R\$ 34,37, Ilha Solteira, SP, 28 de maio de 2020. Oficial Substituto, Marcus Vinicius de Oliveira. Selo digital.1456233210017379J86SYZ201

R-6/6662. Protocolo nº 17379, em 28 de maio de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Por instrumento particular com caráter de escritura pública de 27 de maio de 2020, **DAIZI FREITAS DA COSTA DE SOUSA**, CPF/MF sob o nº 353.408.758-57, e seu cônjuge **CARLOS HENRIQUE DE SOUSA**, CPF/MF

CONT. NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

CERTIDÃO (continuação)

CNM:145623.2.0006662-13

MATRÍCULA

6.662

FICHA

02V

VERSO

sob o nº 317.832.438-05, ambos já qualificados, **DERAM o imóvel em alienação fiduciária** ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no município de Osasco, no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/nº - Vila Yara, deste Estado, para garantia da dívida de **R\$ 360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais), pagáveis por meio de **360** prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia **25 de julho de 2020**, no valor de **R\$ 5.230,07** (cinco mil duzentos e trinta reais e sete centavos), com juros à taxa nominal e efetiva de **7,0666%** e **7,3000%** ao ano, respectivamente, na forma e condições estabelecidas no título. Valor da avaliação **R\$ 469.000,00** (quatrocentos e sessenta e nove mil reais). Oficial: R\$ 716,06; Estado: R\$ 203,51; À Secr. Faz. R\$ 139,29; Registro Civil: R\$ 37,68; TJ/SP: R\$ 49,14; ISSQN: R\$ 22,14; MP: R\$ 34,37, Ilha Solteira, SP, 28 de maio de 2020. Oficial Substituto, Marcus Vinicius de Oliveira. Selo digital.1456233210017379S2AMPQ203

R-7/6662. Protocolo nº 24.186, em 30 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por requerimento datado de 19 de janeiro de 2026, firmado na cidade de São Paulo/SP, em conformidade com o processo de intimação de alienação fiduciária e documentos que o instruem, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **CARLOS HENRIQUE DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 317.832.438-05 e **DAIZI FREITAS DA COSTA DE SOUSA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 353.408.758-57, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de cálculo para recolhimento do ITBI **R\$ 469.000,00** (quatrocentos e sessenta e nove mil reais). Oficial: R\$ 528,23; Estado: R\$ 150,13; À Secr. Faz: R\$ 102,75; Registro Civil: R\$ 27,80; TJ/SP: R\$ 36,25; ISSQN: R\$ 15,85; MP: R\$ 25,36, Ilha Solteira, SP, 29 de janeiro de 2026. Escrevente Autorizado, Luiz França Neto. Selo digital.14562333100241866AJKUO26Z

CONT. NA FICHA Nº

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ILHA SOLTEIRA - SÃO PAULO
Avenida Brasil Sul, 1188/1196 - Fone: (018) 3742-1787
Leonardo Poles da Costa
Oficial

CERTIDÃO

Nº do pedido: 34.249.

CERTIFICO que a presente certidão foi lavrada em INTEIRO TEOR, pois extraída por meio reprográfico da matrícula de n.º 6662, conforme parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*), relacionados ao imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia até um dia útil imediatamente anterior a expedição desta. CERTIFICO, ainda, que a presente também serve como CERTIDÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula mencionada tiver sido feita há mais de vinte anos. Certifico, mais, 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 a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. O referido é verdade e dou fé. Ilha Solteira, 29 de janeiro de 2026. (11:03:13). Eu, _____ (Luiz França Neto/Clevelton Gobi Ferreira - Escreventes Autorizados) a digitei e conferi.

(*) 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.

Emolumentos: R\$.....44,20
Estado: R\$.....12,56
Ipesp: R\$8,60
Sinoreg: R\$.....2,33
Trib. Justiça: R\$.....3,03
ISSQN: R\$.....1,33
MP: R\$.....2,12
Total: R\$..... 74,17

Selo: 1456233C300241865D5OT426M

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



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.