

Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 120493.2.0002417-93

MATRÍCULA

FOLHA

Nº 2417.-

001.-

Barra Bonita, 09 de Julho de 1979.-

IMÓVEL: Imóvel na cidade, distrito e município de Igarapu do Tietê, desta Comarca de Barra Bonita, constante de um terreno medindo vinte e três metros de frente para a Rua Dr. Orlando Zancaner, depois de vinte e sete metros da esquina com a Via Pública, antes estrada para a Usina Hidroelétrica, por vinte e dois metros da frente aos fundos, onde mede somente quinze metros, dividindo na frente com a citada Rua, na divisa, que antes era com Brígida Rodrigues Tobal e Outros, de um lado com sucessores de Paschoal Ruiz e Outros (Vila Nossa Senhora Aparecida), nos fundos com sucessores de José Faes de Oliveira Filho, e de outro com propriedade de Virgílio Picoli e sua mulher, ou sucessores destes; contendo no referido terreno, uma pequena casa rústica de tijolos e telhas, com quatro cômodos, sob nº 419, e cujo terreno corresponde ao Lote nº 13, Quadra 02, Setor 02, da planta geral da cidade. **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ AGUIAR DE SOUZA, brasileiro, casado, do comércio, CIC nº 559.230.628-87, residente e domiciliado em Madatuba, deste Estado, à Rua São Paulo, nº 252. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nº 3.217, Fls. 148, no Livro nº 3-C, deste Cartório. A escrevente designada, = = = = =

Lilian Clávia Shephen -

R.1-2417 - Barra Bonita, 09 de Julho de 1979. O imóvel acima matriculado, foi vendido por seu proprietário e sua mulher Da. MAURA AGUIAR DE SOUZA, brasileira, do lar, CIC nº 559.230.628-87, a ADILSON VENDITO; e, APARECIDA VENDITO, respectivamente de cinco e três anos de idade, no ato representados por seus pai e tutor nato ZILBO VENDITO, casado, proprietário, CIC nº 710.475.578-00, todos brasileiros, residentes e domiciliados em Igarapu do Tietê, desta Comarca, à Rua Dr. Orlando Zancaner nº 419, conforme escritura de 06 de Novembro de 1974, das Notas do Tabelionato de Igarapu do Tietê, desta Comarca, Livro nº 34, Fls. 157, pelo valor de Cr\$ 3.000,00 (três mil cruzeiros). A escrevente designada, *Lilian Clávia Shephen*, que a registrei.-

Av.2-2.417 - Barra Bonita, 19 de Maio de 2017. Por Escritura Pública, lavrada aos 16 de Fevereiro de 2006, no Tabelionato de Notas da cidade de Igarapu do Tietê, desta Comarca, Livro 86, folhas 189/191; é feita a presente

» Segue no Verso «

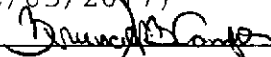
CNM: 120493.2.0002417-93

MATRÍCULA

FOLHA

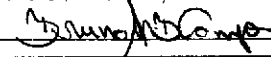
Nº 2417.- verso 001.-

averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se Cadastrado na Municipalidade de Igarapu do Tietê-SP, sob nº 395. (Protocolo nº 77.365 de 18/05/2017) (CNS. 12.049-3). A ESCRIVENTE,



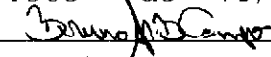
(BRUNA APARECIDA BARBOSA DE CAMPOS).-

Av.3-2.417 - Barra Bonita, 19 de Maio de 2017. Pelo mesmo título objeto da Av.2, acompanhado por fotocópias autenticadas: da Certidão de Casamento nº 1.167, folhas 181, do livro B-09, expedida aos 20 de Abril de 1991, pelo Registro Civil da cidade de Areiópolis, Comarca de São Manuel-SP, dos documentos pessoais (RG e CPF), e do comprovante de inscrição do CPF, emitido aos 15/05/2017, confirmada sua autenticidade no site www.receita.fazenda.gov.br; é feita a presente averbação para informar no R.1 desta matrícula que, ADILSON VENDITO (RG/SP/SSP nº 21.919.207, CPF/MF nº 113.254.958-24), contraiu matrimônio com LINDAURA FERREIRA DOS SANTOS, no dia 20 de Abril de 1991, sob o regime da comunhão parcial de bens, a qual continuou a assinar o mesmo nome, ou seja, LINDAURA FERREIRA DOS SANTOS, RG/SP/SSP nº 34.881.710-1, CPF/MF nº 058.541.618-42). (Protocolo nº 77.365 de 18/05/2017) (CNS. 12.049-3). A ESCRIVENTE,



(BRUNA APARECIDA BARBOSA DE CAMPOS).-

Av.4-2.417 - Barra Bonita, 19 de Maio de 2017. Pelo mesmo título objeto da Av.2, acompanhado por fotocópias autenticadas: da Certidão de Casamento nº 1.129, página 143, do livro B-09, expedida aos 11 de Agosto de 2006, pelo Oficial de Registro Civil de Areiópolis, Comarca de São Manuel-SP, dos documentos pessoais (RGs), e do comprovante de inscrição do CPF, emitido aos 20/08/2014, confirmada sua autenticidade no site www.receita.fazenda.gov.br; é feita a presente averbação para informar no R.1 desta matrícula que, APARECIDA VENDITO, contraiu matrimônio com NILSON DANIEL FLORÊNCIO (RG/SP/SSP nº 21.919.190-6, CPF/MF nº 078.978.378-90), no dia 08 de Dezembro de 1990, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo que a contraente passou a assinar APARECIDA VENDITO FLORÊNCIO, RG/SP/SSP nº 24.701.955-0, CPF/MF nº 141.247.398-50). (Protocolo nº 77.365 de 18/05/2017) (CNS. 12.049-3). A ESCRIVENTE,



(BRUNA APARECIDA BARBOSA DE CAMPOS).-

CNM: 120493.2.0002417-93

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

Nº 2417

002.-

19

Maio

2017

Barra Bonita,

de

de

R.5-2.417 - Barra Bonita, 19 de Maio de 2017. O imóvel retro, foi por seus proprietários: 1) ADILSON VENDITO, fiscal agrícola, RG/SP/SSP nº 21.919.207, CPF sob nº 113.254.958-24, assistido por sua mulher LINDAURA FERREIRA DOS SANTOS, lavradora, RG/SP/SSP nº 34.881.710-1, CPF sob nº 058.541.618-42, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 20/04/1991, residentes e domiciliados em Areiópolis-SP, na Rua Vereador Canuto Ramos, nº 97; 2) APARECIDA VENDITO FLORÊNCIO, lavradora, RG/SP/SSP nº 24.701.955-0, CPF sob nº 141.247.398-50, assistida por seu marido NILSON DANIEL FLORÊNCIO, motorista, RG/SP/SSP nº 21.919.190-6, CPF sob nº 078.978.378-90, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 08/12/1990, residentes e domiciliados na Rua Vereador Canuto Ramos, nº 97, em Areiópolis-SP, **vendido** a: **JOSÉ FRANCISCO DE OLIVEIRA**, lavrador, RG/SP/SSP nº 11.448.418, CPF sob nº 984.997.778-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 05/04/1980, com **MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA**, do lar, RG/SP/SSP nº 18.960.053, CPF sob nº 054.299.418-67, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Areiópolis-SP, na Rua Vereador Canuto Ramos, nº 137; conforme escritura lavrada aos 16 (dezesesseis) de Fevereiro de 2006 (dois mil e seis), no Tabelionato de Notas da cidade de Igarapu do Tietê, desta Comarca, livro 86, folhas 189/191, pelo valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais). (Protocolo nº 77.365 de 18/05/2017) (CNS. 12.049-3). A ESCRIVENTE, **BRUNA APARECIDA BARBOSA DE CAMPOS**, que a registrei.-

Av.6-2417 - Barra Bonita, 31 de Julho de 2023. Por requerimento, firmado aos 14 de Julho de 2023, nesta cidade, acompanhado por certidão de 19/07/2023, expedida pela municipalidade de Igarapu do Tietê/SP; é feita a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, localizado na Rua Dr. Orlando Zancaner, nº 419, possui uma área primitiva de 97,80 m2. (noventa e sete metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), conforme projeto aprovado aos 09/07/1979, que ficam arquivados nesta Serventia (Protocolo nº 93.793 de 19/07/2023 - CNS. 12049-3). O ESCRIVENTE, **VICTOR ALBERTO GONÇALVES**. Selo Digital: 1204933310A0000015160823C.-

Av.7-2417 - Barra Bonita, 31 de Julho de 2023. Pelo mesmo título objeto da Av.6, acompanhado por certidão de 06 de Julho de 2023, expedida pela municipalidade de **continua no verso**

CNM: 120493.2.0002417-93

MATRÍCULA

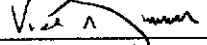
Nº 2.417

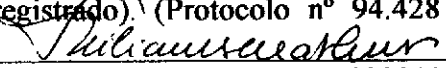
FICHA

2

verso

Igarapu do Tietê/SP; é feita a presente averbação para ficar constando que, foi **demolido** um prédio com área construída de 97,80 metros quadrados, sob nº 419, da Rua Dr. Orlando Zancaner, constante desta matrícula. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.015.54104/66-001, emitida aos 12/07/2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal, que fica arquivada nesta Serventia. (Protocolo nº 93.793 de 19/07/2023 - CNS. 12049-3). O ESCRIVENTE,

 (VICTOR ALBERTO GONÇALVES). Selo Digital: 1204933310A0000015160923A.-

R.8-2417 - Barra Bonita, 27 de Outubro de 2023. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário, com caráter de escritura pública, firmado aos 15 (quinze) de Setembro de 2023 (dois mil e vinte e três), na cidade de Igarapu do Tietê-SP., os proprietários, JOSÉ FRANCISCO DE OLIVEIRA, e sua mulher MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA (qualificados no R.5), **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, a: **LUIZ EUGENIO LAZUR**, nascido aos 08/06/1976, administrador, portador da carteira de identidade RG/SP/SSP nº 288783888, expedida aos 30/07/1992, e do CPF nº 181.840.858-93, e sua mulher **ROSIVANIA DE JESUS LAZUR**, nascida aos 16/06/1976, do lar, portadora da carteira de identidade RG/SP/SSP nº 632152576, expedida aos 14/03/2017, e do CPF nº 321.631.038-89, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Ortigosa, nº 123, Jardim São José, na cidade de Igarapu do Tietê/SP; e, **MONICA DE JESUS LAZUR**, brasileira, nascida aos 27/08/1998, solteira, trabalhadora de fabricação de produtos têxteis exceto roupas, portadora da carteira de identidade RG/SP/SSP nº 547674934, expedida aos 13/01/2011, e do CPF nº 479.356.298-11, residente e domiciliada na Rua José Ortigosa, nº 123, Jardim São José, na cidade de Igarapu do Tietê/SP; pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo R\$ 39.835,43 referente aos recursos próprios, e o restante, R\$ 140.164,57 referente ao valor do financiamento concedido pela Credora a seguir registrado). (Protocolo nº 94.428 de 28/09/2023 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA,  (LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS), que a registrei. Selo Digital: 1204933210A0000015435623G.-

R.9-2417 - Barra Bonita, 27 de Outubro 2023. Pelo mesmo título objeto do R.8, os proprietários, **LUIZ EUGENIO LAZUR**, e sua mulher **ROSIVANIA DE JESUS LAZUR**; e, **MONICA DE JESUS LAZUR** (qualificados no R.8), **ALIENARAM 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida sendo o valor do financiamento de R\$ 140.164,57 (cento e quarenta mil, cento e sessenta e

continua na ficha nº 3

CNM: 120493.2.0002417-93

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

Nº 2.417

FICHA

3

Barra Bonita, 27 de Outubro de 2023

quatro reais e cinquenta e sete centavos), pagáveis em 240 prestações mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização: SAC, índice de atualização do saldo devedor: TR, vencendo-se a primeira prestação aos 17/10/2023, no valor de R\$ 1.930,94, sendo a taxa nominal de juros balcão de 11.1610% ao ano, e efetiva de 11.7500% ao ano, nominal de 0.9261% ao mês, e efetiva de 0.9301% ao mês; tudo nos termos e condições constantes do Contrato, inclusive o prazo de carência de trinta dias, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes (parágrafo 2º, art. 26 da Lei nº 9.514/97); e que, para efeito de leilão (Lei nº 9.514/97), foi atribuído o valor de R\$ 180.000,00, que fica arquivado nesta Serventia. (Protocolo nº 94.428 de 28/09/2023 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA, *Lilian Clarice Sbeghen Matheus* (LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS), que a registrei. Selo Digital: 1204933210A0000015435723E.-

Av.10-2417 - Barra Bonita, 27 de Outubro de 2023. Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2176290-2, série 0923, datada de 15 de Setembro de 2023, tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (qualificada no R.9), no valor de R\$ 140.164,57 (cento e quarenta mil, cento e sessenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos). (Protocolo nº 94.428 de 28/09/2023 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA, *Lilian Clarice Sbeghen Matheus* (LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS). Selo Digital: 1204933E10A0000015435823O.-

Av.11-2417 - Barra Bonita, 10 de Julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO. Atendendo requerimento passado na cidade de Florianópolis-SC, aos 21 de Junho de 2024, instruído do documento de arrecadação do Município de Igarapu do Tietê-SP, do Imposto de Transmissão da Propriedade - **ITBI**, devidamente recolhido em 20 de Junho de 2024; procedo esta averbação para ficar constando que, a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 181.058,85 (cento e oitenta e um mil, cinquenta e oito reais e oitenta e cinco centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (qualificada no R.9), considerando que os fiduciantes **LUIZ EUGENIO LAZUR** e sua esposa **ROSIVANIA DE JESUS LAZUR**, e **MONICA DE JESUS LAZUR** (qualificados no R.8), após ter sido regularmente intimados em 09/03/2024, 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 no SFI, junto à credora, "não purgaram a mora" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia constante do processo nº 08/2024, e que está microfilmado integralmente nesta data. (Protocolo nº 95.688 de 27/02/2024 - CNS 12049-3). A SUBSTITUTA, *Lilian Clarice Sbeghen Matheus* (LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS). Selo Digital: 1204933310A0000016238324F.-

matrícula

ficha

verso

CERTIDÃO - Pedido: 95688	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 2417 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24/08/2001, EC 32, bem como na lei n.º 11.419/2006 de 19/12/2006, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	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
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
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.	LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS Substituta do Oficial
Barra Bonita, 11 de julho de 2024	



SELO DIGITAL

1204933C30A0000016238224X

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