



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0002559-44

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA N.º 2559 F. 01
C. MOTA 18 de Setembro de 1.979		
Distrito..... Cândido Mota	Urbano <input type="checkbox"/> C. P. M.-Lote-21, Quadra-90	
Município..... Cândido Mota	Rural <input type="checkbox"/> Incra.....	
Localização - Vila Dias, a Rua Kenroku Ogawa	Oficial Thereza Mencaroni da Lima.....	

IMÓVEL-UM(01)LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, de forma retangular, situado nesta cidade e comarca de Cândido Mota, Estado de São Paulo, no loteamento denominado VILA DIAS, com frente para a Rua Kenroku Ogawa, medindo onze(11)metros de frente, igual metragem nos fundos, - por trinta(30)metros de cada um dos lados e da frente aos fundos, iguais a trezentos e trinta(330)metros quadrados, e se confrontado:Na frente com a mencionada rua Kenroku Ogawa; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, confina com propriedade de Benedito Jofre filho; - pelo lado esquerdo seguindo as mesmas orientações, confina com a propriedade de Aparecido Sabino Bezerra e finalmente pelos fundos, confina com as propriedades de Alcides Mouro e de Paulo Fernandes. Cujo terreno, em contra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, como sendo lote-21(vinte e um) da quadra-90(noventa), setor-4º e situa-se pelo lado direito de quem da rua Adolfo Petrini para ele se dirige a 44 00 metros mais ou menos, do ponto inicial da curva formada por esta via pública e a citada rua Kenroku Ogawa, sendo referido imóvel, dotado de rede de energia elétrica, rede de água, rede de esgoto, rua asfaltada e iluminadas. Que eles outorgantes vendedores, não estão incursos nas restrições dos arts-141 e 142, do Dec.Fed.3807 de 26-8-60 e em suas alterações. PROPRIETÁRIOS: ESPOLIO DE MARIA ROCAMORA PERES e ESPOLIO DE JOÃO DIAS GIMENEZ. TITULO AQUISITIVO-Transcrito sob nr-3 084, livro 3-D, da 2ª Circunscrição de Assis, A OFICIAL; Thereza Mencaroni da Lima

R.1-2559/Cândido Mota, 18 de Setembro de 1.979. TRANSMITENTES:ESPOLIO DE MARIA ROCAMORA PERES e ESPOLIO DE JOÃO DIAS GIMENEZ,devidamente autoriza dos pelo alvará judicial, expedido pelo Juiz de Direito da 1ª vara da comarca de Assis-SP, e representados pela sra. Darcy Dias da Silva, brasileira, casada, do lar, portadora da Cedula de Identidade R.G.nr 98 260--289 e dependente do CIC nr-250 034 708/78, residente e domiciliado nesta cidade. ADQUIRENTE:DORIVAL JOSÉ FERREIRA, brasileiro, comerciante, portador da Cedula de Identidade R.G.nr 6 594 165-SP e titular do CIC nr-825 307 348/87, residente e domiciliado nesta cidade. ANUENTES:João Gonçalves de Melo Filho, servente, portador da Cedula de Identidade R.G.nr-8 793 585-SP sua mulher HELENA KRAUSZ DE MELO, bancaria, portadora da CI RG nr 9 771 757-SP, ambos brasileiros, casados, portadores em conjunto do CIC nr-807 784 378/68, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital neste ato representados pelo bastante procurador Durvalino Ferreira, brasileiro, casado, ferroviario, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CIC nr-166 839 008-68 e MARIA ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, cozinheira, casada, portadora de CI-RG nr 10 755 816-SP e do CIC nr-994 470-108-49, residente em Osasco-SP, representada pelo sr. Durvalino Pereira, acima qualificado. TITULO: Venda e compra. FORMA DO TITULO-Escritura de 12 de setembro de 1.979, das notas do 2º Cartório e Ofício de Justiça desta comarca, Livro 34, fls-136/139. VALOR= R\$-10 000 00(dez mil cruzeiros). - A OFICIAL; Thereza Mencaroni da Lima EMLS AO OFI(\$-29000.- EST R\$-58 00; APOS R\$-46 50; OT R\$-391 50; GUIA NR=00557/79

AV.2-M-2559/Cândido Mota-03 de setembro de 1.984. Conforme requerimento devidamente assinado pelo proprietário Dorival José Ferreira, com a firma reconhecida pelo 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, é feita a presente para constar que foi edificado no terreno da matrícula supra, UM PREDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA-com a área de 64,50-m2-na Rua - Kenroku Ogawa-nº-128-no lote-nº-21-da quadra-244-setor-4º-conforme auto -

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZ5W4-7Q3GZ-A53CH-6T3Z4>

Cartório de Registro de Imóveis - C. Mota - Sp.

OFICIAL: Thereza Mencaroni de Lima

F. 01 (Hum)

MATRÍCULA N.º 2559



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0002559-44

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZ5W4-7Q3GZ-A53CH-6T3ZA>

<p>MATRÍCULA N.º 2559- F. 1s.1.-vº C. MOTA. 03 de setembro de 1.984.-</p>	<p>REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2</p>
<p>de vistoria expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, e também sendo apresentada a declaração pelo proprietário para constar que a construção acima se enquadra nas condições estabelecidas no decreto-221-nº-1976-de-20-12-1982-artigo-1º-ficando dessa forma dispensado da apresentação do I.A.P.A.S.-VALOR=C\$-2.105.880,00 (dois milhões cento e cinco mil oitocentos e oitenta cruzeiros).-A OFICIAL <u>Therese Mencaroni de Lima</u> EMLS=A OF=C\$-4.838,40- AO RST=C\$-967,60-A APOS=C\$-967,60- TOT C\$-6.773,60- Guia-nº-163/84.....</p>	
<p><u>AV.3/2559/</u> Cândido Mota, 20 de outubro de 2005. A vista novamente da escritura que deu origem ao R.1 desta matrícula, procede-se a presente averbação "EX OFFICIO", nos termos do artigo 213, Item I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, para ficar constando que o estado civil do adquirente DORIVAL JOSE FERREIRA, é o de casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com MARIA IGNES DE OLIVEIRA FERREIRA, e não como constou quando da feitura do aludido registro. <i>Celso Roberto Andreotti</i> Celso Roberto Andreotti Escrevente Autorizado</p> <p>Emls. Nihil.</p>	
<p><u>R.4/2559/</u> P-59.798 Cândido Mota, 20 de outubro de 2005. "COMPRA E VENDA" Pelo Instrumento Particular datado de 29 de setembro de 2005, nº 8.1190.6078231-6, com força 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, lavrado nesta cidade, junto a Caixa Econômica Federal, DORIVAL JOSE FERREIRA, brasileiro, comerciante, RG. nº 6.594.165-2-SSP/SP, CPF/MF. nº 825.307.348-87 e sua mulher MARIA IGNES DE OLIVEIRA FERREIRA, brasileira, do lar, RG. nº 18.342.736-SSP/SP, CPF/MF. nº 164.611.048-01, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Kenroku Ogawa, nº 128, <u>VENDE</u> o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-30.000,00, sendo: R\$-0,01, com recursos próprios, R\$-6.000,00 do saldo da conta vinculada de Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, R\$-2.256,99, com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$-21.743,00, mediante financiamento concedido pela CEF, à <u>SANDRA CRISTINA DOS SANTOS DOMINATO</u>, brasileira, operadora de caixa, RG. nº 21.960.802-SSP/SP, CPF/MF. nº 078.585.288-31 e a seu marido <u>WALTER DOMINATO JUNIOR</u>, brasileiro, repositor, RG. nº 32.139.805-1-SSP/SP, CPF/MF. nº 300.378.608-36, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Kenroku Ogawa, nº 56. Dou fé. <i>Celso Roberto Andreotti</i> Celso Roberto Andreotti Escrevente Autorizado</p> <p>Emls. (Item 1.1 da Tabela II, de 07/01/2005)..</p>	
<p><u>R.5/2559/</u> P-59.798 Cândido Mota, 20 de outubro de 2005. "HIPOTECA" Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R.4 desta matrícula, SANDRA CRISTINA DOS SANTOS DOMINATO e seu marido <u>WALTER DOMINATO JUNIOR</u>, já qualificados, deram em primeira e especial <u>HIPOTECA</u>, o imóvel objeto desta matrícula, à <u>CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF</u>, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$-21.743,00, oriunda do financiamento concedido pela credora, através dos recursos capitados do FGTS, a ser amortizada em 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 29 de outubro de 2005, no valor de R\$-247,00, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, compreendendo prestações calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, e juros: Nominal de 6.0000% a.a. e Efetivo de 6,1677% a.a., incidente sobre o saldo devedor, cujos valores</p> <p>(continua na ficha n.º 02....)</p>	

Cartório de Registro de Imóveis - C. Mota - Sp.
OFICIAL: Therese Mencaroni de Lima

MATRÍCULA N.2559
F. N. 1 VENS0

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saes
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0002559-44

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 2559 FICHA 02

C. MOTA 20 de outubro de 2005.

serão atualizados na forma constante do título. Sendo o imóvel avaliado em R\$-30.000,00. Dou fé.

Celso Roberto Andreotti
Celso Roberto Andreotti
Escrevente Autorizado

Emls. R\$-142,92, R\$-40,62, R\$-30,09, R\$-7,52, R\$-7,52, Total: R\$-228,67, Guia nº 198/2005.

AV.6/2559/ **Cândido Mota, 09 de janeiro de 2017.** Pelo título do R.8, e conforme Relação de Contribuintes, arquivada nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se **lançado no cadastro físico** da Prefeitura Municipal de Cândido Mota, pelo **CONTRIBUINTE: Setor 002/Quadra 244/ Lote 021.** Protocolo nº 94.847, de 03/01/2017.

Leonardo
Leonardo Lopes de Souza
Escrevente Autorizada

Celso Roberto Andreotti
Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

Emls: Total R\$ 24,13 - Guia nº 006/2017.

AV.7/2559/ **Cândido Mota, 09 de janeiro de 2017.** Pelo mesmo título do R.8, procede-se a presente a fim de ficar constando o **cancelamento da hipoteca do R.5,** conforme ficou autorizado pela credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Protocolo nº 94.847, de 03/01/2017.

Leonardo
Leonardo Lopes de Souza
Escrevente Autorizada

Celso Roberto Andreotti
Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

Emls. Total: R\$ 149,17 - Guia nº 006/2017.

R.8/2559/ **Cândido Mota, 09 de janeiro de 2017.** Por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária - Interveniante Quitante, datado de 29 de dezembro de 2016, nº 15553814250, lavrado junto a Caixa Econômica Federal, agência desta cidade de Cândido Mota/SP, **WALTER DOMINATO JUNIOR**, motorista, e sua mulher **SANDRA CRISTINA DOS SANTOS DOMINATO**, do lar, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Kenroku Ogawa, nº 128, Vila Dias, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE em garantia, o imóvel objeto desta matrícula**, nos termos da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), oriunda do financiamento concedido pela credora, a ser amortizada em 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01 de fevereiro de 2017, no valor de R\$ 2.300,51 (dois mil, trezentos reais e cinquenta e um centavos), como referencial, e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança, e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes, compreendendo prestações calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, incidindo taxa de juros efetiva de 23,8722% ao ano e taxa de juros nominal de 21,6000% ao ano. A taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM de 21,6000 % ao ano, proporcional a 1,80000 % ao mês. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/1997) é de R\$ 160.000,00. **Demais encargos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título.** Prenotação nº 94.847, de 03/01/2017.

Leonardo
Leonardo Lopes de Souza
Escrevente Autorizada

Celso Roberto Andreotti
Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

Emls. Total: R\$ 1.159,64, Guia nº 006/2017.

AV.9/M.2559/ "Consolidação da Propriedade". **Em 07 de junho de 2024.** Nos termos do requerimento firmado eletronicamente aos 13/05/2024, instruído com o

" CONTINUA NO VERSO "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZ5W4-7Q3GZ-A53CH-6T3Z4>

MATRÍCULA N.º 2559
K.02

Oficial de Registro de Imóveis - Cândido Mota - SP

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0002559-44

MATRÍCULA N.º 2.559 FICHA 002 vº
C.MOTA 07 de junho de 2024.

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

comprovante do recolhimento do ITBI, procede-se a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já identificada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. ITBI recolhido sobre R\$ 165.253,31. Valor venal (IPTU/2024): R\$ 44.599,69. Prenotação nº 108.467, de 22/12/2023.

O Escrevente Autorizado: Leonardo Lopes de Souza / (Leonardo Lopes de Souza).
Emls. Total: R\$ 522,85 - Guia nº 107/2024. SELO DIGITAL: 1200303310A0000008082724M

CERTIDÃO - Pedido: 108467	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 2559, 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 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Emolumentos 40,91 Estado 11,63 Sec. Fazenda 7,96 Registro Civil 2,15 Trib. Justiça 2,81 Ministério Público 1,96 Imposto Municipal 2,05 TOTAL 69,47
	GUIA Nº: 107/2024.
	PRAZO DE VALIDADE
	Para fins do disposto no Inc.º IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.
	Nº Pedido: 108467..
Cândido Mota, 10 de junho de 2024 às 16:32:57 horas	

(ASSINATURA DIGITAL)

Leonardo Lopes de Souza
Escrevente



SELO DIGITAL

120030330A000000080826244

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: www.selodigital.tjsp.jus.br

Oficial de Registro de Imóveis - Cândido Mota - SP

MATRÍCULA N.º 2.559
F.N.º 02 verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZ5W4-7Q3GZ-A53CH-6T3Z4>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado