

CNM: 120493.2.0024180-85

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
Nº 24180.-FICHA
.001.-

17 Abril 2009

Barra Bonita, de de

IMÓVEL: Terreno sem benfeitorias, sob nº 21 (vinte e um), da quadra "C", no bairro Jardim Vista Alegre, situado na rua 02 (dois), com a área de 300,00 m2. (trezentos metros quadrados), nesta cidade e comarca de Barra Bonita; confrontando pela frente com a rua 02 (dois), onde mede 10,00 (dez) metros; pelo lado direito com José Delucente, onde mede 30,00 (trinta) metros; pelo lado esquerdo com Suria Arradi, onde mede 30,00 (trinta) metros; e, pelos fundos com Hermínio de Lima e sua mulher Adelaide Reginato de Lima, onde mede 10,00 (dez) metros; imóvel esse cadastrado na municipalidade local, sob nº **01.01.131.0180.001.** PROPRIETÁRIA: **CECÍLIA ARRADI**, brasileira, solteira, maior, professora primária, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº 3.234 (de 09/08/1973), folhas 152, do livro 3- C, desta Serventia. A SUBSTITUTA, Lilian Clarice Sbeghen Matheus (LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS).-

Av.1-24.180 - Barra Bonita, 17 de Abril de 2009. Por Escritura lavrada aos 08 de Abril de 2009, no Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 185, páginas 263/264, acompanhada por fotocópias autenticadas dos documentos pessoais (RG e CPF) de Cecilia Arradi; é feita a presente averbação para informar nesta matrícula, que a mesma é portadora do RG/SP/SSP nº 3.913.167 e do CPF/MF nº 107.633.178-53. A SUBSTITUTA, Lilian Clarice Sbeghen Matheus (LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS).-

R.2-24.180 - Barra Bonita, 17 de Abril de 2009. O imóvel supra, foi por sua proprietária, CECILIA ARRADI, brasileira, solteira, maior, nascida aos 15/11/1926, comerciante, RG/SP/SSP nº 3.913.167 e CPF/MF nº 107.633.178-53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Campos Salles nº 137; **vendido a: ROSANGELA MARTA TESSER**, brasileira, separada consensualmente, comerciante, RG/SP/SSP nº 26.177.125-5 e CPF/MF nº 172.556.968-05, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Cláudio Lopes nº 347; conforme escritura lavrada aos 08 (oito) de Abril de 2009 (dois mil e nove), no Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 185, páginas 263/264, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). A SUBSTITUTA, Lilian Clarice Sbeghen Matheus (LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS), que a registrei.-

» Segue no Verso «

CNM: 120493.2.0024180-85

MATRÍCULA
Nº 24180.-FICHA
001.-

verso

Av.3-24.180 - Barra Bonita, 30 de Maio de 2011. A Rua 02 (dois), retro mencionada, por Decreto nº 402 de 21/05/1964 da Municipalidade Local, passou a denominar-se, Rua Ferruccio Bolla, conforme citado decreto arquivado na pasta própria. (Protocolo nº 62.345 de 27/05/2011). A SUBSTITUTA, Lilian Clarice Sbeghen Matheus. (LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS) ..

R.4-24.180 - Barra Bonita, 30 de Maio de 2011. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, firmado aos 25 (vinte e cinco) de maio de 2011 (dois mil e onze), na cidade de Lençóis Paulista-SP., a proprietária: ROSANGELA MARTA TESSER (qualificada no R.2), VENDEU o imóvel desta matrícula, a **CARLOS ALBERTO PEREIRA**, brasileiro, separado judicialmente, nascido aos 19/07/1965, empresário, portador da carteira de identidade RG/SP/SSP nº 18.035.049, e CPF nº 061.819.508-42, residente e domiciliado na Rodovia BR, no Bairro da Estiva, 400, nesta cidade, pelo valor de R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais), (sendo R\$ 4.000,00 recursos próprios, R\$ 4.212,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS como desconto, e financiamento concedido pela CEF para pagamento do terreno R\$ 30.000,00 e para construção R\$ 41.340,59 totalizando R\$ 71.340,59). (Protocolo nº 62.345 de 27/05/2011). A SUBSTITUTA, Lilian Clarice Sbeghen Matheus. (LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS), que a registrei.-

R.5-24.180 - Barra Bonita, 30 de Maio de 2011. Pelo mesmo título objeto do R.4, o proprietário **CARLOS ALBERTO PEREIRA**, (qualificado no R.4), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, a **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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida sendo o valor da operação de R\$ 75.552,59 (setenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e nove centavos), o valor do desconto é de R\$ 4.212,00, e o valor da dívida é de R\$ 71.340,59 (setenta e um mil, trezentos e quarenta reais e cinquenta e nove centavos), pagáveis em 240 prestações

» Segue na Folha 002.- «

CNM: 120493.2.0024180-85

Livro Nº 2 - Registro Geral**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

Nº 24180.-

FICHA

002.-

30 Maio 2011
de de

Barra Bonita,

mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se a primeira prestação aos 25/06/2011, no valor de R\$ 612,86, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, e efetiva de 5,1163% ao ano; tudo nos termos das cláusulas e condições constantes do Contrato, inclusive o prazo de carência de sessenta dias, para efeito de intimação do devedor fiduciante (parágrafo 2º, art. 26 da Lei nº 9.514/97); e que, para efeito de leilão (art. 27 da Lei nº 9.514/97) foi atribuído o valor de R\$ 79.552,59, que fica arquivado nesta Serventia. (Protocolo nº 62.345 de 27/05/2011). A SUBSTITUTA, Lilian Clarice Sbeghen Matheus (LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS), que a registrei.-

Av.6-24.180 - Barra Bonita, 28 de Julho de 2015. No terreno retro, foi construído conforme projeto aprovado aos 09/05/2012, um prédio com **área construída de 70,00 m²**. (setenta metros quadrados), que recebeu o **nº 400 da Rua Ferrúcio Bolla**, e termo de Habite-se com número de Alvará 132/2015, conforme comprova a certidão de 21 de Julho de 2015, expedida pela Municipalidade de Barra Bonita. Foi apresentada a declaração de que a construção foi executada sem mão-de-obra assalariada, firmada aos 27 de Julho de 2015, nesta cidade, que ficam arquivados nesta Serventia. (Protocolo nº 72.827 de 27/07/2015 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA, Keila Priscila Parra (KEILA PRISCILA PARRA).-

Av.7-24.180 - Barra Bonita, 04 de Janeiro de 2016. **Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no R.5**, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra, datado de 24 de Dezembro de 2015, na cidade de Botucatu-SP, conforme cláusulas do citado Instrumento. (Protocolo nº 74.028 de 30/12/2015 - CNS 12049-3). A ESCRIVENTE, Bruna Aparecida Barbosa de Campos (BRUNA APARECIDA BARBOSA DE CAMPOS).-

R.8-24.180 - Barra Bonita, 04 de Janeiro de 2016. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, firmado aos 24 (vinte e quatro) de Dezembro de 2015 (dois

» Segue no Verso «

CNM: 120493.2.0024180-85

MATRÍCULA
Nº 24180.-FICHA
002.-

verso

mil e quinze), na cidade de Botucatu-SP, o proprietário: CARLOS ALBERTO PEREIRA (qualificado no R.4), **VENDEU** o imóvel desta matrícula, a: **ROSANGELA MARTA TESSER**, brasileira, separada judicialmente, nascida aos 24/07/1973, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 261771255, expedida pela SSP/SP em 19/06/1990, CPF nº 172.556.968-05, residente e domiciliada na Rua Ferruccio Bola, nº 400, Jardim Vista Alegre, nesta cidade; pelo valor de R\$ 610.000,00 (seiscentos e dez mil reais), (sendo R\$ 124.000,00 referente aos recursos próprios, e R\$ 486.000,00 referente ao financiamento concedido pela credora). (Protocolo nº 74.028 de 30/12/2015 - CNS 12049-3). A **ESCREVENTE**, Bruna M. D. Campos (BRUNA APARECIDA BARBOSA DE CAMPOS), que a registrei.

R.9-24.180 - Barra Bonita, 04 de Janeiro de 2016. Pelo mesmo título objeto do R.8, a proprietária **ROSANGELA MARTA TESSER**, (qualificada no R.8), **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida sendo o valor do financiamento de R\$ 486.000,00 (quatrocentos e oitenta e seis mil reais), pagáveis em 420 prestações mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se a primeira prestação aos 24/01/2016, no valor de R\$ 5.225,68, sendo à taxa nominal de juros de 9,4773% ao ano, e efetiva de 9,9000% ao ano, e a taxa de juros nominal reduzida de 9,3855% ao ano, e efetiva reduzida de 9,7999% ao ano; tudo nos termos das cláusulas e condições constantes do Contrato, inclusive o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação do devedor fiduciante (Lei nº 9.514/97); e que, para efeito de leilão (art. 27 da Lei nº 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 650.000,00, que fica arquivado nesta Serventia. (Protocolo nº 74.028 de 30/12/2015 - CNS 12049-3). A **ESCREVENTE**, Bruna M. D. Campos (BRUNA APARECIDA BARBOSA DE CAMPOS), que a registrei.

Av.10-24.180 - Barra Bonita, 04 de Janeiro de 2016. Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei nº 10.931 de

» Segue na Folha 003.- «

CNM: 120493.2.0024180-85

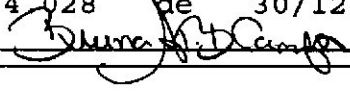
Livro Nº 2 - Registro Geral

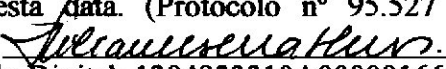
REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
Nº 24180.-FICHA
003.-

04 Janeiro 2016

Barra Bonita, de de

02/08/2004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0916633-5, série 1215, datada de 24 de Dezembro de 2015, tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (qualificada no R.9), no valor de R\$ 486.000,00 (quatrocentos e oitenta e seis mil reais). (Protocolo nº 74.028 de 30/12/2015 - CNS 12049-3). A ESCRIVENTE,  (BRUNA APARECIDA BARBOSA DE CAMPOS).-

Av.11-24.180 - Barra Bonita, 10 de Dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Atendendo requerimento passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 19 de Junho de 2024, instruído do documento de arrecadação do Município de Barra Bonita-SP, do Imposto de Transmissão da Propriedade - ITBI, devidamente recolhido em 18 de Junho de 2024; procedo esta averbação para ficar constando que, a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 692.764,52 (seiscentos e noventa e dois mil, setecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (qualificada no R.9), considerando que a fiduciante **ROSANGELA MARTA TESSER** (qualificada no R.8), após ter sido regularmente intimada nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, junto à credora, "**não purgou a mora**" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia constante do processo nº 04/2024; e que, está microfilmado integralmente nesta data. (Protocolo nº 95.527 de 06/02/2024 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA,  (LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS). Selo Digital: 1204933310A0000016619024K.-

matrícula

ficha

verso

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de **6** página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula **24180**, referente ao Protocolo nº **95527**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém, e que, foi prenotado sob nº **95604 em 16/02/2024**, válido por 30 dias, constando ainda prenotados os Protocolos números 83.258 e 83.259, em contraditório, título que tem por objeto o imóvel desta matrícula. Guia: **56**

PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

CUSTAS

Emolumentos		42,22
Estado		12,00
Sec. Fazenda		8,21
Registro Civil		2,22
Trib. Justiça		2,90
Ministério Público		2,03
Imposto Municipal		2,11
TOTAL		71,69

Conferência feita por:

**LILIAN CLARICE SBEGHEN
MATHEUS**
Substituta do Oficial

Barra Bonita, 11/12/2024**SELO DIGITAL**

1204933C30A0000016618924J

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