

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA - ESTADO DE SÃO PAULO

Renato da Silva Souza

Delegado MATRÍCULA Nº CNM: 124420.2.0015008-78 - Página: 001 / 004
CNM nº 124420.2.0015008-78

Diego Eduardo de S. Santos
Escrivente Autorizado
Serviço de Reg. Imóveis e Anexos
ANDRADINA - SP

Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ANDRADINA - S. PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
15 008	01

ANDRADINA 24 de JUNHO de 1986

"Um terreno urbano, constituído do lote F, da quadra nº 127, situado e localizado à Rua Saturno, lado par, distando 40 metros da esquina com a Rua Tiête, na cidade distrito e município de Castilho, comarca de Andradina, Estado de São Paulo, medindo 20 metros de frente por 40 metros ditos da frente aos fundos, ou sejam 800 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações; pela frente com a Rua Saturno, de um lado com os lotes C e B de outro lado com o lote H, e pelos fundos com o lote E, imóvel esse cadastrado na PM. de Castilho sob o nº 01 04 052 0120 001.

PROPRIETÁRIO:- NELSON WATANABE, brasileiro, solteiro, professor; CPF. 123 224 668/91, residente Castilho; GUILHERME JORGE e s/m DIJANIRA BOZZO JORGE, brasileiros, professores, casados no regime de comunhão de bens, CPF. 803 750 578/20, residentes Castilho

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 4 492 Andradina
0 Esc.

R. 01/15 008 - VENDIDO à OTÁVIO JOAQUIM COELHO, casado no regime de comunhão de bens com MARIA APARECIDA GARCIA COELHO, ele aposentado e ela do lar, brasileiros, CPF. 012 442 568/20, residentes à Rua Rio Branco nº 355-Castilho, pelo preço de Cz. \$108,65 por escritura de 19 de Dezembro de 1984, lavrada pelo 1º Tabelião de Andradina, Moisés Vitor Ribeiro, Lº 19-G, fls. 293/299.
D. 39,90
Andradina, 24 de Junho de 1986 E. 10,77
0 Esc. A. 7,98

R. 02/15 008 - VENDIDO por Otavio Joaquim Coelho e s/m Maria Aparecida Garcia Coelho, para EDMUNDO NUNES DE SIQUEIRA, casado no regime de comunhão de bens com BENEDITA NUNES DE SIQUEIRA, do lar, brasileiros, proprietários, CPF. 354 762 069/49, residentes Castilho, pelo preço de Cz. \$2.500,00 VV. Cz. \$1.068,28, por escritura de 07 de Maio de 1986, lavrada pelo 1º Tabelião de Andradina, Moisés Vitor Ribeiro, Lº 27-G, fls. 187/194.
D. 71,90
Andradina, 24 de Junho de 1986 E. 19,41
0 Esc. A. 14,38

R. 03/15 008 - VENDIDO por Edmundo Nunes de Siqueira e s/m. Benedita Nunes de Siqueira para ISAIAS DOURADO, funcionário público, casado em comunhão de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com Anesia Ferreira Dourado, brasileiros, residentes em Castilho, CPF n. 128.408.158/34, conforme escritura de venda e compra - lavrada aos 09 de novembro de 1988 pelo Cartório de Notas de Castilho, Lº 4N, fls. 55, pelo preço de NCZ\$15,70. VV: NCZ\$5,32.
Andradina, 18 de abril de 1989.
0 Oficial, D:18,00 E:4,86 A:3,60. T: 26,46

PROTOCOLO Nº 079896

Av. 04/15 008 TRANSPORTE - Em razão da necessidade do aprimoramento dos serviços com o uso do sistema informatizado, procedo o encerramento da presente Ficha, que consiste na Folha nº 01, dando continuidade das anotações na Ficha Padrão Informatizada, que consiste na Folha nº 02.
Andradina, 27 de março de 2009
0 Escrevente Autorizado (Romualdo Silva Rodrigues)

(SEGUIE VERSO)

Rua Dom Bosco, 756 - Centro - Andradina/SP - CEP: 16900-007

Fone: (18) 3722-7999 - Fax: (18) 3722-9777 - www.registroimoveisandradina.com.br - e-mail: riandradina@outlook.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Andradina - SP

12442-0 - AA 196781

12442-0-194001-198000-0723



REPUBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA - ESTADO DE SÃO PAULO

Renato da Silva Souza

Delegado Matrícula Nº CNM: 124420.2.0015008-78 - Página: 003 / 004
CNM nº 124420.2.0015008-78

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO

Diego Eduardo de S. Santos
Escrevente Autorizado
Serviço de Reg. Imóveis e Anexos
ANDRADINA - SP

LIVRO Nº02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
15 008

FOLHA
02

ANDRADINA, 27 DE MARÇO DE 2009

PROTOCOLO Nº 079896

Av.05/15 008 - ALTERAÇÃO - Por Lei, nº 707, de 14 de agosto de 1.986, da Prefeitura Municipal de Castilho-SP., arquivada em Cartório, verificou constar que, a Rua Saturno, teve sua denominação alterada para: "RUA MOISÉS GARCIA DE ARAÚJO".
Andradina, 27 de março de 2.009
O Escrevente Autorizado

(Romualdo Silva Rodrigues)

PROTOCOLO Nº 079896

Av.06/15 008 - RETIFICAÇÃO - Por requerimento de 14 de janeiro de 2.009, Planta, Memorial Descritivo, ART, e demais documentos anexados, que ficam arquivados em Cartório, o imóvel objeto da presente, foi retificado, nos termos do Art. 213, da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931/04, a fim de nele inserir suas características corretas, o qual passa a ter a seguinte especificação: " Um terreno urbano, constituído pelo lote "F", da quadra nº 127, medindo 20,00 metros, de frente e fundos, por 40,00 metros, ditos da frente aos fundos, ou sejam 800,00m2., situado e localizado na Rua Moisés Garcia de Araújo, do lado par, distando 40,00 metros, da esquina com a Rua Tiête, no distrito e município de Castilho, comarca de Andradina-SP., dentro das seguintes divisas e confrontações:- Pela frente com a Rua Moisés Garcia de Araújo, de um lado divide com os lotes C e D, do outro lado divide com o lote H, e, finalmente aos fundos, divide com o lote E ". Cadastrado na PM de Castilho-SP., com as características acima, sob o nº 01 04 052 0120 001, com o Valor Venal de R\$ 1.256,00=.

Andradina, 27 de março de 2.009

O Escrevente Autorizado

(Romualdo Silva Rodrigues)

PROTOCOLO Nº 112832

Av.07/15 008 - ÓBITO - Por escritura pública de Inventário e Partilha, lavrada em 03 de agosto de 2.015, pelo Tabelionato de Notas de Castilho-SP., Lº 073, Fls. 308/326, e cópia da Certidão de Óbito nº 12 298, extraída do Livro C-34, Fls. 179, do Registro Civil de Andradina-SP - Matrícula: 113894 01 55 2009 4 00034 179 0012298 66, arquivada em Cartório, verificou constar que, o proprietário do imóvel objeto da presente, Izaías Dourado, faleceu no dia 14 de julho de 2.009.

Andradina, 03 de março de 2016.

O Escrevente Substituto.

Of:14,72 E:4,18 C:2,16 RC:0,77 TJ:1,01 MP:0,71 IM:0,44 Total:23,99=

(Renato da Silva Souza)
Guia nº 09/2.016

PROTOCOLO Nº 112832

R. 08/15 008 - INVENTÁRIO / PARTILHA - Adjudicado o imóvel objeto da presente a favor de: **LUIZ AUGUSTO FERREIRA DOURADO**, brasileiro, autônomo, detentor da CI-RG nº 8.391.461-5-SSP-SP, e do CPF nº 030 750 408/51, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SUELLEN ANTONIA DA CONCEIÇÃO DOURADO**, brasileira, técnica de segurança do trabalho, detentora da CI-RG nº 35.166.911-5-SSP-SP., e do CPF nº 215 759 288/17, residentes e domiciliados a Rua Antônio Tavares, nº 337, em Castilho/SP; por escritura pública de Inventário e Partilha, dos bens deixados pelo **ESPÓLIO DE IZAIAS DOURADO** - CPF nº 128 408 158/34, lavrada em 03 de agosto de 2.015, pelo Tabelionato de Notas de Castilho/SP., João Carlos Galbiatti Junqueira, Lº 073, fls. 308/326, e Escritura Pública de Aditamento Retificatório, lavrada em 10 de setembro de 2.015, Lº 074, Fls. 093, e, Escritura Pública de Aditamento Retificatório lavrada em 03 de março de 2016, Lº 076, fls. 251. Avaliação: R\$ 1.395,60=. Juntaram a CND expedida pela PM de Castilho-SP., datada de 22 de fevereiro de 2016, relativa ao imóvel Cadastrado sob o nº 01040520120001, com o Valor Venal de R\$ 27.392,00=.

Andradina, 03 de março de 2016.

O Escrevente Substituto.

Of:554,00 E:157,45 C:81,18 RC:29,16 TJ:38,02 MP:26,59 I.Mun:16,62 Total:903,02=

(Renato da Silva Souza)

Guia nº 09/2.016

(SEGUE VERSO)

Rua Dom Bosco, 756 - Centro - Andradina/SP - CEP: 16900-007

Fone: (18) 3722-7999 - Fax: (18) 3722-9777 - www.registroimoveisandradina.com.br - e-mail: riandradina@outlook.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Andradina - SP

12442-0 - AA 196782

12442-0-194001-198000-0723



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
15 008

FOLHA
02-V

PROTOCOLO Nº 113137

R. 09/15 008 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro

Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, lavrado aos 18 de março de 2016, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, assinado pelas partes, foi o imóvel objeto da presente, constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00 360 305/0001-04, com o escopo de garantir o pagamento da dívida decorrente do empréstimo por esta concedido à **LUIZ AUGUSTO FERREIRA DOURADO** e sua esposa **SUELLEN ANTONIA DA CONCEIÇÃO DOURADO**, ambos já qualificados nesta; no valor de R\$. 28.800,00=(Vinte e oito mil e oitocentos reais) a serem pagos 240 (Duzentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros é representada pelo TR-Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 20,6400 ao ano, proporcional a 1,7200% ao mês, pelo sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante, vencendo-se o primeiro encargo 30(trinta) dias a contar do crédito na conta bancária dos devedores fiduciantes, sendo o primeiro encargo de R\$.695,62=(Seiscentos e noventa e cinco reais e sessenta e dois centavos), ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando os devedores fiduciantes, possuidores diretos e a Credora Fiduciária, possuidora indireta, do imóvel, e para os efeitos do artigo 24 Inciso VI da citada Lei, foi indicado o valor de R\$.72.000,00=(Setenta e dois mil reais), para o Leilão Extrajudicial, e, mediante as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular objeto do presente, do qual uma via fica arquivada em Cartório. Foi apresentada a CND expedida pela Prefeitura Municipal de Castilho-SP., datada de 22 de fevereiro de 2016, assinada por Alberto Nunes de Souza-Diretor Depto. De Finanças.

Andradina, 06 de abril de 2016.

O Escrevente Substituto.

(Renato da Silva Souza)

Ofic:554,00 Est:157,46 Ipesp: 81,78 R.C: 29,16 T.J: 38,02 I.M: 16,62 M.P: 26,59 T: 903,02 Guia: 014/2016.

PROTOCOLO Nº 141766

Av. 10/15 008 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel objeto da presente, ficou consolidada no fiduciário, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada nesta, instruído com a notificação feita ao fiduciante e com comprovante de pagamento do I.T.B.I., devidamente quitado, dando a esta o valor de R\$.73.676,83=(Setenta e três mil, seiscentos e setenta e seis reais e oitenta e três centavos). Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 141766 em 04/08/2023.

Andradina, 09 de outubro de 2023.

O Escrevente Substituto.

(Cristiano Bezerra do Carmo)

Selo Digital: 124420331000000012984223B

G. 041/2022

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta documentação é cópia autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, em cumprimento à Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. CERTIFICO MAIS que conforme se constata da presente, o imóvel objeto da matrícula aqui reproduzida não se encontra atualmente gravado com hipotecas ou outros direitos reais de garantia, bem como não consta registro algum de citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela se contém. Último ato: AV. 10

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
 CONSTAM DO RECIBO
 Protocolo nº 141766 - Valor certidão: 69,69
 Emitida às 11:47:34 - Guia nº 041/2023
 VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
 Para efeitos exclusivamente Notariais
 (Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
 SELO: 12442033000000012984323B



ANDRADINA, 09 DE OUTUBRO DE 2023

DIEGO EDUARDO DE SOUZA SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADO