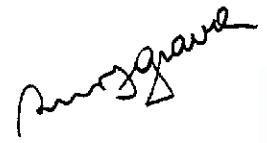


LIVRO N.º 9 - REGISTRO GERAL -

São Manuel, 25 de abril de 1.990.

(continua no verso)



matrícula

10575

ficha

1.^a

verso

continuação do anverso

PROPORÇÃO NO CONDOMÍNIO DO IMÓVEL:

Carmelinda de Vasconcellos Tristão	50/100
Israel Tristão Filho, casado	10/100
Osvaldo Tristão, casado	10/100
Ismael Tristão, casado	10/100
Jacira Judite Tristão Bernardo, casada	10/100
Roque Tristão, viúvo	5/100
João Paulo Tristão, solteiro	1/100
Ester Tristão, solteira	1/100
Samuel Dionísio Tristão, solteiro	1/100
Daniel Tristão, solteiro	1/100
David Tristão, solteiro	1/100
TOTAL	100/100

São Manuel, 25 de abril de 1.990

O oficial maior,


 - Rui Marcos Fonseca Grava -
REGISTRO Nº 1/10.575.-

São Manuel, 31 de agosto de 1.990.- **TRANSMITENTES:-** ISRAEL TRISTÃO FILHO, casado com LEONILDA GERMANO TRISTÃO; OSVALDO TRISTÃO, casado com NOEMIA DE SOUZA TRISTÃO; ISMAEL TRISTÃO, casado com MARIA APARECIDA ALEXANDRE TRISTÃO; JACIRA JUDITE TRISTÃO BERNARDO, casada com NELSON BERNARDO; ROQUE TRISTÃO, viúvo; JOÃO PAULO TRISTÃO; ESTER TRISTÃO; SAMUEL DIONÍSIO TRISTÃO; DANIEL TRISTÃO e, DAVID TRISTÃO, solteiros e maiores retro qualificados.- **ADQUIRENTE:-** CARMELINDA DE VASCONCELOS TRISTÃO, retro qualificada.- **TÍTULO:-** Venda e compra.- **FORMA DO TÍTULO:-** escritura pública de 07 de julho de 1.990, lavrada no Cartório do Registro Civil e Notas do distrito de Aparecida de São Manuel, deste município e comarca, livro nº 52, fls. 21verso a 23.- **VALOR:-** Cr\$-20.070,00.- **OBJETO DA ESCRITURA:-** PARTES IDEAIS correspondentes a 50% (cinquenta por cento) do imóvel retro matriculado, ficando a adquirente em de corréncia deste registro, com a totalidade do mesmo.- **CONDIÇÕES:-** As constantes do registro nº 4/9.507, na matrícula nº 9.507, livro nº 2, deste Cartório.- **OBSERVAÇÃO:-** O imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na PMSM, sob o nº 0-3-631-0439-0.- O esc. aut.,

(Continua na 2ª ficha)

Pedido: 81.424IDO 10:21:44 Pág. 6 de 11

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

- 10.575 -

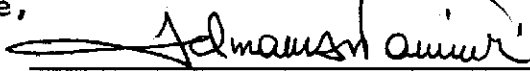
Ficha

2ª

(Continuação da 1ª ficha)

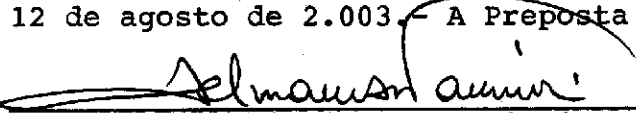
REGISTRO Nº 2/10.575.-

São Manuel, 13 de junho de 2.003.- **TRANSMITENTE:- ESPÓLIO DE CARMELINDA DE VASCONCELLOS TRISTÃO.- ADQUIRENTE:- EVALDO SERAFIM DE ARRUDA**, brasileiro, solteiro, administrador de matérias, portador da cédula de identidade R.G. 21.811.473, residente e domiciliado na Rua João Poiato, nº 20, Centro, nesta cidade de São Manuel-SP.- **TÍTULO:-** Formal de partilha.- **FORMA DO TÍTULO:-** Formal de partilha extraído aos 09 de abril de 2.003, pela escrevente do Cartório do Primeiro Ofício Judicial Cível desta comarca de São Manuel-SP, Renata Cássia de Paula, subscrita pelo Escrivão Diretor, Lydio Roberto Geraldo, referente aos autos de Arrolamento sob nº 337/98, dos bens deixados pelo espólio transmitente, autos cuja R. Sentença que julgou a sobrepartilha foi proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sergio Fernandes, aos 10 de fevereiro de 2.003, transitada em julgado em 28 de março de 2.003.- **VALOR DO FORMAL:-** R\$-5.925,70 (Cinco mil, novecentos e vinte e cinco reais e setenta centavos).- **OBJETO DO FORMAL:-** Houvera o adquirente para seu pagamento, o imóvel a que se refere a presente matrícula, na sua totalidade.- **CONDIÇÕES:-** Não há. A Preposta escrevente,

.-/
- Telma Maria S. P. Pancieri -

AVERBAÇÃO Nº 3/10.575.-

De conformidade com o requerimento formulado em 26 de junho de 2.003, por **EVALDO SERAFIM DE ARRUDA**, com a firma reconhecida, devidamente instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, faço a presente averbação a fim de consignar que o requerente contraiu núpcias com **SÍLVIA GABRIELA DE BRITO** sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, em 09 de novembro de 2.002, passando a contraente a adotar o nome de **SÍLVIA GABRIELA DE BRITO ARRUDA**, casamento esse sob nº 4.002 fls. 009, livro B-21 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede da comarca de São Manuel.- São Manuel, 12 de agosto de 2.003.- A Preposta escrevente,

.-///
- Telma Maria S. P. Pancieri -

AVERBAÇÃO Nº 4/10.575.-

De conformidade com a Lei nº 1.714, de 17/12/1.990, da Prefeitura Municipal de São Manuel, a Avenida Dois do loteamento denominado Jardim Melita, onde está localizado o imóvel

(Continua no verso)

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matrícula

- 10.575 -

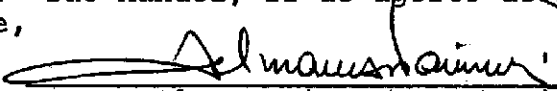
Ficha

2ª

verso

(Continuação do anverso)

objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **AVENIDA CIRILO NICOLINI**, pelo que faço a presente averbação de alteração de denominação.- São Manuel, 12 de agosto de 2.003.-
A Preposta escrevente,


- Telma Maria S. P. Pancieri -

REGISTRO Nº 5/10.575.-

São Manuel, 12 de agosto de 2.003.- **TRANSMITENTES:- EVALDO - SERAFIM DE ARRUDA**, filho de Serafim de Arruda e de Maria Luíza de Arruda, portador da cédula de identidade R.G. sob nº 21.811.473-SP e inscrito no CPF/MF nº 137.308.838-95, almoxtarife e sua mulher, **SÍLVIA GABRIELA DE BRITO ARRUDA**, filha de Sebastião Silvío de Brito e de Maria Irene Frederico de Brito, portadora da cédula de identidade R.G. 28.266.733-7-SP e inscrita no CPF nº 214.001.528-28, advogada, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 09 de novembro de 2.002, conforme assento de casamento lavrado sob nº 4.002, livro B-21, às fls. 009 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais deste município e comarca de São Manuel, residentes e domiciliados na Avenida Luiz Valverde, nº 221, nesta cidade e comarca de São Manuel-SP.- **ADQUIRENTE:- LUIS CLAUDIO DE ANGELO**, filho de Antonio de Angelo e de Maria Antonia Romano de Angelo, portador da cédula de identidade R.G. nº 21.811.400-SP e inscrito no CPF sob número 136.620.148-58, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 20 de junho de 1.998, conforme assento de casamento lavrado sob nº 6.336, no livro B-21, às fls. 89, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do município e comarca de Lençóis Paulista-SP, com **VANIA CARLA PAGLIANO DE ANGELO**, filha de Carlos Roberto Pagliano e de Olga Valnice Prandini Pagliano, portadora da cédula de identidade R.G. nº 25.490.222-4-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 251.547.398-92, do lar, residentes e domiciliados na Rua Miguel Biscaino, nº 101, nesta cidade e comarca de São Manuel-SP; todos brasileiros.- **TÍTULO:- Venda e compra.- FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública de venda e compra lavrada aos 26 de junho de 2.003, no Primeiro Tabelionato de Notas local livro nº 180, páginas 195/197.- **VALOR:-** R\$-6.000,00 (Seis mil reais).- **OBJETO DA ESCRITURA:-** O imóvel a que se refere a presente matrícula, na sua totalidade.- **CONDIÇÕES:-** Ficam mantidas as condições constantes do registro nº 4/9.507, na matrícula 9.507, livro 2, deste Oficial de Registro de Imóveis.- **OBSERVAÇÃO:-** Consta da escritura que foi emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.- A Preposta es-

GST 4659

(Continua na 3ª ficha)

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

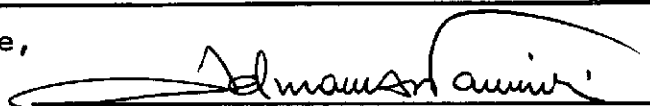
- 10.575 -

Ficha

3a

(Continuação da 2a ficha)

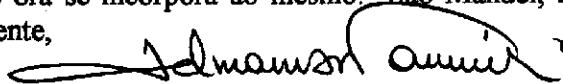
crevente,



- Telma Maria S. P. Pancieri -

AVERBAÇÃO N. 6/10.575.- (CONSTRUÇÃO)

De conformidade com o requerimento arquivado por este Oficial de Registro de Imóveis, em pasta própria, formulado nesta cidade de São Manuel(SP), aos 13 de janeiro de 2.006, por Luís Cláudio de Ângelo, retro qualificado, com a firma reconhecida, instruído com o "Habite-se" n. 004/06, expedido aos 05 de janeiro de 2.006, pela Diretoria de Obras, Gestão e Serviços da Prefeitura Municipal de São Manuel(SP), com a "CND"- Certidão Negativa de Débito n. 001632006-2102303 (CEI n. 50.009.59516/63), expedida aos 13 de janeiro de 2.006, pela agência da Previdência Social, com validade até 12/07/2006, devidamente confirmada e ainda com a via da planta aprovada pelos órgãos competentes, faço a presente averbação de construção de **UMA CASA DE MORADA**, de tijolos e coberto de telhas, situada na **AVENIDA CIRILO NICOLINI, N. 290**, contendo sala de estar, sala de jantar, cozinha, dois dormitórios, um dormitório conjugado com banheiro, banheiro, área de serviço e garagem, com a área construída de 144,23 metros quadrados, com instalações elétrica e sanitária, edificada no terreno a que se refere a presente matrícula e que ora se incorpora ao mesmo.- São Manuel, 30 de janeiro de 2.006.- A preposta escrevente,



Telma Maria S. Portella Pancieri

REGISTRO N. 7/10.575.- (VENDA E COMPRA)

São Manuel, 15 de maio de 2006.- **TRANSMITENTES:- LUIS CLÁUDIO DE ÂNGELO** e sua mulher **VÂNIA CARLA PAGLIANO DE ÂNGELO**, retro qualificados.- **ADQUIRENTES:- EDSON MARCOLINO PEREIRA**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG n. 8.897.652-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n. 793.531.428-49, aposentado, e sua mulher **ROSILDA CONCEIÇÃO PEREIRA**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG n. 7.724.739-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 110.542.458-86, professora, casados pelo regime da comunhão de bens, em 25 de dezembro de 1975, conforme assento de casamento lavrado sob n. 807, fls. 191/191vº, do livro B-8 no O.R.C.P.N. e Tabelionato de Notas de Anhembi, comarca de Conchas(SP), residentes e domiciliados na Rua Solange Taisa Dalaqua, n. 141 - Jardim Planalto, nesta cidade de São Manuel(SP).- **TÍTULO:- Venda e compra.- FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular de contrato de compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de "Contrato de financiamento imobiliário mediante concessão de carta de crédito documentário", e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia,

(continua no verso)

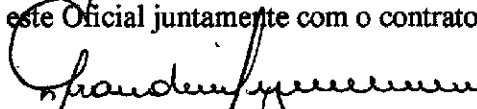


Matrícula
-10.575 -Ficha
3ª
verso

(continuação do anverso)

Guf.

celebrado nesta cidade de São Manuel(SP), em 19 de abril de 2006, entre as partes acima referidas e qualificadas, na presença de duas testemunhas, com as firmas reconhecidas, contrato esse cuja via foi arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, nesta data, para os devidos fins.- **VALOR DA AQUISIÇÃO**:- R\$-100.000,00 (cem mil reais) pagos através de recursos de carta de crédito documentário n. 0053, nos termos do contrato de financiamento imobiliário mediante concessão de carta de crédito documentário n. 00212942 e datado de 16 de dezembro de 2004.- **OBJETO DA AQUISIÇÃO**:- O IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA, NA TOTALIDADE.- **CONDICÕES**:- As constantes das cláusulas contidas no contrato, cuja via arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis.- **OBSERVAÇÃO**:- Foi apresentada e arquivada, juntamente com o contrato ora registrado, a Guia de Recolhimento ITBIM nº 672/2006, no valor total de R\$-2000,00 (dois mil reais), devidamente preenchida, selada e recolhida em 20 de abril de 2006 pela Prefeitura Municipal de São Manuel(SP).- **ANEXOS**:- Foram apresentados anexos ao contrato, a cópia autenticada da procuração lavrada no 27º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo(SP), às páginas 313, do livro 1558, em 26/08/2005, a qual não revogada até a presente data, conforme contato telefônico efetuado nesta data com o 27º Tabelionato de Notas da Capital de São Paulo – segundo informações prestadas pela auxiliar do referido tabelião, Kátia, e das Atas da companhia Hipotecária Unibanco – Rodobens, bem como do estatuto do mesmo, as quais foram arquivadas por este Oficial juntamente com o contrato.- A preposta escrevente,


Tatiana B. G. L. Mastrososa

REGISTRO N. 8/10.575.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

São Manuel, 15 de maio de 2006.- **DEVEDORES FIDUCIANTES**:- EDSON MARCOLINO PEREIRA e sua mulher ROSILDA CONCEIÇÃO PEREIRA, retro qualificados.- **CREDORA FIDUCIÁRIA**:- COMPANHIA HIPOTECÁRIA UNIBANCO – RODOBENS, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de São José do Rio Preto(SP), à Avenida Murchid Homs, n. 1404(parte), Vila Diniz, inscrita no CNPJ/MF sob n. 02.868.100/0001-60, com seu estatuto social de 08 de março de 2004, registrado na JUCESP sob n. 463.569/04, em sessão de 12/11/2004, e ata sumária da reunião do conselho de administração realizada em 08 de março de 2004, igualmente registrada na JUCESP sob n. 491.619/04-2, em sessão de 09/12/2004, representada por seus procuradores, Marco Pólo Nogueira de Herval, portador da Cédula de Identidade RG n. 6.425.951-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 034.011.908-06, brasileiro, casado, técnico em contabilidade, domiciliado na cidade de São José do Rio preto(SP), e, Suzete Aparecida Innocencio de Agostino, portadora da Cédula de Identidade RG n. 17.621.549-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n.

(continua na 4ª ficha)

Guf.

GST 4669

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula
-10.575 -Ficha
4ª

(continuação da 3ª ficha)

Cul:

070.406.818-46, brasileira, casada, técnica em contabilidade, domiciliada na cidade de São José do Rio Preto(SP).- **TÍTULO:-** Alienação fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de " Contrato de financiamento imobiliário mediante concessão de carta de crédito documentário", e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, celebrado nesta cidade de São Manuel(SP), em 19 de abril de 2006, entre as partes acima referidas e qualificadas, na presença de duas testemunhas, com as firmas reconhecidas, contrato esse cuja via foi arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, nesta data, para os devidos fins.- **VALOR, PRAZO, JUROS E PENAS:-** R\$-60.000,00 (sessenta mil reais), valor esse a ser pago em 60 parcelas mensais e consecutivas no valor principal de R\$-1.000,00 (mil reais) cada uma. Tais parcelas serão reajustadas mensalmente, desde a data da realização do saque do financiamento, pela variação mensal do índice utilizado para a remuneração básica dos depósitos em poupança pessoa física (sendo hoje o índice aplicável a Taxa Referencial – TR), bem como serão acrescidas do valor devido a título de prêmio mensal de seguro em grupo do tipo prestamista e do valor devido a título de taxa de gerenciamento, tudo conforme convencionado no contrato do financiamento. As parcelas terão vencimento no dia 10 (dez) de cada mês, tendo a primeira delas vencido no dia 10/12/2005.- **VALOR DA GARANTIA:-** R\$-100.000,00 (cem mil reais), estimado pelas partes para os fins do artigo n. 24, inciso VI, da Lei n. 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei n. 10.931, de 02/08/2004 e pela Lei n. 11.076, de 30/12/2004.- **CONDICÕES:-** As constantes das cláusulas contidas no contrato, cuja via arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis.- **OBJETO DA GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da dívida confessada, a Outorgante aliena à Outorgante, em caráter fiduciário, a totalidade do imóvel a que se refere a presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe(s) forem acrescida(s), e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integra até que a outorgante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legal vinculadas ao negócio pactuado.- **OBSERVAÇÃO:-** Foi apresentada e arquivada, juntamente com o contrato ora registrado, a Guia de Recolhimento ITBIM nº 529/2006, no valor total de R\$-227,50 (duzentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos), devidamente quitada em 16 de janeiro de 2006 pela Prefeitura Municipal de São Manuel(SP).- A preposta escrevente,

Tatiana B. G. L. Masfiorosa
Tatiana B. G. L. Masfiorosa

AVERBAÇÃO N. 9/10.575 - (CANCELAMENTO)

De conformidade com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Alienação Fiduciária, arquivado em pasta própria por este Oficial de Registro de

(continua no verso)

Matrícula

= 10.575 =

Ficha

4ª

Verso

(continuação do anverso)

MP

Imóveis, formulado em São José do Rio Preto(SP), aos 22 de junho de 2.009, pela **COMPANHIA HIPOTECÁRIA UNIBANCO-RODOBENS**, representado por seus procuradores, Suzete Aparecida Innocencio de Agostino e de Marco Polo Nogueira de Herval, com as firmas reconhecidas, faço a presente averbação de **CANCELAMENTO** do registro sob n. 8/10.575, retro efetuado, tendo em vista a quitação da Alienação Fiduciária objeto do referido registro, razão pela qual fica o imóvel desta matrícula liberado do ônus que o gravava.- São Manuel, 13 de julho de 2.009.- A preposta escrevente,

Maria Regina S. Campos
Maria Regina S. Campos

AVERBAÇÃO N. 10/10.575.- (IDENTIFICAÇÃO/CADASTRO)

Em 22 de abril de 2013.- Em atenção ao título a seguir registrado, instruído com as cópias autenticadas das cédulas de identidade e a Guia de Recolhimento do ITBI 2013, n. 2426, no valor de R\$-3.400,00 (três mil e quatrocentos reais), devidamente quitada e autenticada em 11/04/2013, pelo Setor de Tributação da Prefeitura do Município de São Manuel, procede-se a presente a fim de consignar que:- a) os proprietários do imóvel retro descrito, **EDSON MARCOLINO PEREIRA** e **ROSILDA CONCEIÇÃO PEREIRA**, são portadores do RG n. 8.897.652-X-SSP/SP e 7.724.739-5-SSP/SP, respectivamente, e b) o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na referida prefeitura sob n. 0.2.631.0439-8 (prot.58765-19/04/2013).- A escrevente autorizada,

Tatiana B. G. L. Mastroirosa
Tatiana B. G. L. Mastroirosa

REGISTRO N° 11/10.575.- (VENDA E COMPRA)

São Manuel, 22 de abril de 2013. **TRANSMITENTES: EDSON MARCOLINO PEREIRA** e sua mulher **ROSILDA CONCEIÇÃO PEREIRA**, retro qualificados. **ADQUIRENTE: EWERTON DOUGLAS PEREIRA**, brasileiro, nascido em 13/05/1977, militar em geral, portador da cédula de identidade RG n° 24.702.407-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 266.674.028-59, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de São Manuel(SP), na Rua Solange Taisa Dalacqua, n. 141, Jardim Planalto.- **INTERVENIENTES ANUENTES:- VANESSA CRISTINA PEREIRA**, brasileira, nascida em 23/01/1982, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da cédula de identidade RG n. 28.867.800-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 299.696.138-20, solteira, residente e domiciliada na Rua Ângelo Romão, n. 10, Jardim Açaí, nesta cidade de São Manuel(SP), e **PAULO EDSON**

SGST/SM

(continua na 5ª ficha)

Paulo

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL -

Matrícula

- 10.575 -

Ficha

5ª

(continuação da 4ª ficha)

PEREIRA, brasileiro, nascido em 27/03/1980, motorista, portador da cédula de identidade RG n. 24.702.409-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 288.485.428-24 e sua mulher **LUCILA PETTI DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, nascida em 23/07/1981, outros, portadora da cédula de identidade RG n. 33.429.768-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 286.813.188-37, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nicola Aiello, n. 601, Núcleo Habitacional em Lençóis Paulista(SP), os quais anuíram ao contrato, dando seu consentimento a venda e compra ora registrada, por se tratar de venda de um imóvel residencial de ascendente para descendente, em relação a negociação dos outros descendentes não participantes diretamente da transação.-

TÍTULO: Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH nº 1.4444.0259755-1, celebrado nesta cidade de São Manuel/SP, em 10 de abril de 2013, entre as partes acima referidas e qualificadas, na presença de duas testemunhas.-

VALOR DA AQUISIÇÃO: R\$- 170.000,00 (cento e setenta mil reais).-

OBJETO DA AQUISIÇÃO: O IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA, NA SUA TOTALIDADE. **CONDIÇÕES:** As constantes das cláusulas contidas no contrato ora registrado. **OBSERVAÇÃO:** Foi apresentada juntamente com a via do contrato ora registrado, a Guia de Recolhimento do ITBI 2013, n. 2426, no valor de R\$- 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais), devidamente quitada e autenticada em 11/04/2013, pelo Setor de Tributação da Prefeitura do Município de São Manuel. (Prot. 58765 - 19/04/2013).- A escrevente autorizada,

Tatiana B. G. L. Mastroiosa

REGISTRO Nº 12/10.575.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

São Manuel, 22 de abril de 2013. **FIDUCIANTE:** **EWERTON DOUGLAS PEREIRA**, retro qualificado.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do contrato, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, **CNPJ/MF** nº 00.360.305/0001-04, representada por Jaqueline Teles, inscrita no CPF/MF nº 223.282.518-38.- **TÍTULO:** Alienação fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:**

(continua no verso)

Matrícula

- 10.575 -

Ficha

5ª

Verso

(continuação do anverso)

Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH nº 1.4444.0259755-1, celebrado nesta cidade de São Manuel/SP, em 10 de abril de 2013, entre as partes acima referidas e qualificadas, na presença de duas testemunhas.- **VALOR, PRAZO, JUROS E PENAS:** R\$-80.414,20 (oitenta mil, quatrocentos e catorze reais e vinte centavos), com origem dos recursos do SBPE, pagáveis em 300 (trezentos) meses, à taxa de juros anual nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, amortizáveis pelo SAC, com encargo mensal inicial no valor total de R\$-893,23 (oitocentos e noventa e três reais e vinte e três centavos), vencendo-se a primeira prestação em 10/05/2013, sendo que o valor da venda e compra do imóvel residencial é de R\$-170.000,00 (cento e setenta mil reais), integralizado conforme descrição abaixo: R\$-89.585,80, referentes à recursos próprios e R\$-80.414,20, referentes ao valor do financiamento concedido pela CEF - Caixa Econômica Federal, no âmbito do SBPE.- **VALOR DA GARANTIA:** R\$-170.000,00 (cento e setenta mil reais), estimado pelas partes para os fins do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97.- **PRAZO DE CARÊNCIA:** Para os fins previstos no artigo 26, parágrafo segundo, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, ficou estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **OBJETO DA GARANTIA:** EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DÍVIDA, O DEVEDOR ALIENOU À CREDORA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, O IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA NA SUA TOTALIDADE, COM TODAS AS SUAS ACESSÕES, BENFEITORIAS, CONSTRUÇÕES OU MELHORAMENTOS JÁ EXISTENTES, OU QUE VIEREM A SER AGREGADAS, INDEPENDENTEMENTE DA ÁREA CONSTRUÍDA EFETIVAMENTE AVERBADA NESTA MATRÍCULA, RENUNCIANDO O DEVEDOR, NO CONTRATO, À PRETENSÃO DE QUAISQUER DIREITOS OU INDENIZAÇÕES PELOS ACRÉSCIMOS DE CONSTRUÇÃO NÃO AVERBADOS. **CONDIÇÕES:** As constantes das cláusulas contidas no contrato ora registrado (Prot. 58765-19/04/2013.- A escrevente autorizada,

Tatiana B. G. L. Mastro Rosa
Tatiana B. G. L. Mastro Rosa

AVERBAÇÃO Nº 13: CADASTRO MUNICIPAL

Em 12 de setembro de 2023. À vista do título a seguir averbado (Averbação nº 14), procede-se à presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na Prefeitura Municipal sob nº 0.1.631.0439-8 (Cadastro 5615), de acordo Guia de ITBI nº 8678/2023 emitida em 11 de agosto de 2023 pela Prefeitura Municipal

GST/SM

(Continua na 6ª Ficha)

JUR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP
(CNS/CNJ: 12.066-7)

LIVRO Nº 9

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

10.575

Ficha

6ª

CNM: 120667.2.0010575-73

de São Manuel/SP. Protocolo 81.424, de 10/03/2023.

Selo Digital: 1206673310A0000012745323C

Josilaine Vidal
Oficial Substituta

AVERBAÇÃO Nº 14: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 12 de setembro de 2023. À vista do requerimento formulado na Cidade de Florianópolis/SC, em 22/08/2023 pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** já identificada, representada por seu procurador Milton Fontana (CPF nº 575.672.049-91) procede-se à presente para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária supramencionada, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado sob o nº 81.424, foi procedida a intimação do devedor fiduciante e transcorreram os prazos previstos no artigo 26, § 1º, e 26-A, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do artigo 26, § 7º do mesmo diploma legal. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela credora fiduciária, do imposto de transmissão "**inter-vivos**", realizado junto à Prefeitura do Município de São Manuel/SP, em 18/08/2023, no valor de R\$ 5.123,91. Foi atribuído à consolidação o valor de R\$ 256.195,35. Protocolo 81.424, de 10/03/2023.

Selo Digital: 1206673310A0000012745423A

Josilaine Vidal
Oficial Substituta

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSILEINE VIDAL - 12/09/2023 10:24

matrícula

ficha

verso

CERTIDÃO - Pedido: 81.424	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula n.º 10575 foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Esta certidão retrata integralmente a situação jurídica do imóvel sobre o qual não há qualquer alienação, ônus real ou registro de citação de ação real ou de ação pessoal reipersecutória além do que nela contém até o último dia útil anterior à data de expedição.	<table><tr><td>Emolumentos</td><td>40,91</td></tr><tr><td>Estado</td><td>11,63</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>7,96</td></tr><tr><td>Registro Civil</td><td>2,15</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>2,81</td></tr><tr><td>Ministério Público</td><td>1,96</td></tr><tr><td>Imposto Municipal</td><td>1,23</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>68,65</td></tr></table>	Emolumentos	40,91	Estado	11,63	Sec. Fazenda	7,96	Registro Civil	2,15	Trib. Justiça	2,81	Ministério Público	1,96	Imposto Municipal	1,23	TOTAL	68,65
Emolumentos	40,91																
Estado	11,63																
Sec. Fazenda	7,96																
Registro Civil	2,15																
Trib. Justiça	2,81																
Ministério Público	1,96																
Imposto Municipal	1,23																
TOTAL	68,65																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra “d” do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	Josileine Vidal Oficial Substituta																
São Manuel, 12 de setembro de 2023																	



SELO DIGITAL

1206673C30A0000012745523O

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