



Valide aqui este documento



REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º -9.965-

Matão, 23/janeiro/1986

Oficial

Distrito: Matão **Urbano - C.P.M.:** 11.456
Município: Matão **Rural - INCRA:**
Denominação: Avenida Sete (lado ímpar) - Jardim São José.

IMÓVEL:- O lote designado sob o número 28 (vinte e oito) da quadra 0, do loteamento denominado Jardim São José, nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão, lote esse com frente para a Avenida Sete (lado ímpar), medindo 11,00 (onze) metros de frente; 23,00 (vinte e três) metros da frente aos fundos, de ambos os lados e finalmente 11,00 (onze) metros nos fundos, encerrando a área de 253,00 (duzentos e cinquenta e três) metros quadrados, com frontando pela frente com a referida via pública; do lado esquerdo de quem se situa de frente para o imóvel, com o lote nº 27; do lado direito com o lote nº 29 e nos fundos com o lote nº 10, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIA:- INTERNACIONAL IMÓVEIS S/C LTDA., com sede à Rua da Redenção, nº 202, em Ribeirão Preto, neste Estado, inscrita no CGC sob nº 49.233.778/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR:- registro nº 01, matrícula 5.008, deste Cartório. Matão-SP, 23/janeiro/1.986. A Oficial Maior:- (Ermelinda Maria Rossi Chiozzini).

R.1:- Em 30/janeiro/1986, por escritura pública de compra e venda lavrada aos 30/outubro/1.985, em notas do 1º Tabelião de Matão (livro 66, fls. 155), os proprietários ALIENARAM a LUIZ DOMINGOS PEREIRA, brasileiro, motorista, (Rg. 4.375.023), casado no regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515, de 26/dezembro/1977 com MARIA AURELIA VARANDA PEREIRA, brasileira, do lar, filha de Antonio Varanda e de Marcarida Scarpa Varanda, domiciliados e residentes à Avenida Sete, nº 219, no Jardim Primavera, nesta cidade de Matão, (Cic. 594.627.108-30), pelo preço de Cr\$ - 170.000 (cento e setenta mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula. A Oficial Maior:- (Ermelinda Maria Rossi Chiozzini).

(Rec. nº 33.549 Total: Cr\$ 58.653)
 (Emol: Cr\$ 39.900 ; Est: Cr\$ 10.773 ; Ap: Cr\$ 7.980)

Av.02 - 9.965, em 05 de outubro de 2009.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 21 de setembro de

Continua no verso

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MATÃO, SP

Oficial: José Carlos Martins

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLKK4-W4DFH-X5G49-N7CYU>



Valide aqui este documento



REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 9.965

Folha N.º 1 V.º

Oficial

OFICIAL DE IM
DE IM
Jair Ponce
OF
MATÃO - ES

2.009, com firma reconhecida, prenotado sob nº 74.005 de ordem aos 23 de setembro de 2.009, e conforme se verifica da cópia autenticada da Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos do Distrito e Município de Ibaté, Comarca de São Carlos/SP, aos 24 de setembro de 1.985, extraída do Livro B - nº 14, fls. 117, acostada às fls. 16 do Formal de Partilha que será registrado a seguir, para ficar constando que a grafia correta do nome de MARIA AMELIA VARANDA PEREIRA é a ora enunciada

(Emol:9,90;Est:2,82;Ap:2,09;R.Civil:0,52;Just:0,52;Total:15,85).

(Guia nº 182/2009) (Filme/Rolo nº 4616 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.03 - 9.965, em 05 de outubro de 2009.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante do requerimento mencionado na Av.02 desta, para ficar constando que MARIA AMELIA VARANDA PEREIRA é portadora do RG: 30.624.901-7-SSP/SP e inscrita no CPF: 359.750.818-90, conforme se verifica da cópia autenticada destes documentos, acostada às fls. 15 do Formal de Partilha, que será registrado à seguir.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-É, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).

(Guia nº 182/2009) (Filme/Rolo nº 4616 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.04 - 9.965, em 05 de outubro de 2009.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento mencionado na Av.02 desta, e conforme se verifica da Cópia do Carnê do IPTU que o acompanha, para ficar constando que o número da Inscrição Cartográfica do imóvel objeto desta matrícula na Prefeitura Municipal de Matão/SP é 162.34.93.0415.01.001-4, e que o número de seu código é 11.456, mencionado na abertura desta.

(Emol:9,90;Est:2,82;Ap:2,09;R.Civil:0,52;Just:0,52;Total:15,85).

Continua na folha 02

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MATÃO - SP

Oficial: José Carlos Martins

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLXX4-W4DFH-X5G49-N7CYU>

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

OFICIAL DE IM
DE IM
Jair Ponce
OF
MATÃO - ES

SAB
Serviço de Atendimento
Eletrônico



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
 Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 Nº 9.965
 FLS. 02 F

(Guia nº 182/2009) (Filme/Rolo nº 4616 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
 Escrevente Autorizado

R.05 - 9.965, em 05 de outubro de 2009.

Por ~~Forma~~ de Partilha dado e passado nesta cidade de Matão/SP, em 03 de junho de 2009, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª (Terceira) Vara Judicial desta Comarca de Matão/SP, Dr. Gustavo Carvalho de Barros, extraído dos Autos nº. 1.107/2006 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de **LUIZ DOMINGOS PEREIRA**, cuja sentença assinada pelo mesmo MMº Juiz de Direito acima citado, aos 09 de outubro de 2008, transitou em julgado em 24 de novembro de 2.008, prenotado sob o nº. 74.006 de ordem aos 23 de setembro de 2009, a viúva-meeira **MARIA AMELIA VARANDA PEREIRA**, já qualificada, HOUVE para solução de sua meação parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula; e os herdeiros-filhos **MARIA CRISTINA DOMINGOS PEREIRA JOHANSEN**, brasileira, técnica em enfermagem, RG: 17.359.602-SSP/SP, CPF: 178.730.818-93, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOÃO ROBERTO JOHANSEN**, brasileiro, RG:14.998.658-SSP/SP, CPF: 076.224.848-30, residentes e domiciliados na Rua Virgílio Balista, nº 313, Jardim Santa Rosa, nesta cidade; **ADRIANA PEREIRA COURA**, brasileira, do lar, RG: 17.358.729-X-SSP/SP CPF: 138.572.738-10, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CARLOS CESAR RODRIGUES COURA**, brasileiro, técnico em química, RG: 15.724.528-SSP/SP, CPF: 099.566.998-88, residentes e domiciliados na Rua Francisco Janini, nº 61, casa 03, Ipiranga, na cidade de Ribeirão Preto-SP; **MARCOS ANTONIO DOMINGOS PEREIRA**, brasileiro, RG: 18.987.090-4-SSP/SP, CPF: 138.791.198-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VALDIRENE APARECIDA PERICO PEREIRA**, brasileira, RG: 21.807.379-3-SSP/SP, CPF: 164.031.228-51, residentes e domiciliados na Rua Prudente de Moraes, nº 1.550, Vila Santa Cruz, nesta cidade; **LUIZ MAURÍCIO DOMINGOS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, alfaiate, RG: 25.425.291-6-SSP/SP, CPF: 280.129.448-98, residente e domiciliado na Avenida Aldo Nicolucci, nº 219, Jardim São José, nesta cidade; e **VALÉRIA PEREIRA SILVA**, brasileira, do lar, RG: 27.876.947-0-SSP/SP, CPF:

Continua no verso

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
 - JAIR PONCEANO NUNES -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLXK4-W4DFH-X5G49-N7CYU>

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
 Livro 2 - REGISTRO GERAL



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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLXX4-W4DFH-X5G49-N7CYU>

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
N.º **9.965**
FLS. **02 V**

OFICIAL DE IMÓVEIS
DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
OFICIAL DE IMÓVEIS
MATÃO - SP

249.308.628-76, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **JULIO CESAR DA SILVA**, brasileiro, coordenador de logística. RG: 22.499.431-1-SSP/SP, CPF: 081.329.198-40, residentes e domiciliados na Rua Professor José Coelho Gomes Ribeiro, n.º 273, Jardim Anhaguera, na cidade de Ribeirão Preto-SP; **HOUVERAM** para solução de suas legítimas parte ideal correspondente a 10% (dez por cento) cada um, do imóvel objeto desta matrícula, avaliado as legítimas em R\$ 9.146,65. (Valor Venal correspondente às legítimas: R\$ 10.282,44). (Emol:334,34;Est:95,02;Ap:70,39;R.Civil:17,60;Just:17,60;Total:534,95). (Guia n.º 182/2009).(Filme/Rolo n.º 4616 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.06 -9.965, em 05 de outubro de 2009.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento mencionado na Av.02 desta, para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, **FOI EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), de área construída, **que recebeu o n.º 219 da Avenida Aldo Nicolucci**, conforme se verifica da Certidão de Construção n.º 0418/2009, expedida pela Prefeitura Municipal de Matão/SP, aos 17 de setembro de 2.009, que o acompanha. Atribui-se a construção o valor de R\$ 15.669,32, isenta da apresentação da CND do INSS, tendo em vista a construção enquadrar-se perfeitamente nas hipóteses previstas no art. 278, parágrafo único, do Decreto n.º 3.048, de 06 de maio de 1999, e no disposto na OS/INSS n.º 207, de 08 de abril de 1999. (Valor Venal: R\$ 20.564,87 - Valor conforme o SINDUSCON: R\$ 40.957,50).

(Emol:127,89;Est:36,36;Ap:26,92;R.Civil:6,73;Just:6,73;Total:204,63). (Guia n.º 182/2009).(Filme/Rolo n.º 4616 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

R.07 - 9.965, em 12 de janeiro de 2010.

Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na

*** Continua - na folha 03 ***



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº **9.965**
FLS. **03 F**

forma da legislação do SFH, (Origem dos Recursos: FGTS), (Contrato n.º 805986077482), lavrado aos 16 de dezembro de 2009, prenotada sob n.º 74.823 de ordem, aos 21 de dezembro de 2009, os proprietários já nomeados e qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **NILTON CESAR BUENO**, brasileiro, mecânico, RG: 23.060.777-9-SSP/SP, CPF: 133.483.578-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, e sua esposa **REGINA CELIA BARBOSA BUENO**, brasileira, do lar, RG: 29.107.740-7-SSP/SP, CPF: 362.187.498-43, residentes e domiciliados na Avenida Quinze de Novembro, n.º 2.352, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 80.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 8.450,00; e financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: R\$ 71.550,00. (Valor Venal: R\$ 20.564,87).

(Emol:289,37;Est:82,24;Ap:60,92;R.Civil:15,23;Just:15,23;Total:462,99).

(Custas e emolumentos calculados e cobrados em conformidade com o item 14.5 da Tabela II da Lei n.º 11.331/02, com alterações da Lei n.º 13.290/08).

(Guia n.º 007/2010).(Filme/Rolo n.º 4681 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

R.08 - 9.965, em 12 de janeiro de 2010.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.07 desta, os proprietários já nomeados e qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 71.550,00, pagáveis através de 300 (trezentas) prestações mensais e consecutivas, reajustáveis de acordo com o plano convencionado, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se a 1ª (primeira) das prestações, que na data do contrato tem o valor de R\$ 533,00, no dia 16 de janeiro de 2.010, e as seguintes em igual dia dos meses subseqüentes. Demais cláusulas e condições constantes do mencionado Instrumento Particular. (Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 79.500,00, atualizado monetariamente na

*** Continua - no verso ***



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº **9.965**
FLS. **03 V**

forma do título).

(Emol:237,95;Est:67,63;Ap:50,10;R.Civil:12,53;Just:12,53;Total:380,74).

(Custas e emolumentos calculados e cobrados em conformidade com o item 14.5 da Tabela II da Lei n.º 11.331/02, com alterações da Lei n.º 13.290/08).

(Guia nº 007/2010).(Filme/Rolo nº 4681 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.09 -9.965, em 10 de julho de 2024.

Por Requerimento da Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 03 de junho de 2024, cujos documentos foram confeccionados e assinados digitalmente, sob a forma de documentos eletrônicos, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP 2200-2 de 24 de agosto de 2001, juntados aos autos de intimação, prenotado sob o n.º 128.065 de ordem, em 22 de janeiro de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou CONSOLIDADA no fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo em vista ao não atendimento pelos fiduciantes NILTON CESAR BUENO e sua mulher REGINA CELIA BARBOSA BUENO, já qualificados, as intimações feitas à mesma em 21 de fevereiro de 2024; cujas cópias acham-se encartadas a fl. 12 e 15 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 1.780,44, recolhido em 31 de maio de 2024, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R\$ 88.910,86. (Valor Venal: R\$ 54.978,40).

(Emol:285,32;Est:81,09;Sefaz:55,50;R.Civil:15,02;Just:19,58;Iss:14,26;MinPub:13,70; Total:484,47).

(Guia nº 130/2024).(Filme/Rolo nº 8249 de ordem).

A: re	D: re	C: e	R: re
--------------	--------------	-------------	--------------

Selo digital número: 120303331CL000183591KK24W.

A Escrevente Autorizada: Renata, (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLXX4-W4DFH-X5G49-N7CYU>

OFICIAL DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
OFICINHA DE REGISTRO
MATÃO - ES

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

OFICIAL DE IMÓVEIS
Jair Ponceano Nunes
OFICINHA DE REGISTRO
MATÃO - ES

SABER
Serviço de Atendimento
Eletrônico



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
ano Nunes
ICIAL
SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MATÃO - SP
Jair Ponceano Nunes - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta Matrícula, em forma reprográfica nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS GERAIS, integralmente notificadas na presente xerocópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias.



Matão, 10 de julho de 2024.

Josy Santos da Silva
Escrevente Autorizada

Selo digital nº: 1203033C3ID000183592YJ24T.

Custas correspondentes recolhidas conforme Guia N°. 130/2024.

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,11	R\$ 2,03	R\$ 71,69

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLXX4-W4DFH-X5G49-N7CYU>

REGISTRO DE IMÓVEIS
ano Nunes
ICIAL
SÃO PAULO



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

