

MATRÍCULA
 6.621

 FICHA
 001

URUPÊS 06 DE MAIO

DE 19 92.

IMÓVEL: - Um terreno urbano, sem benfeitorias, constante de parte do lote nº.14, da quadra L, situado no JARDIM BÔA VISTA, bairro desta cidade e comarca de URUPÊS, com a área superficial de 171,81 metros quadrados, medindo 9,07 ms.(nove metros e sete centímetros) de frente para a rua Sebastião da Silva; 19,64 ms.(dezenove metros e sessenta e quatro centímetros) de um lado na divisa com Therezinha de Jesus Ribeiro Romera; 18,54 ms.(dezoito metros e cinquenta e quatro centímetros) de outro lado na divisa com o lote 13 e, 9,00 ms.(nove metros) nos fundos na divisa com Therezinha de Jesus Ribeiro Romera, situado do lado par e distante 17,13 metros da esquina com a rua Francisco Augusto de Souza.

CADASTRO: - 01.1.085.0252.001.

PROPRIETÁRIA: - THEREZINHA DE JESUS RIBEIRO ROMERA, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG.sp.nº.12.403.802 e CIC.nº.907.949.558-34, residente e domiciliada nesta cidade, a rua Conselheiro Antonio Prado nº.380.

REGISTROS ANTERIORES: - 4/4.107 e 4.108, deste cartório.

 O Oficial Maior,
 -BELMIRO FAZOLI-

AV.1 - em 06 de MAIO de 1.992.

 O imóvel é oriundo de desmembramento do matriculado neste cartório sob nº.6.617. O Oficial Maior, = = =
 : (BELMIRO FAZOLI).

R.2 - em 6 de Outubro de 2008 - Protocolo nº.42948 de 10-9-2008.

Por escritura lavrada no Tabelião de Notas local em 30-6-1992, à folha 64 do livro 38, a proprietária Therezinha de Jesus Ribeiro Romera, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de **CR\$ 440.000,00** (quatrocentos e quarenta mil cruzeiros), expressão monetária da época, a **LAERCIO DA COSTA**, lavrador, portador do RG.nº.11.228.512-SSP/SP, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº.6.515/1977, com **ANESIA DA COSTA**, do lar, filha de Jorge da Costa Garcia e de Julia Irmer Garcia, brasileiros portadores em comum do CPF.nº.018.798.188-41, domiciliados neste município, onde residem na fazenda Nossa Senhora Aparecida, bairro do Pau D'Alho. Valor venal do imóvel - R\$.9.670,39. O Escrevente (ALEKSSANDRO FRANCISCO CHALNI). O Oficial designado: (BELMIRO FAZOLI).

AV.3 - em 30 de Março de 2009 - Protocolo nº.44514 de 26-3-2009.

Por requerimento com declaração dos proprietários, passado nesta cidade em 26-1-2009, foi autorizada a presente para constar que, no terreno desta matrícula foi edificado um prédio, que recebeu o nº.70, da **rua Sebastião da Silva**, com a **área de 57,47 m²**, conforme carta de habite-se nº.2, expedida em 27-1-2009, pela Municipalidade local, que ficam arquivados nesta serventia, o qual teve sua edificação executada sem mão-de-obra assalariada, destinando-se a residência unifamiliar, única e de uso próprio. Atribuído o valor de R\$.35.000,00. Valor do sinduscon - R\$.47.763,89. O Substituto do Oficial: (MARCOS ANTONIO FURQUIM).

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA
6.621FICHA
001
VERSO

AV.4/6.621 - em 03 de Março de 2010 - Protocolo nº.48441 de 08 de Fevereiro de 2010.
Pela escritura de venda e compra lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Urupês (SP) em 29 de Maio de 2009, às páginas 147/150, do livro 095, acompanhada de cópias reprográficas autenticadas da cédula de identidade e do cadastro de pessoas físicas - CPF, que ficam arquivadas nesta serventia, procede-se a presente averbação para ficar constando que a proprietária **Anésia da Costa** é portadora do RG.nº.38.085.129-5-SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº.338.840.448-85. A Escrevente: *Joseane Cristina Silva* (JOSEANE CRISTINA SILVA). O Oficial: *Edno João Marion* (EDNO JOÃO MARION).

R.5/6.621 - em 03 de Março de 2010 - Protocolo nº.48441 de 08 de Fevereiro de 2010.
Pela escritura referida na Av.4/6.621 supra, os proprietários **Laercio da Costa** e sua mulher **Anesia da Costa**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$10.350,00** (dez mil, trezentos e cinquenta reais), a **JOSÉ FRANCISCO DA COSTA**, RG.nº.26.169.056-5-SSP/SP, CPF.nº.973.668.548-91, lavrador, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº.6.515/1977, com **ANTONIA DE OLIVEIRA COSTA**, RG.nº.25.401.831-2-SSP/SP, CPF.nº.147.502.158-56, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Sebastião da Silva, nº.70, Jardim Boa Vista, Urupês (SP). Valor Venal do Imóvel/2010: R\$15.012,29. A Escrevente: *Joseane Cristina Silva* (JOSEANE CRISTINA SILVA). O Oficial: *Edno João Marion* (EDNO JOÃO MARION).

R.6/6.621 - Em 23 de agosto de 2011 - Protocolo nº.55079 de 05/08/2011. Reingresso em 15/08/2011.
Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Caixa Econômica Federal - CEF, Contrato nº.855551400608, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380/1964, alterada pela Lei nº.5.049/1966, datado de 04 de agosto de 2011 e Termo Aditivo, datado de 15 de agosto de 2011, ambos passados nesta cidade de Urupês (SP), os proprietários **José Francisco da Costa** e sua mulher **Antonia de Oliveira Costa**, aposentados, referidos/qualificados no R.5/6.621, venderam o imóvel desta matrícula, a **LUIZ CARLOS ROCHA**, RG.nº.7.303.100-1-SSP/SP, CPF.nº.019.195.369-57, trabalhador agrícola, e sua mulher **ANGELA SILVERIO DA SILVA ROCHA**, RG.nº.9.211.037-0-SSP/PR, CPF.nº.343.745.198-74, do lar, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº.6.515/1977 (08/04/2004), brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda Santana do Bagaçu, Pirassununga (SP), pelo valor de **R\$70.000,00 (setenta mil reais)**, cuja alienação fiduciária em garantia constará do registro seguinte (R.7/6.621), que se realiza simultaneamente a este registro. A Escrevente: *Joseane Cristina Silva* (JOSEANE CRISTINA SILVA). O Oficial: *Edno João Marion* (EDNO JOÃO MARION).

R.7/6.621 - Em 23 de agosto de 2011 - Protocolo nº.55079 de 05/08/2011. Reingresso em 15/08/2011.
Pelo Contrato por Instrumento Particular referido no R.6/6.621 supra, os proprietários **Luiz Carlos Rocha** e sua mulher **Angela Silverio da Silva Rocha**, referidos/qualificados no R.6/6.621, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** -

CONTINUA NA FICHA N.º 002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6.621

FICHA

002

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE URUPÊS - SP

23 DE AGOSTO DE 2011.

CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília (DF), inscrita no CNPJ/MF. nº.00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$-62.000,00 (sessenta e dois mil reais)**, com juros anual à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, a qual será paga em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total do primeiro encargo de R\$-719,46, com vencimento para o dia 04 de setembro de 2011, verificando-se do instrumento que: (1) o valor total da venda e compra é de R\$-70.000,00, sendo R\$-8.000,00 o valor dos Recursos Próprios e R\$-62.000,00 o valor do financiamento concedido pela credora; (2) em caso de inadimplência o prazo de carência para expedição da intimação é de 60 (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e (3) para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$-70.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. A Escrevente: *Joseane* (JOSEANE CRISTINA SILVA). O Oficial: *Edno* (EDNO JOÃO MARION).

AV.8/6.621 - Em 09 de maio de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (R.7/6.621). Atendendo ao requerimento passado em Florianópolis (SC), datado de 30 de abril de 2025 (Apresentado Através do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis, Central Registradores de Imóveis, Protocolo IN01317134C), procede-se a esta averbação para constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (referida/qualificada no R.7/6.621), nos termos do parágrafo 7º, artigo 26 da Lei Federal nº.9.514/1997. O referido requerimento foi apresentado em 30 de abril de 2025, acompanhado de documentos comprobatórios de pagamento do ITBI (tendo sido juntados ao procedimento em 05 de maio de 2025), os quais integram o procedimento próprio referente a intimação de **Luiz Carlos Rocha e sua mulher Angela Silverio da Silva Rocha** (referidos/qualificados no R.6/6.621 e no R.7/6.621), que no prazo previsto em lei, findo em 05 de março de 2025, não purgou(aram) a mora, cuja certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora foi emitida em 06 de março de 2025. Valor da consolidação R\$-77.952,04. Protocolo nº.92998 de 16 de janeiro de 2025. Selo Digital: 1205433310000000133815250. A Escrevente: *Gabriela Marion Nakamuta* (Gabriela Marion Nakamuta). O Oficial Substituto: *Ranielle Lourenzi Tamarossi* (Ranielle Lourenzi Tamarossi).

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão **da matrícula nº.6621** foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital, em conformidade com as disposições legais e normativas pertinentes, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Reproduz os atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão. **ADVERTÊNCIAS: 1.** Este documento contém dados pessoais existentes em arquivo público passíveis de conhecimento pela presente certidão, ficando o solicitante e quem mais dela vier a ser portador ou vier a ela ter acesso responsável civil e criminalmente pelo uso indevido dos dados e informações nela contidos, nos termos da Lei Federal 13.708/2018(LGPD). **2.A presente certidão não alcança a existência ou não de indisponibilidade de bens; ainda persistem erros nas consultas na plataforma CNIB/ONR Urupês-SP, 09 de maio de 2025.**
Expedida / assinada digitalmente por MARCOS ANTÔNIO FURQUIM(PREPOSTO ESCRIVENTE)

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	1,33
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	74,17

Certidão de ato praticado protocolo nº: 92998

Controle:



178219

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1205433C30000000133817250