



Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0079317-18

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

79.317

Ficha

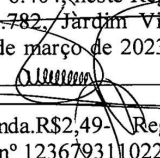
01

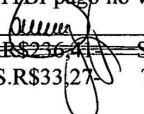
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

Fernandópolis, 20 de março de 2023

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno constante de parte A dos lotes 10 e 11, da quadra 14, do bairro Terra das Paineiras, desta cidade, situado no lado ímpar da Rua Marilza Sandin Spadon Rodrigues, medindo 7,00 metros de frente para a referida Rua Marilza Sandin Spadon Rodrigues, 7,00 metros no fundo, confrontando com o lote 09, 24,00 metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com a parte B dos mesmos lotes 10 e 11, e 24,00 metros do lado esquerdo, confrontando com a Rua Ercole Busutti, encerrando uma área de 168,00 metros quadrados.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 1548705.- **PROPRIETÁRIOS:** CLÓVIS LOPES PEDREIRO, RG nº 10.277.166-SSP/SP, CPF nº 018.676.668-80, bancário e sua mulher IZABEL GRACINDA DE MATOS PEDREIRO, RG nº 11.362.363-X-SSP/SP, CPF nº 121.678.078-13, doméstica, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 6.404, neste Registro Imobiliário, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Paulo, nº 2.782, Jardim Vista Alegre.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 79.316, de 20 de março de 2023, deste Cartório. Protocolo nº 226.143, de 06/03/2023.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- Emolumentos: Ofic.R\$12,81- Est.R\$3,64- Secr.Fazenda.R\$2,49- Reg.Civ.R\$0,67- T.Just.R\$0,88- MP.R\$0,61- ISS.R\$0,51- Total.R\$21,61.-[Selo Digital nº 1236793110226143KUKI9D23W].-

R.1/79.317, feito em 02 de julho de 2024.- (VENDA E COMPRA). Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, contrato nº 1.4444.2100918-0, feito em Fernandópolis-SP, datado de 22 de junho de 2023, os proprietários CLÓVIS LOPES PEDREIRO, RG nº 10.277.166-2-SSP/SP, CPF nº 018.676.668-80, aposentado e sua mulher IZABEL GRACINDA DE MATOS PEDREIRO, RG nº 11.362.363-X-SSP/SP, CPF nº 121.678.078-13, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 6.404, neste Registro Imobiliário, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Paulo, nº 2782, bairro Centro, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a ROMULO GASPARINI DA CUNHA, RG nº 42.360.027-8-SSP/SP, CPF nº 324.136.938-23, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida José Antonio Figueiredo, nº 1.027, bairro Coester, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), que os vendedores declararam ter recebido da Caixa Econômica Federal-CEF, mediante financiamento concedido à(ao) comprador(a)(es).- **1161** pago no valor de R\$ 750,00.- Protocolo nº 235.666, de 07/06/2024.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- Emolumentos: Ofic.R\$831,82- Est.R\$236,41- Secr.Fazenda.R\$161,81- Reg.Civ.R\$43,78- T.Just.R\$57,09- MP.R\$39,93- ISS.R\$33,27- Total.R\$1.404,11.- [Selo Digital nº 1236793210000000148218247].-

R.2/79.317, feito em 02 de julho de 2024.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).- Pelo instrumento particular que deu origem ao R.1 retro, o(a)(os) proprietário(a)(os) e devedor(a)(es) fiduciante(s), já qualificado(a)(os), **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia de um mútuo concedido pela credora fiduciária, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos - SBPE, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), correspondente à compra do terreno e ao custo total da construção, que será pago em parcelas mensais e consecutivas, com prazo de amortização de 240 meses, que acrescida dos acessórios perfaz o encargo mensal inicial, com a taxa de juros balcão no valor de R\$ 636,95, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-PRICE, com taxa de juros nominal, taxa de juros balcão de 10,1630% ao ano, taxa de juros efetiva, taxa de juros balcão de 10,6500% ao ano, com taxa de juros nominal, taxa de juros

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLTBD-43LEJ-WU9D9-3PCFA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0079317-18

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

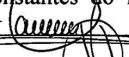
Matrícula

79.317

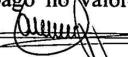
Ficha

01

verso

balcão de 0,8436% ao mês e taxa de juros efetiva, taxa de juros balcão de 0,8469% ao ano, na forma contratual, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 20 de julho de 2023; prazo de construção de 9 meses.- O valor total da operação de R\$ 225.000,00 é composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 60.000,00, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF e R\$ 165.000,00, recursos próprios aplicados/a aplicar na obra.- Para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R\$ 250.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes do instrumento particular.- Protocolo nº 235.666, de 07/06/2024.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofic.R\$831,82- Est.R\$236,41- Secr.Fazenda.R\$161,81- Reg.Civ.R\$43,78-
T.Just.R\$57,09- MP.R\$39,93- ISS.R\$33,27- Total.R\$1.404,11.- [Selo Digital nº 1236793210000000148219245].-

AV.3/79.317, feita em 05 de dezembro de 2025.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em Florianópolis-SC, datado de 17 de novembro de 2025, que fica arquivado, procede-se a presente averbação, nos termos do § 7º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, da **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula, constituída nos termos do **R.2** retro, na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 257.078,50 (duzentos e cinquenta e sete mil, setenta e oito reais e cinquenta centavos). O requerimento foi instruído com a(s) certidão(ões) da(s) intimação(ões) do(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s) e da não purgação da mora.- ITBI pago no valor de R\$ 7.712,36.- Protocolo nº 244.977, de 28/07/2025.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofic.R\$383,85- Est.R\$109,09- Secr.Fazenda.R\$74,67- Reg.Civ.R\$20,20-
T.Just.R\$26,34- MP.R\$18,42- ISS.R\$15,35- Total.R\$647,92.- [Selo Digital nº 1236793310000000218716252].-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLTBD-43LEJ-WU9D9-3PCFA>

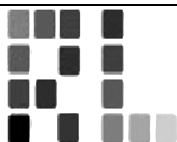
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP**

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente foi expedida em INTEIRO TEOR da **matrícula 79.317**, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*) relacionados ao imóvel até 04/12/2025. CERTIFICO mais, que a presente equivale a uma CERTIDÃO VINTENÁRIA, no caso de a matrícula tiver sido descerrada há mais de vinte anos. CERTIFICO mais e finalmente, que não havendo na matrícula registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale a presente a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. *A presente certidão foi expedida de forma eletrônica e, em meio eletrônico ou de forma impressa, tem garantia de validade e fé pública, nos termos do §7º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, mediante verificação da autenticidade por meio do link disponibilizado na borda lateral desta.* O referido é verdade e dá fé.

Fernandópolis-SP, 05/12/2025.

Rodrigo Vilela Maia - Escrevente, assinado digitalmente.

() São passíveis de registros ou averbações, entre outros. as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda servidões usufruto etc.), citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias, penhoras etc.*

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,77	R\$ 74,61

Para lavratura de escrituras, esta certidão terá validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, “c”)
Protocolo: 244977

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

Selo Digital: 1236793C3000000021886525D



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLTBD-43LEJ-WU9D9-3PCFA>