LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
FERNANDÓPOLIS-SP
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

Matrícula	Ficha
54.421	01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno constante de **parte do lote 02 (dois), designado de parte A**, da **quadra 22 (vinte e dois)**, do **Jardim Planalto, desta cidade**, situado do lado do par da **Rua José Bonifácio**, medindo 10 (dez) metros e 730 (setecentos e trinta) milímetros de frente para a referida Rua José Bonifácio, 10 (dez) metros e 730 (setecentos e trinta) milímetros no fundo, confrontando com parte do mesmo lote 02, designado de parte B, por 13 (treze) metros e 979 (novecentos e setenta e nove) milímetros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 03 e 13 (treze) metros e 979 (novecentos e setenta e nove) milímetros do lado esquerdo, confrontando com parte do mesmo lote 02, designado de parte B, encerrando a **área de 150,00 metros quadrados**; distante 12,00 metros da Travessa Primavera.- **Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 14.405/00.**- **PROPRIETÁRIAS**: **1)- IVANETE XAVIER DE SOUZA**, RG nº 20.015.326-SSP/SP, CPF nº 098.376.708-43, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Sebastião Antonio Pereira, nº 286, Loteamento Coester; e, **2)- ELEN VANIA DE SOUZA REZENDE**, RG nº 41.542.543-SSP/SP, CPF nº 365.794.728-04, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Sebastião Antonio Pereira, nº 286, Loteamento Coester; ambas brasileiras.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: **08 (oito)**, de 09 de setembro de 2013 e **10 (dez)**, de 28 de janeiro de 2014, ambas da matrícula **10.450**, deste Cartório.- Fernandópolis, 28 de janeiro de 2014.- O Oficial: _____ (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

---

R.1/54.421, feito em 28 de janeiro de 2014.- (VENDA E COMPRA). Por escritura pública de venda e compra de 12 de dezembro de 2013, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (livro 343, págs. 040/043), as proprietárias, já qualificadas, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 19.500,00 (dezenove mil e trezentos reais), para **EDUARDO CIRINO LEITE**, RG nº 41.731.117-5-SSP/SP, CPF nº 230.091.038-16, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Aristides Custódio, nº 445, Jardim Residencial Pôr do Sol.- Figurou no título como **interveniente/anuente condômino**, **MARCOS ALBERTO TEIXEIRA**, RG nº 21.236.453-4-SSP/SP, CPF nº 153.406.908-90, brasileiro, divorciado, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Bonifácio, nº 122, fundos, Jardim Planalto. Valor Venal R$ 19.232,72.- ITBI pago no valor de R$ 579,00.- Protocolo nº 170.482, de 03/01/2014.- O Oficial: _____ (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Ofic.R$408,59-Est.R$116,14-Ipesp.R$86,02-Reg.Civil.R$21,50-T.Justiça.R$21,50-Tot.R$653,75.-

---

AV.2/54.421, feita em 05 de março de 2014.- (CONSTRUÇÃO). Por requerimento datado de Fernandópolis-SP, 18 de fevereiro de 2014, procede-se a presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula, foi **construído um prédio residencial**, subordinado ao nº 120, da Rua José Bonifácio, **com área de 130,46 metros quadrados**, conforme Habite-se nº 91, expedido em 11 de fevereiro de 2014, pela Diretoria de Obras Públicas deste Município e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 039102014-88888317, expedida em 18 de fevereiro de 2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados.- Valor da Construção - Tabela SINDUSCON: R$ 173.873,17.- Protocolo nº 171.234, de 19/02/2014.- O Oficial: _____ (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Ofic.R$227,33-Est.R$64,62-Ipesp.R$47,86-Reg.Civil.R$11,96-T.Justiça.R$11,96-Total.R$363,73.-

---

R.3/54.421, feito em 20 de agosto de 2014.- (VENDA E COMPRA). Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, datado de 13 de agosto de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, o proprietário **EDUARDO CIRINO LEITE**, RG nº 41.731.117-5-SSP/SP, CPF nº 230.091.038-16, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado nesta

Continua no verso.

Continua na ficha 01 V

CHB: 01.4444.0644271-4 FL: 20
Natalia Z. Sangaletti CT00541

Matrícula	ficha
54.421	01 verso

cidade, na Rua Aristides Custódio, nº 445, Pôr do Sol, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, para **MATEUS RIBEIRO SILVA**, RG nº 46.253.239-2-SSP/SP, CPF nº 390.242.178-90, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Amadeu Bizeli, nº 670, Centro, pelo preço de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), que o vendedor declarou ter recebido da seguinte forma: R$ 174.000,00, valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF e R$ 23.273,53, valor dos recursos próprios e R$ 2.726,47, valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH). Valor Venal de Referência R$ 111.094,52. ITBI pago no valor de R$ 3.390,00.- Protocolo nº 173.943, de 14/08/2014.- O Oficial: _____ (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Ofic.R$528,71-Est.R$150,27-Ipesp.R$111,31-Reg.Civ.R$27,83-T.Just.R$27,83-Tot.R$845,95.-
(50% de redução nos emolumentos quanto à parcela financiada).-

---

R.4/54.421, feito em 20 de agosto de 2014.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao **R.3** retro, o proprietário e devedor fiduciante **MATEUS RIBEIRO SILVA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto 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 ao devedor fiduciante, segundo as normas do SFH-Sistema Financeiro da Habitação, no valor de R$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais), que será pago em 420 prestações mensais e consecutivas, na forma contratual, que acrescida dos acessórios perfaz o encargo mensal inicial, com a taxa de juros balcão o valor de R$ 1.749,05 e com à taxa de juros reduzida o valor de R$ 1.695,43 (conforme condições do contrato), calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-SAC, com juros à taxa nominal de 8,7873% ao ano (taxa nominal reduzida de 8,4175% ao ano, conforme condições do contrato) e à taxa efetiva de 9,1500% ao ano (taxa efetiva reduzida de 8,7500% ao ano, conforme condições do contrato); para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R$ 200.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.- As demais condições são as constantes do contrato.- Protocolo nº 173.943, de 14/08/2014.- O Oficial: _____ (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Ofic.R$456,55-Est.R$129,76-Ipesp.R$96,11-Reg.Civil.R$24,03-T.Justiça.R$24,03-Total.R$730,48.-
(50% de redução).-

AV.5/54.421, feita em 20 de agosto de 2014.- (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Pela Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.0644271-4, série número 0814, datada de 13 de agosto de 2014, procede-se a presente averbação, nos termos do parágrafo 5º, do artigo 18, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para constar que a mencionada cédula foi emitida de forma integral, em representação do crédito imobiliário mencionado no R.4 retro, tendo como credora a **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, bairro Asa Sul. Protocolo nº 173.943, de 14/08/2014.- O Oficial: _____ (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
(Emolumentos cotados no R.4/M.54.421, conforme art. 18, § 6º, Lei nº 10.931/2004).-

---

AV.6/54.421, feita em 08 de junho de 2016.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em Bauru-SP, datado de 30 de maio de 2016, 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.4** retro, na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R$ 205.724,43 (duzentos e cinco mil, setecentos e

Continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL | **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**

FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.387-8

Matrícula	Ficha
54.421	02

vinte e quatro reais e quarenta e três centavos). O requerimento foi instruído com a certidão da intimação feita ao fiduciante Mateus Ribeiro Silva e da não purgação da mora; ITBI pago no valor de R$ 6.171,73.- Valor Venal de Referência R$ 129.478,94. Protocolo nº 182.617, de 28/12/2015.- (Protocolo Eletrônico-ARISP nº IN000771187C).- O Oficial: _____ (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Ofic.R$265,82- Est.R$75,55- Ipesp.R$38,95- Reg.Civ.R$13,99- T.Just.R$18,24- MP.R$12,76- ISS.R$10,63- Total.R$435,94.-

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em **INTEIRO TEOR** da **matrícula 54421**, 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 de 07/06/2016.- 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, 08 de junho de 2016. Título(s) contraditório(s) prenotado(s): 182617 em 28/12/2015

(*) *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.-*

(assinada digitalmente)
TAUJI CHRISTIANI FERREIRA DE TOLEDO

Substituta do Oficial

Ao Oficial.....:R$ 28,12
Ao Estado.....:R$ 7,99
Ao IPESP.....:R$ 4,12
Ao Reg. Civil:R$ 1,48
Ao Trib. Just.:R$ 1,93
Ao ISS.....:R$ 1,12
Ao M.P.....:R$ 1,35
Total.....:R$ 46,11
Certidão expedida no dia 08/06/2016.
Para lavratura de escrituras. esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Pedido nº61.094, de 07/06/2016.
Conferida por S.M.R.S.