



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AZ5H-CUNKQ-8XN62-6TCJH>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.

MATRÍCULA

= 17.684 =

FICHA

=1=

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

DATA: 14/04/1 993

IMÓVEL: Um terreno, foreiro, sem benfeitorias, constituído de parte da data nº654, do quarteirão nº 84, nesta cidade, medindo 11,00 (onze) metros de frente, igual metragem nos fundos, por 22,00 (vinte e dois) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se pela frente, com a RUA JORGE-TIBIRIÇÁ; por um lado, com a RUA SENADOR VIRGILIO RODRIGUES - ALVES, com a qual faz esquina; por outro lado, com parte da data nº 654; e pelos fundos, com a data nº653; cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 1463.

PROPRIETÁRIA: FÁBRICA DO PATRIMÔNIO DA PARÓQUIA DE SÃO JOÃO-BATISTA, DE OLÍMPIA, (CGC/MF.n. 45.288.404/0005-94),

REG. ANT. TR. nº 2.702, do Cartório de Registro de Imóveis - da comarca de Barretos-SP.

R.I.M.17684 - PROT. 56.928
DATA: 14/04/1.993

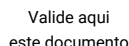
S. "A".-
G. 116.-

Pelo contrato particular datado de 22 de abril de 1.957, assinado em OlíMPIA, a proprietária FÁBRICA DO PATRIMÔNIO DA PARÓQUIA DE SÃO JOÃO BATISTA, DE OLÍMPIA (CGC/MF.n. 45.288.404/0005-94), instituiu em aforamento a MELANIO MARTIN DURAN, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente nesta cidade (CPF/MF.n. 169.138.418/68); pelo valor de Cr\$ 1.000,00 (um mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula.- CONDIÇÕES - As constantes do título, arquivado. VALOR VENAL: Cr\$ 22.079,002, 44.- Dou Fé- O Esc. Autº (Érico Antonio Padilha) O Oficial Substº., (Milton Neri).:-:

AV.2.M.17.684 - PROT. 56.929
DATA: 14/04/1.993

Por requerimento datado de 1º de abril de 1.993, o proprietário MELANIO MARTIN DURAN que também assina MELANO DURAN (CPF/MF.n. 169.138.418/68), autorizou a presente, para ficar constando que, em data de 04/01/1.958, casou-se pelo regime da -

— CONTINUA NO VERSO —



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AZ5H-CUNKQ-8XN62-6TCJH>

MATRÍCULA 17.684 FICHA 1 VERSO

[illegible]

AV.3.M.17.684 - PROT. 56.929
DATA: 14/04/1.993

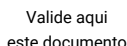
Por requerimento datado de 1º de Abril de 1.993, o proprietá-
rio MELANIO MARTIN DURAN que também assina MELANO DURAN-(CPF/
MF.n. 169.138.418/68), autorizou a presente, para ficar cons-
tando que, a Rua Jorge Tibiriçá, constante desta matrícula,
passou a denominar-se RUA DAVID DE OLIVEIRA; e que, foi edifi-
cado anteriormente a novembro de 1.966, no terreno objeto des-
ta matrícula, um prédio de tijolos e telhas, com 163,00 m²,-
de área construída, sob o nº620, à Rua David de Oliveira, -
nesta cidade, com o valor venal de Cr\$ 111.701.335,86, confor-
me prova a certidão expedida em 31/03/1.993, pela Prefeitura-
Municipal local.- Dou Fé- O Esc. Autº. (Érico
Antonio Padilha).- O Oficial Substº. (Mil-
ton Neri).

R.4.M.17.684 - PROT.; 57.294
DATA: 02/06/1.993

S. NAM.-
G. 029.-

Por escritura de 26 de maio de 1.993, do 2º Cartório de No-
tas, desta comarca, Liv.395, fls.57, os proprietários MELANIO
MARTIN DURAN, que também assina MELANO DURAN-(RG.n. 5.229.314
-SSP/SP. e CPF.n. 169.138.418/68), comerciante e sua mulher
DILETE DE NADAI DURAN-(RG.n. 6.423.214-SSP/SP. e CPF.n. 205.
451.218/41), do lar, brasileiros, casados no regime da comu-
nhão universal de bens, anteriormente à Lei n.6.515/77, resi-
dentes e domiciliados na Rua David de Oliveira, n.620, nesta
cidade: transmitiram por venda a LOURDES ALISON-(RG.n. 5.966.

— CONTINUA NA FICHA = 2 = —



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AZ5H-CUNKQ-8XN62-6TCJH>

P. *b*

FICHA

= 2 =

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº 17.684 -
662-SSP/SP.), brasileira, solteira, maior, do lar, residente
e domiciliada na Rua David de Oliveira, n.l.616, nesta cidade
inscrita no CPF. sob n.735.537.788/49; pelo valor de - - - -
R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de cruzeiros); o -
domínio útil do imóvel objeto desta matrícula.- Dou Esc. & Esc.
Autº. [Assinatura] (Milton Neri). O Oficial, [Assinatura]
(Castorino Venancio Pinheiro).:-::-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

AV.5.M.17.684.-PROT.78.229.-

DATA: 24/08/2.000.-

Por escritura de 25 de julho de 2.000, do 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, Liv. 460, fls. 386/389, a proprietária autorizou a presente, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado sob o nº 001463/00-2, conforme prova a certidão expedida em 06/07/2.000, pela Prefeitura Municipal local.- Dou fê.- O Oficial,  (Castorino Venancio Pinheiro).- Eml.R\$6,10.- Est.R\$1,64.-C.S.R\$1,22.

R.6.M.17.684.-PROT.78.229.-

DATA: 24/08/2.000.-

Por escritura de 25 de julho de 2.000, do 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, Liv. 460, fls. 386/389, a proprietária **LOURDES ALISON** (RG. nº 4.572.829-SSP/SP. – CPF/MF. nº 735.537.788/49), brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada à Rua David de Oliveira, nº 1.616, nesta cidade; transmitiu por venda a **EURÍPEDES AUGUSTO DE MELO FILHO**, brasileiro, solteiro, menor impúbere, nascido aos 14/10/1.993, filho de Eurípedes Augusto de Melo e Sandra Regina Tomazini, representado por sua mãe, Sandra Regina Tomazini (RG. nº 15.412.704-SSP/SP. – CPF/MF. nº 691.338.756/34), brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, residentes e domiciliados à Rua David de Oliveira, nº 620, nesta cidade; pelo valor de R\$18.000,00 (dezoito mil reais), o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula.- Dou fé.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).- Eml.R\$229,50.-Est.R\$61,96.- C.S.R\$45,90.-

(Recolhimentos conforme guias ns.099 e 100).

— CONTINUA NO VERSO —



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AZ5H-CUNKQ-8XN62-6TCJH>

MATRÍCULA

17.684

FICHA

2

VERSO

AV.7.M.17.684.-PROT.169.590 de 23/12/2.016.-

DATA: 28/12/2.016.-

Conforme requerimento datado de 21 de dezembro de 2.016, Sandra Regina Tomazini autorizou a presente, para ficar contando que, o proprietário **EURIPEDES AUGUSTO DE MELO FILHO** é portador do RG nº49.535.960-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº331.278.008/00, conforme provam os referidos documentos, representados por fotocópias devidamente autenticadas pelo 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, que ficam arquivadas em pasta própria; e que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado sob o nº146300, conforme prova a certidão expedida em 21/12/2.016, pela Prefeitura Municipal local.

Dou fê.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Eml. R\$ 14,72.- Est. R\$ 4,18.- C.S. R\$ 2,16.-----

R.8.M.17.684.-PROT.169.547 de 21/12/2.016.- Reap. em 23/12/2.016.-

DATA: 28/12/2.016.-

Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 15 de dezembro de 2.016, assinado em São José do Rio Preto-SP, acompanhado de Anexo I de igual data, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº4.380/64, instruído com procuração lavrada em 18/11/2.016, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta Comarca, Liv.670, págs.359/361, que ficam arquivados em formato eletrônico digital sob indexação de controle; o proprietário EURIPEDES AUGUSTO DE MELO FILHO (RG nº49.535.960-9-SSP/SP - CPF/MF nº331.278.008/00), brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Alameda das Embaúbas, nº45, no Residencial Thermas Park, nesta cidade de Olímpia-SP, representado por sua procuradora, Alíne da Silva Sachetini (RG nº29.096.784-3-SSP/SP - CPF/MF nº214.278.088/13), nos termos da procuração de início citada; pelo valor de R \$660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: financiamento concedido pela Caixa - R\$430.000,00 e recursos próprios - R\$230.000,00; vendeu o imóvel objeto desta matrícula para SANDRA REGINA TOMAZINI (RG nº15.412.704-SSP/SP - CPF/MF nº691.338.756/34), brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliada na Alameda das Embaúbas, nº45, no Residencial Thermas Park, nesta cidade de Olímpia-SP.

— CONTINUA NA FICHA 3 —



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - OLÍMPIA - S.P.
CNS/CNJ: 11972-7

MATRÍCULA

17.684

FICHA

3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- continuação da matrícula nº 17.684 -

Dou fê.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Eml. R\$ 715,26.- Est. R\$ 203,28.- C.S. R\$ 104,81.-----

**R.9.M.17.684.-PROT.169.547 de 21/12/2.016.- Reap. em 23/12/2.016.-
DATA: 28/12/2.016.-**

Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 15 de dezembro de 2.016, assinado em São José do Rio Preto-SP, acompanhado de Anexo I de igual data, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº4.380/64, instruído com procuração lavrada em 18/11/2.016, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta Comarca, Liv.670, págs.359/361, que deu origem ao registro nº8, desta matrícula; **SANDRA REGINA TOMAZINI** (RG nº15.412.704-SSP/SP - CPF/MF nº691.338.756/34), já anteriormente qualificada; na qualidade de devedora fiduciante pelo valor de R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), com recursos originários do SBPE; **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04), instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/69, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu procurador, Anderson Pereira Arantes (RG M6.804.611-SSP/MG - CPF/MF nº927.819.266/04); com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em garantia da dívida desse mesmo valor, pelo prazo total de 332 meses de amortização, pelo Sistema de Amortização - SAC, a taxa de juros nominais de 10,4815% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,00% ao ano, sendo a primeira prestação do valor total de R\$5.450,46, optando a devedora pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura deste contrato, dos produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente Caixa, os quais devem ser mantidos durante toda a vigência do contrato. Enquanto atendidas estas condições e o contrato estiver adimplente, será aplicada a taxa de juros reduzida de 10,2541% ao ano (nominal), e 10,7500% ao ano (efetiva), sendo a primeira prestação do valor total de R\$5.368,97, tendo o primeiro encargo mensal vencimento para o dia 16/01/2.017.- Consta do instrumento: Prazo de carência para expedição da intimação.- Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei nº9.514/97, fica estabelecido o prazo de trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e que, para fins do disposto no inciso VI, artigo 24 da Lei nº9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$660.000,00; constando do

- CONTINUA NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AZ5H-CUNKQ-8XN62-6TCJH>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AZ5H-CUNKQ-8XN62-6TCJH>

MATRÍCULA	FICHA
17.684	3 VERSO

instrumento outras condições.-----
Dou fê.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).-----
Eml. R\$ 610,76.- Est. R\$ 173,59.- C.S. R\$ 89,49.-----

AV.10.M.17.684.-PROT.169.547 de 21/12/2.016.- Reap. em 23/12/2.016.-
DATA: 28/12/2.016.-

Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0984509-7, Série 1216, emitida em data de 15 de dezembro de 2.016, em São José do Rio Preto-SP, nos termos da Lei nº10.931, de 02/08/2.004, que fica arquivada em formato eletrônico digital sob indexação de controle, **tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04), já anteriormente qualificada, representada por seu procurador, Anderson Pereira Arantes (RG M6.804.611-SSP/MG - CPF/MF nº927.819.266/04); **e como devedora SANDRA REGINA TOMAZINI** (CPF/MF nº691.338.756/34), já anteriormente qualificada; no valor de R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), pagáveis em 332 meses, sendo a primeira prestação do valor total de R\$5.450,46, vencendo-se no dia 16/01/2.017, a taxa de juros nominais de 10,4815% ao ano, e efetiva de 11,00% ao ano, com forma de reajuste anual, e taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, e taxa de juros remuneratórios de 10,4815% ao ano, com atualização monetária mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, pagável em São José do Rio Preto-SP; tendo como garantia, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R \$660.000,00.-----

Dou fê.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).-----
(Recolhimentos conforme guia padronizada).-----

AV.11.M.17.684.-PROT.221.204 de 18/11/2024.-
DATA: 04/12/2024.-

CANCELAMENTO - Conforme autorizado no requerimento datado de 13 de novembro de 2024, a credora autorizou o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o nº10, nesta matrícula.-

Dou fê, o Oficial Substituto, _____ (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-
S.D. nº119727331000000012407524K.-----

continua na ficha 4

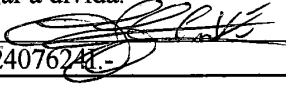


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AZ5H-CUNKQ-8XN62-6TCJH>

MATRÍCULA	CNM	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS OLÍMPIA - S.P. CNS/CNJ: 11972-7
17.684	119727.2.0017684-71	04	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			

AV.12.M.17684.-PROT.221.204 de 18/11/2024.-
DATA: 04/12/2024.-

CONSOLIDAÇÃO - Conforme requerimento datado de 13 de novembro de 2024, E-Protocolo - Código de Remessa na Central: IN01154607C, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, atribuindo o valor de R\$693.639,67 (seiscentos e noventa e três mil e seiscentos e trinta e nove reais e sessenta e sete centavos), adquiriu por consolidação o imóvel objeto desta matrícula, constante da alienação fiduciária registrada sob o nº9, a qual instruiu o seu pedido com a certidão de que a devedora fiduciante SANDRA REGINA TOMAZINI, já qualificada, não atendeu a intimação para pagar a dívida.-
Dou fé, o Oficial Substituto,  (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-
S.D. nº1197273310000000124076241.-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AZ5H-CUNKQ-8XN62-6TCJH>

	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OLÍMPIA-SP Rua Nove de Julho, nº 1.120, Centro, Olímpia-SP. Atendimento: Das 09h às 16h (segunda a sexta-feira). Telefone: (17)3281-4239 3279-7009 – E-mail: or_imoveis@hotmail.com Flávio Gabriel Guilarducci Cerqueira – Oficial Titular																
CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 17.684, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer PROVA DE PROPRIEDADE, DIREITOS, ÔNUS REAIS E RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição. CERTIFICO ainda que a presente certidão foi extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. . O Referido é verdade e dou fé. Olímpia-SP, 10 de dezembro de 2024.																	
<table><tr><td>Oficial</td><td>R\$42,22</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$12,00</td></tr><tr><td>Sec da Fazenda</td><td>R\$8,21</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$2,22</td></tr><tr><td>Trib Justiça</td><td>R\$2,90</td></tr><tr><td>ISS</td><td>R\$2,22</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$2,03</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>R\$71,80</td></tr></table>	Oficial	R\$42,22	Estado	R\$12,00	Sec da Fazenda	R\$8,21	Reg. Civil	R\$2,22	Trib Justiça	R\$2,90	ISS	R\$2,22	Min. Público	R\$2,03	TOTAL	R\$71,80	
Oficial	R\$42,22																
Estado	R\$12,00																
Sec da Fazenda	R\$8,21																
Reg. Civil	R\$2,22																
Trib Justiça	R\$2,90																
ISS	R\$2,22																
Min. Público	R\$2,03																
TOTAL	R\$71,80																
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: 1197273C30000000124164241 Protocolo: 221204																	