

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO**

Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65

Fones (16) 3242-3001 ☎ / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com

Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

CNM: 120626.2.0016387-69

MATRÍCULA

16.387

FOLHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

O OFICIAL: 

IMÓVEL: **UM LOTE DE TERRENO** situado nesta cidade, distrito, município e comarca de MONTE ALTO, no loteamento denominado "Jardim Vera Cruz" constituído do lote nº 11 da quadra 17, encerrando a área de 200,00 metros quadrados, dentro das seguintes metragens e confrontações:- pela frente 8,00 metros para a Rua 05; pela lateral esquerda 25,00 metros confrontando com o lote 10; pela lateral direita 25,00 metros, confrontando com o lote 12; nos fundos mede 8,00 metros confrontando com o lote 36-, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIAS:- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BANDEIRANTES S/C LTDA, com sede em São Carlos, deste Estado, na rua 09 de julho, 1194, inscrita no CGC/MF sob nº 50.715.838/0001-30 (proprietária de 70%); e SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Jaboticabal, deste Estado, na Avenida Carlos Berchieri, nº 88, inscrita no CGC/MF sob nº 66.996.034/0001-96 (proprietária de 30%).

TÍTULO AQUISITIVO:- R-2/15.318 de 31/07/95; R-3/15.318 de 10/10/95; e R-6/15.318 (loteamento nesta data), todos do livro 2-RG, desta Serventia.

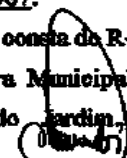
Monte Alto, aos 15 de outubro de 1996


Bel. Oswaldo Ney de Miranda**AV-1/ 16.387**

Conforme Instrumento Particular de Caução, lavrado na cidade de Jaboticabal-SP, aos 01 de agosto de 1996, as proprietárias acima qualificadas, deram em CAUÇÃO, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALTO** o lote de terreno objeto desta matrícula, para garantia da execução das obras de infra-estrutura do loteamento "Jardim Vera Cruz". Monte Alto, 15 de outubro de 1996. O Oficial:
(Bel. Oswaldo Ney de Miranda).

Emol.R\$2,38-Est.R\$0,64-Ipesp-R\$0,47-TOTAL:- R\$3,49. GUIAS-Rel. 196/96. RECIBO Nº 67.564.

AV-2/16.387:

Conforme consta do R-7/15.318, efetuado nesta data, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO à Prefeitura Municipal desta cidade, para garantia da execução das obras de infra-estrutura no loteamento denominado "Jardim Vera Cruz" Monte Alto, 03 de setembro de 1997. O Substituto do Oficial:  (Eduardo José de Almeida).

AV-3/16.387:-**LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO**

Prot.1-E,Ord.52.917 de 14/10/98. Conforme termo de liberação lavrado aos 14 de outubro de 1998, assinado pelo Prefeito Municipal Dr. ELIAS BAHDUR, a Prefeitura Municipal de Monte Alto LIBEROU da caução o imóvel constante desta matrícula, ficando CANCELADA a AV-1/16.387 supra. Monte Alto, 29 de outubro de 1998. O Substituto do Oficial:  (José Ricardo Carvalho).-
Emol.R\$2,60-Estado:R\$0,70-C.Serventia:R\$0,52-TOTAL:R\$3,82.-
Relação nº 199/98 Mic. 1.140 RECIBO 52.917

segue no verso

MATRÍCULA

16.387

FOLHA

01

VERSO

AV-4/16.387:-**- CANCELAMENTO DE HIPOTECA -**

Prot.1-E,Ord.52.919 de 14/10/98. Conforme termo de liberação lavrado aos 14 de outubro de 1998, assinado pelo Prefeito Municipal Dr. ELIAS BAHUR, a Prefeitura Municipal de Monte Alto **LIBEROU** da hipoteca o imóvel constante desta matrícula, ficando **CANCELADA** a AV-2/16.387 retro. Monte Alto, 29 de outubro de 1998. O Substituto do Oficial: Assalto (José Ricardo Carvalho).-
Emol. R\$2,60 - Estado: R\$0,70 - C. Serventia: R\$0,52 - TOTAL: R\$3,82.-
Relação nº 199/98 Mic. 1.140 RECIBO 52.917

AV-5/16.387:-**- DENOMINAÇÃO -**

Prot.1-AG,Ord.120.701 de 04/04/2016. Conforme Lei Municipal nº 2.048 de 12/11/1998, a "Rua 5" passou a denominar-se "**RUA ANA DE SOUZA CALLEGARI**". Monte Alto, 08 de Abril de 2016. O Substituto do Oficial: Assalto (José Ricardo Carvalho).-

AV-6/16.387:-**- MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL -**

Prot.1-AG,Ord.120.701 de 04/04/2016. Conforme consta da AV-29/15.318, efetuada nesta serventia, a empresa Empreendimentos Imobiliários Bandeirantes S/C Ltda., teve sua razão social alterada para: **EIB - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BANDEIRANTES LTDA.** Monte Alto, 08 de Abril de 2016. O Substituto do Oficial: Assalto (José Ricardo Carvalho).-
Relação nº 66/2016 RECIBO 120.701

AV-7/16.387:-**- CADASTRO MUNICIPAL -**

Prot.1-AG,Ord.120.701 de 04/04/2016. Conforme Carnê de Imposto Predial e Territorial Urbano, expedido pela Prefeitura Municipal local para o exercício de 2012, o imóvel está cadastrado na municipalidade sob nº 16.961. Monte Alto, 08 de Abril de 2016. O Substituto do Oficial: Assalto (José Ricardo Carvalho).-
Relação nº 66/2016 RECIBO 120.701

R-8/16.387:-**- VENDA E COMPRA -**

Prot.1-AG,Ord.120.701 de 04/04/2016. Conforme escritura pública lavrada aos 05/10/2012, pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, Lº 193, fls.023/026, as proprietárias **VENDERAM** o imóvel a: **MARIA APARECIDA DE JESUS BUENO**, RG. nº 24.493.444-8-SSP-SP, CIC. nº 135.330.398-54, do lar, e seu marido com quem é casada sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente à Lei 6.515/77, Sr. **BENEDITO BUENO**, RG. nº 15.457.686-SSP-SP, CIC. nº 019.985.678-85, aposentado, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Ioshio Hama nº 581 - Jardim Vera Cruz. VALOR: R\$10.573,00 (dez mil, quinhentos e setenta e três reais). Monte Alto, 08 de Abril de 2016. O Substituto do Oficial: Assalto (José Ricardo Carvalho).-
Relação nº 66/2016 RECIBO 120.701

R-9/16.387:-**- INVENTÁRIO E PARTILHA -**

Prot. 1-AP, Ordem 138.967 de 12/11/2020. Conforme escritura pública de segue fl.02 -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO**

Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65

Fones (16) 3242-3001 ☎ / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com

Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

CNA: 120626.2.0016387-89

MATRÍCULA

16.387

FOLHA

02

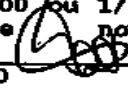
REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

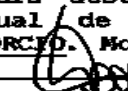
LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

- continuação da fl.01 -

Inventário e Partilha de Bens do Espólio de **BENEDITO BUENO**, lavrada aos 12 de julho de 2017, pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, 1º 250, fls.037/042, A **CÔNJUGE SUPÉRSTITE: MARIA APARECIDA DE JESUS BUENO**, retro qualificada; e **OS HERDEIROS FILHOS: 1) BENEDITO BUENO JUNIOR**, RG. nº 18.333.951-SSP-SP, CPF. nº 074.611.138-01, torneiro mecânico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com **LUCIMARA ALVES DE CARVALHO BUENO**, RG. nº 25.108.852-2-SSP-SP, CPF. nº 256.981.938-26, autônoma, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Ioshio Hama nº 511, Jardim Vera Cruz; 2) **SOLANGE BUENO**, RG. nº 21.101.957-4-SSP-SP, CPF. nº 086.374.178-92, brasileira, separada judicialmente, autônoma, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Miquelina Colatrelli Mori nº 07, Jardim Santa Rita; 3) **ROSANGELA MARIA DONIZETI BUENO**, RG. nº 26.756.024-2-SSP-SP, CPF. nº 276.695.968-80, brasileira, separada judicialmente, açougueira, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Aparecida Marchetti Guzzo nº 156, Jardim Vale dos Sonhos; 4) **MARCELO JOSÉ BUENO**, RG. nº 29.101.886-SSP-SP, CPF. nº 200.465.788-03, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado nesse município, na Fazenda Santa Inês; de 5) **ADRIANA DE FÁTIMA BUENO ROVATI**, RG. nº 30.805.920-7-SSP-SP, CPF. nº 266.276.448-19, empregada doméstica, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com **ADENILSON ROVATTI**, RG. nº 34.546.330-4-SSP-SP, CPF. nº 290.830.168-70, mestre de obras, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Ioshio Hama nº 581, Jardim Vera Cruz, **ADQUIRIRAM** o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$5.000,00 (cinco mil reais), cabendo a cônjuge supérstite parte no valor de R\$2.500,00 ou 5/10 do imóvel; e a cada herdeiro filho parte no valor de R\$500,00 ou 1/10 do imóvel. Valor Venal: R\$2.694,12. Monte Alto, 19 de novembro de 2020. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitória). -
Relação nº 216/2020 RECIBO 138.967
Selo Digital 1206263210000000071742200

AV-10/16.387:-- **DIVÓRCIO** -

Prot.1-AR,Ord.141.025 de 14/05/2021. Conforme cartidão de casamento expedida aos 08 de abril de 2021, pelo Oficial de Registro Civil desta cidade, por sentença proferida em 11/04/2019, pela N.Mª. Juíza de Direito da 2ª. Vara desta comarca, Dra. Suellen Rocha Lipolis, a Separação Consensual de d. **ROSANGELA MARIA DONIZETI BUENO** foi convertida em **DIVÓRCIO**. Monte Alto, 20 de maio de 2021. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitória). -
Relação nº 96/2021 RECIBO 141.025
Selo Digital 120626331000000009037921E

R-11/16.387:-- **COMPRA E VENDA** -

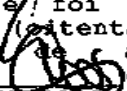
Prot.1-AR,Ord.141.025 de 14/05/2021. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, firmado em Jaboticabal-SP, aos 12 de maio de 2021, os proprietários **VENDERAM** o imóvel a: **FELIPE APARECIDO**
- segue no verso -

MATRÍCULA
16.387

FOLHA
02
VERSO

AUGUSTO, RG. nº 44.319.995-4-SSP-SP, CPF. nº 435.189.008-89, brasileiro, divorciado, auxiliar administrativo, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Ulisses de Paula Eduardo nº 536, Jardim Alvorada. VALOR: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), dos recursos do financiamento concedido pela CAIXA, Monte Alto, 20 de maio de 2021. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 96/2021 RECIBO 141.025
Selo Digital 120626321000000009038121V

R-12/16.387:- - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -
Prot.1-AR,Ord.141.025 de 14/05/2021. DEVEDOR: FELIPE APARECIDO AUGUSTO, retro qualificado. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), firmado na cidade de Jaboticabal-SP, aos 12 de maio de 2021. VALOR=PRAZO=JUROS: R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais), utilizando recursos do FGTS, pagáveis no prazo de 360 meses, com Taxa de Juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% ao ano. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$130.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$104.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$8.598,25; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$12.391,75; e Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$5.010,00. Monte Alto, 20 de maio de 2021. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 96/2021 RECIBO 141.025
Selo Digital 120626321000000009038221V

AV-13/16.387:- - **CONSTRUÇÃO** -
Prenotação nº 144.856, de 05/04/2022. Conforme requerimento datado de 05 de abril de 2022, Carta de Habite-se nº 9624/2021, expedida pela Prefeitura Municipal local aos 30 de novembro de 2021, no terreno retro foi CONSTRUÍDO um prédio residencial com a área de 48,80 m2, que recebeu o nº 370 da rua Ana de Souza Callegari. O Sr. FELIPE APARECIDO AUGUSTO declara sob as penas da Lei que a construção é residencial uni-familiar, destinada ao uso próprio, de tipo econômico, e foi executada sem mão de obra assalariada. VALOR: R\$80.000,00 (oitenta mil reais). Valor SINDUSCON: R\$83.735,43. Monte Alto, 11 de abril de 2022. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 69/2022
Selo Digital 1206263310000000012123922U

AV-14/16.387:- - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** -
Prenotação nº 160.833, de 06/01/2026. Conforme requerimento datado de 09 de março de 2026, a FIDUCIÁRIA qualificada no R-12/16.387 supra, instruída com a notificação feita ao FIDUCIANTE Felipe Aparecido Augusto e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão,
- segue na ficha 03 -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO

Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65

Fones (16) 3242-3001 ☎ / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com

Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

CNM: 120626.2.0016387-66

MATRÍCULA

16.387

FOLHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada. VALOR: R\$138.283,34 (cento e trinta e oito mil, duzentos e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos). Monte Alto, 27 de março de 2026. O Substituto do Oficial: _____ (Valmir José da Silva Junior). -
Relação nº 013/2026
Selo Digital 120626331000000025064226L

v

VALMIR JOSÉ DA SILVA JÚNIOR, Substituto do Oficial de Registro de Imóveis de Monte Alto-SP, CERTIFICA que a presente certidão de inteiro teor, foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel. Certifico mais que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da emissão. Último ato praticado: **AV-14/16387**.

Ao Oficial.... R\$ 44,20
Ao Estado.... R\$ 12,56
Ao SEFAZ..... R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Just: R\$ 3,03
Ao Município.: R\$ 0,88
Ao Min.Púb...: R\$ 2,12
Total..... R\$ 73,72
**SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.**

Monte Alto-SP, 30 de março de 2026.

Emitida as 08:52:44 horas.

Valmir José da Silva Junior
Substituto do Oficial

Certidão de ato praticado protocolo nº: 160833

Controle:



248732

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1206263C30000000250641263



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3JFDR-DGGUA-FSNZE-NX44S

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Valmir Jose Da Silva Junior (CPF ***.625.958-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/3JFDR-DGGUA-FSNZE-NX44S>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>