

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - Estado de São Paulo

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

(Lei Federal 6.015 de 31/12/1973 c/c letra c, item 6, seção II, Capítulo XX Prov. 58/89, da C.G.J.- SP)

MATRÍCULA N.º**14.974****FICHA N.º****01**

Um imóvel urbano, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, representado por um terreno denominado **Lote 01-B, da Quadra 01, do Loteamento Residencial e Comercial, "Jardim Santa Emilia" com frente para a Rua Ângelo Ficcoto**, medindo 7,30 metros de frente, face oposta com 7,30 metros, pelo lado direito da frente aos de quem da rua olha para o imóvel mede 17,22 metros, da mesma forma pelo lado esquerdo mede 17,11 metros, **perfazendo a área total de 125,31 metros quadrados**, confrontando pela frente com a referida rua, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 02, da mesma forma pelo lado esquerdo confrontando com prédio nº 29 da Rua Ângelo Ficcoto, e, pelos fundos com o Sítio São Jorge - Gleba B de propriedade de Jamil Miguel Felipe e outros.

PROPRIETÁRIO: **CLÁUDIO BENJAMIM**, RG. 8.824.854/SSPSP e CPFMF. 894.855.308/97, brasileiro, policial militar, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Mário Fregonesi, nº 617.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 03 da Matrícula nº 8.525 de 10/12/2008 e Averbação 06 da Matrícula 8.525 de 09/01/2012, Livro 02 deste Serviço Predial.

Jardinópolis (SP), aos 09 de Janeiro de 2012.

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial.

R.01/ M. 14.974 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 54.417

Pela escritura pública de 10 de Março de 2015, lavrada no Tabelião de Notas Local, Livro 129, Páginas 013/016, o proprietário: **CLAUDIO BENJAMIM**, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ângelo Ficcoto, nº 29, Jardim Santa Emília, (anteriormente qualificado), alienou por venda, o imóvel desta matrícula à **ARIOVALDO JOSÉ ROSSINI**, brasileiro, empresário e corretor de imóveis, divorciado, RG. 12.851.136 (SSPSP), CPFMF. 026.628.228-80, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Alagoas, nº 523, casa 01, Campos Elíseos, pelo preço certo de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, pagos anteriormente ao título. Valor de Referência R\$ 30.000,00.

Jardinópolis (SP), aos 12 de Março de 2015.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 048/2015

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:

AV.02/ M. 14.974 - EDIFICAÇÃO - Protocolo nº 55.935

A requerimento do proprietário de 02/12/2015, procede-se a presente para constar que foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a **Rua Ângelo Ficcoto, que do empacamento municipal recebeu o nº 25**. O prédio possui 55,39 m² de área construída. Instruíram o pedido, os seguintes documentos: 1) Planta de construção devidamente aprovada em 30/03/2015; 2) HABITE-SE nº 193/2015, emitida em 23/11/2015; 3) CND/INSS, nº 003632015-88888853, expedida em 02/12/2015.

Jardinópolis (SP), aos 04 de dezembro de 2015.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 225/2015

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:

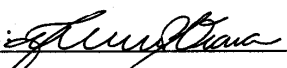
Continua no verso

R.03/ M. 14.974 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 56.712 de 19/01/2016

Pelo instrumento particular de 15/04/2016, 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 e artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 21 de novembro de 1997, o proprietário ORIVALDO JOSE ROSSINI, anteriormente qualificado, alienou por venda, sem qualquer reserva ou condição o imóvel desta matrícula a: **1) LUIZ HENRIQUE RODRIGUES**, brasileiro, supervisor, solteiro, RG. 47091396/SSPSP, CPFMF. 389.098.178-01, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Pedro Marzola, nº 392, Parque Ribeirão Preto; **2) ANA CAROLINA MENDES**, brasileira, auxiliar de escritório, RG. 479658869/SSPSP, CPFMF. 408.010.178-31, residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto-SP, Rua Gilberto Freire, nº 813, Casa 1, Jardim Maria Goretti; pelo preço certo de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, a serem pagos da seguinte maneira: **01) Recursos próprios:** R\$ 26.436,31, pagos diretamente pelo comprador aos vendedores; **02) Financiamento:** No valor de R\$ 93.630,00 conforme mútuo concedido pela Caixa Econômica Federal; **03) F.G.T.S.** - no valor de R\$ 9.933,69 pagos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, abaixo qualificada, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS da mesma e realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. As importâncias discriminadas acima serão liberadas e entregues aos vendedores, no momento da apresentação daquele instrumento devidamente registrado e depois de cumpridas as exigências descritas no título. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 20 de abril de 2016.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 074/2016.

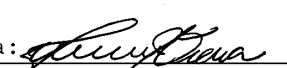
Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Oficiala Substituta: 

R.04/ M. 14.974 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 56.712 de 19/04/2016

Pelo mesmo título objeto do registro anterior, o proprietário acima qualificado, agora na qualidade de mutuário, confessou-se devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969 e constituída pelo decreto nº 66.303 de 06/03/1970, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal, sob nº 5313242-9, de 07/06/1994, com sede no setor bancário sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CGGMF.00.360.305/0001-04, **um financiamento no valor de R\$ 93.630,00**, cuja dívida dele oriunda, deverá ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, a serem pagos de acordo com a Cláusula Terceira do contrato, sendo que sobre o saldo devedor apurado incidirão juros anuais efetivos a taxa de 7.5810%, o saldo devedor do financiamento será reajustado pela mesma periodicidade e pelo mesmo índice aplicável às contas vinculadas do FGTS. O proprietário então, agora na qualidade de devedor/fiduciante, fulcrada na Lei Federal 9.514/97, na forma dos artigos 22 e seguintes daquele diploma, com o escopo de garantir a dívida confessada, constitui à favor da credora, a propriedade (domínio) resolúvel do imóvel regulado nesta matrícula, a favor da credora/fiduciária, assegurando-lhe, enquanto adimplente, sua livre utilização, por sua conta e risco, desdobrando-se assim a posse, exercendo-a de forma direta e indireta, fiduciante e fiduciária respectivamente. Atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 130.000,00 para efeito da venda em público leilão, cujo mesmo valor, poderá ser revisto na oportunidade daquele, por meio de laudo de avaliação de duas imobiliárias de ilibada reputação. Valerão todas as demais cláusulas e condições transcritas no título. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 20 de abril de 2016.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 074/2016.

Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Oficiala Substituta: 

Continua na ficha nº 02

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - SP - CNS: 11.981-8

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2**MATRÍCULA N.º 14.974 FICHA N.º 02**

AV.05/ M. 14.974 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 72.061 de 19/09/2023
Atendendo requerimento do credor, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciários LUIZ HENRIQUE RODRIGUES e ANA CAROLINA MENDES, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9514/97. Valor Base R\$136.241,23. Valor de Referência R\$136.241,23. Dou fé.
Jardinópolis (SP), aos 02 de outubro de 2023.
Cotado no título - Guia GARE/DR. 184/2023.
Selo Digital: 119818331000000007478723R - CNM: 119818.2.0014974-56
Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 072061 - MATRÍCULA: 14974	CUSTAS CONSTAM DO RECIBO
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 003 página(s), foi extraída por meio digital, nos termos do artigo 19, § 1º da lei Federal nº 6.015/73, "<u>a certidão de inteiro teor da matrícula 14974 contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial</u>", encontrando-se nela lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao imóvel objeto da referida matrícula 14974 ou as pessoas nela referidas, até a data de 01/10/2023. Último ato: AV. 05 - * * * * *	*** VALOR DA CERTIDÃO: 69,47 *** SELO DIGITAL 1198183C30000000074788235 Criado em: 02/10/2023 às 09:19:13h A autenticidade deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site https://selodigital.tjsp.jus.br com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode". 
PRAZO DE VALIDADE Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por: OCTAVIO LOURENÇO DINIZ - ESCRIVENTE
JARDINÓPOLIS, 02 de outubro de 2023	Emitida às 10:25:57h



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 96VHK-GK4ZB-L39FC-PPD7E

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Octavio Lourenço Diniz (CPF ***.868.718-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/96VHK-GK4ZB-L39FC-PPD7E>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>