



Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
de Pessoa Jurídica da Comarca de Fernandópolis - SP

Ricardo Alexandre Barbieri Leão - Oficial

Rua Rio de Janeiro, nº 1.755, Centro - Fernandópolis - CEP 15600-000 - Tel. (17)3442-5838 - contato@rfernandopolis.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS


Matrícula

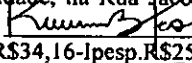
Ficha

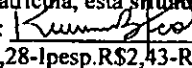
48.265

01

FERNANDÓPOLIS-SP

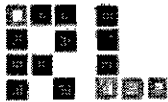
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno constante de parte do lote 19 (dezenove), designado de parte B, da quadra 13 (treze), do Jardim Ipanema, desta cidade, situado na Rua Jacob de Angelis Gaeti, medindo 06 (seis) metros de frente e fundo, por 30 (trinta) metros de cada lado, da frente ao fundo, encerrando a área de 180,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote 18, de outro com o remanescente do mesmo lote 19, designado de parte A e pelo fundo com o lote 09; distante 18,00 metros da esquina da Rua Ayrton Marques de Souza.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 19.568/00.- **PROPRIETÁRIOS:** 1)- APARECIDA MAIOLA CIFONTES, RG. 16.932.077-7-SSP/SP, CPF. 098.244.268-84, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Jacob de Angelis Gaeti, nº 302, Jardim Ipanema; 2)- NADIR SIFONTES DE SOUZA, RG. 20.269.786-SSP/SP, CPF. 321.297.408-71, costureira, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com ARQUIMEDES TEODORO DE SOUZA, RG. 7.123.218-SSP/SP, CPF. 399.670.508-53, alfaiate, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Presidente Costa e Silva, nº 143, bairro Coester; 3)- WILSON CIFONTES, RG. 7.883.713-SSP/SP, CPF. 477.916.758-20, mecânico, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com CLÁUDIA MOYSES CIFONTES, RG. 14.455.137-8-SSP/SP, CPF. 165.806.528-02, do lar, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Felicíssimo de Souza, nº 87, Jardim Jaraguá; 4)- NACYR CIFONTES PINATO, RG. 15.390.968-7-SSP/SP, CPF. 040.282.328-13, do lar, casada sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 1.641, parágrafo II, do Código Civil Brasileiro Vigente, com ANGELO PINATO FILHO, RG. 5.024.506-SSP/SP, CPF. 148.678.348-15, torneiro mecânico, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Geraldo Roquete, nº 1.131, bairro Coester; 5)- NATALI CIFONTES DE LUCENA, RG. 48.471.554-9-SSP/SP, CPF. 383.144.748-94, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Geraldo Roquete, nº 1.131, bairro Coester; e, 6)- WILLIAM PASSOS SIFONTE, RG. 24.695.581-8-SSP/SP, CPF. 260.510.568-72, solteiro, maior, técnico em informática, residente e domiciliado em Aspásia-SP, na Avenida Scapin, nº 448; todos brasileiros.- **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:** 02 (dois), de 20 de outubro de 1997 e 04 (quatro), de 11 de junho de 2010, ambos da matrícula 16.534, deste Cartório.- Fernandópolis, 27 de março de 2012.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

R.1/48.265, feito em 27 de março de 2012.- Por certidão da escritura pública de venda e compra de 17 de dezembro de 2010, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (livro 306, págs. 027/030), os proprietários já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$2.000,00 (dois mil reais), para MÁRCIA CRISTINA DA COSTA, RG. 45.065.133-2-SSP/SP, CPF. 366.258.468-99, brasileira, solteira, maior, artesã, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Jacob de Angelis Gaeti, nº 338, Jardim Ipanema. Protocolo nº 156.129.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Ofic.R\$120,19-Est.R\$34,16-Ipesp.R\$25,31-Reg.Civil.R\$6,33-T.Justica.R\$6,33-Total.R\$192,32.-

Av.2/48.265, feita em 04 de junho de 2012.- Por escritura pública de venda e compra de 15 de maio de 2012, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (livro 0324, págs. 219/221), à qual se juntou a certidão comprobatória, expedida em 24 de maio de 2012, pela Prefeitura deste Município, que fica arquivada, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está situado do lado par da Rua Jacob de Angelis Gaeti. Protocolo nº 157.780.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Ofic.R\$11,51-Est.R\$3,28-Ipesp.R\$2,43-Reg.Civil.R\$0,61-T.Justica.R\$0,61-Total.R\$18,44.-

R.3/48.265, feito em 04 de junho de 2012.- Pela mesma escritura pública que deu origem à Av.2 retro, a proprietária já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de

Continua no verso.



**Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
de Pessoa Jurídica da Comarca de Fernandópolis - SP**

Ricardo Alexandre Barbieri Leão - Oficial

Av. Expedicionários Brasileiros, 606 - Jd. América - Fernandópolis - CEP 15600-000 - Tel. (17)3442-5838 - contato@rffernandopolis.com.br

Matrícula

48.265

ficha

01

verso

R\$6.000,00 (seis mil reais), para **DM GARCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI**, CNPJ. nº 15.439.070/0001-18, com sede nesta cidade, na Rua Amapá, nº 1.022, fundos, Jardim América. Protocolo nº 157.780.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Ofic.R\$319,94-Est.R\$90,93-Ipesp.R\$67,36-Reg.Civil.R\$16,84-T.Juiz.R\$16,84-Total.R\$511,91.-

Av.4/48.265, feita em 17 de outubro de 2012.- Por requerimento datado de Fernandópolis-SP, 05 de outubro de 2012, ao qual se juntou o Habite-se nº 498, expedido em 26 de setembro de 2012, pela Diretoria de Obras Públicas deste Município e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000802012-21036037, expedida em 05 de outubro de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, procede-se a presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula, **foi construído e regularizado um prédio residencial**, subordinado ao nº 280, da Rua Jacob de Angelis Gaeti, com área de **8190 metros quadrados de construção**. Protocolo nº 160.940.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Ofic.R\$182,66-Est.R\$51,92-Ipesp.R\$38,46-Reg.Civil.R\$9,61-T.Juiz.R\$9,61-Total.R\$292,26.-

(Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$100.961,40, obtido através da Tabela da Construção Civil - SINDUSCON, conforme disposto no item 2.3, das Notas Explicativa da Tabela anexa à Lei nº 11.331/02).-

R.5/48.265, feito em 28 de fevereiro de 2013.- Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, programa carta de crédito individual-FGTS, programa minha casa, minha vida, datado de Fernandópolis-SP, 20 de fevereiro de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, a proprietária **DM GARCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI**, CNPJ. nº 15.439.070/0001-18, com sede nesta cidade, na Rua Amapá, nº 1.022, Centro, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, para **ERIKA MONIQUE VAZ GABRIEL DOS SANTOS**, RG. 44398251-SSP/SP, CPF. 218.371.888-90, brasileira, solteira, maior, auxiliar de produção, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Jacob de Angelis Gaeti, nº 171, Jardim Ipanema, pelo preço de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), que a vendedora declara ter recebido da seguinte forma: R\$9.399,00, referente ao desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$70.601,00, referente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. Protocolo nº 164.503.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Ofic.R\$290,80-Est.R\$82,65-Ipesp.R\$61,22-Reg.Civil.R\$15,30-T.Juiz.R\$15,30-Total.R\$465,27.-

(50% de redução).-

R.6/48.265, feito em 28 de fevereiro de 2013.- Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.5 retro, a proprietária **ERIKA MONIQUE VAZ GABRIEL DOS SANTOS**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **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, pelo valor de R\$70.601,00 (setenta mil, seiscentos e um reais), correspondente ao valor da dívida confessada pela devedora fiduciante Erika Monique Vaz Gabriel dos Santos à credora fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF, que será pago em 300 prestações mensais e consecutivas, na forma contratual, que acrescida dos acessórios perfaz o total de R\$540,29, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-SAC, com juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano e à taxa efetiva de 5,1161% ao ano e para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R\$80.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de

Continua na ficha 02



Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
de Pessoa Jurídica da Comarca de Fernandópolis - SP

Ricardo Alexandre Barbieri Leão - Oficial

Av. Expedicionários Brasileiros, 606 - Jd. América - Fernandópolis - CEP 15600-000 - Tel. (17)3442-5838 - contato@riffernandopolis.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Matrícula	Ficha
48.265	02

FERNANDÓPOLIS-SP

1997.- As demais condições são as constantes do contrato. Protocolo nº 164.503.- O Oficial:
Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Ofic.R\$290,80-Est.R\$82,65-Ipesp.R\$61,22-Reg.Civil.R\$15,30-T.Justça.R\$15,30-Total.R\$465,27.-
(50% de redução).-

AV.7/48.265, feita em 23 de agosto de 2017.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em Bauru-SP, datado de 23 de junho de 2017, 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.6 retro, na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 85.752,58 (oitenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e oito centavos). O requerimento foi instruído com a certidão de intimação feita à fiduciante Erika Monique Vaz Gabriel dos Santos e da não purgação da mora. ITBI pago no valor de R\$ 2.572,58.- Valor Venal de Referência R\$ 85.752,58. Protocolo nº 188.385, de 23/01/2017.- (Protocolo Eletrônico-ARISP nº IN00229779C).- O Oficial:
Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Emolumentos: Ofic.R\$225,32- Est.R\$64,04- Ipesp.R\$33,02- Reg.Civil.R\$11,86- T.Just.R\$15,46- MP.R\$10,82- ISS.R\$9,01- Total.R\$369,53.-

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em INTEIRO TEOR da matrícula 48265, 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 13/09/2017.- 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, 14 de setembro de 2017.

(*). 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\$ 29,93
Ao Estado.....R\$ 8,51
Ao IPESP.....R\$ 5,82
Ao Reg. Civil:R\$ 1,58
Ao Trib. Just.:R\$ 2,05
Ao ISS.....R\$ 1,19
Ao M.P.....R\$ 1,44
Total.....R\$ 50,52

Certidão expedida no dia 14/09/2017.

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Pedido nº73.075, de 21/08/2017.

Conferida por S.M.R.S.

