



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Fartura - Estado de São Paulo

Renata de Castro Duarte
Registradora

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

FICHA

01

MATRÍCULA N.º 7.549

RÚBRICA

IMÓVEL: Lote de terreno sob n.º "19" da quadra "C", do loteamento denominado "JARDIM DA SERRA I", situado nesta cidade e Comarca de Fartura, Estado de São Paulo, fazendo frente para a Rua dos Manacás, onde mede 10,00 metros, pelo lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel, confronta com o lote 18 medindo 25,00 metros, pelo lado esquerdo com o lote 20 medindo 25,00 metros, e pelos fundos com o lote 12, medindo 10,00 metros, encerrando a área de 250,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: MOURA LEITE DESENVOLVIMENTO & URBANIZAÇÃO, inscrita no CNPJ n.º 01.066.134/0001-78, com sede na cidade de Cerqueira César, deste Estado, na Rua J.J.Esteves, n.º 160, sala 09, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: registro 02 da matrícula 6.912 do L.º 02 deste Ofício, datado de 28 de março de 2.008.

Fartura, 27 de novembro de 2.009. O Oficial Substituto,
(Leonardo Fabiano de Castro Duarte).

Av.01/7.549- Fartura, 27 de novembro de 2.009. A presente matrícula é aberta nos termos do item 45, alínea b, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. O Oficial Substituto,
(Leonardo Fabiano de Castro Duarte).

Av.02/7.549- Fartura, 27 de novembro de 2.009. Procede-se a esta averbação para constar que, a loteadora estabeleceu normas e regulamentos, no tocante ao uso do solo e urbanística, minuciosamente especificados no contrato padrão que integra o processo do loteamento. Averbado por:
(Leonardo Fabiano de Castro Duarte) – Oficial Substituto.

R.03/7.549 - Fartura, 03 de novembro de 2.010. Pelo Instrumento Particular de 06 de outubro de 2.010, firmado nesta cidade, na forma da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, integrante do "PMCMV" a proprietária MOURA LEITE DESENVOLVIMENTO E URBANIZAÇÃO, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula a EDSON BATISTA FERNANDES, portador do RG n.º 30.068.051-X-SSP/SP, inscrito no CPF n.º 274.783.078-09, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro e nutricionista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Barão do Rio Branco, n.º 707, pelo valor de R\$ 60.047,98 (sessenta mil quarenta e sete reais e noventa e oito centavos), satisfeitos da seguinte forma: R\$.2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), pagos com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador, R\$ 8.875,00 (oito mil oitocentos e setenta e cinco reais) através dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto, e R\$ 48.672,98 (quarenta e oito mil seiscentos e setenta e dois reais e noventa e oito centavos) através do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária registrada sob n.º 04 nesta matrícula. Protocolado sob n.º 39.312. Registrado por: Angela Maria Erustes. (Angela Maria Erustes) – Escrevente.

Segue no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PSH5-XLEX7-LLVJ6-GLFR4>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PSH5-XLEX7-LLVJ6-GLFR4>

continuação

R.04/7.549 - Fatura, 03 de novembro de 2.010. Pelo Instrumento Particular mencionado no R.03, o proprietário EDSON BATISTA FERNANDES, qualificado no R.03, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, a título de ALIENACÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília, Capital Federal, para garantia da importância de R\$.48.672,98 (quarenta e oito mil seiscentos e setenta e dois reais e noventa e oito centavos), destinada a construção de um prédio residencial no imóvel desta matrícula, para moradia dos devedores e seus familiares, que será paga através de 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 06 de novembro de 2.010, amortizadas pelo Sistema SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, sendo os juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. O valor da operação é composto de R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais), destinado à aquisição do terreno, e R\$ 51.547,98 (cinquenta e um mil quinhentos e quarenta e sete reais e noventa e oito centavos), destinado à construção, sendo que R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), refere-se aos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, e R\$.8.875,00 (oito mil oitocentos e setenta e cinco reais), refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, como desconto. Protocolado sob nº 39.312. Registrado por: Angela Maria Erustes (Angela Maria Erustes) – Escrevente.

Av.05/7.549 - Fatura, 03 de fevereiro de 2.011. Pelo requerimento de 20 de janeiro de 2.011, e pela Carta de Habite-se nº 03/2011, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 18 de janeiro de 2.011, verifica-se que no imóvel desta matrícula, foi EDIFICADO um prédio, emplacado sob nº 145 da Rua dos Manacás, com 52,92 metros quadrados de área construída, avaliada em R\$ 51.106,43 (cinquenta e um mil cento e seis reais e quarenta e três centavos). Declara o proprietário que, a construção está enquadrada nas condições estabelecidas na Ordem de Serviço do INSS nº 03, de 14 de julho de 2.005. Protocolado sob nº 40.064. Averbado por: Angela Maria Erustes (Angela Maria Erustes) – Preposta Designada.

Av.06/7.549 – Fatura, 05 de janeiro de 2.026. Pelo Requerimento, firmado em 05 de dezembro de 2025, e pela Certidão expedida eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Fatura em 09 de dezembro de 2.025, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº.000004400, inscrição nº 020059-0260-00. Protocolado sob nº. 62.323. Averbado por: Ana Eliza Wilfer Dias Gabriel Abuchain (Ana Eliza Wilfer Dias Gabriel Abuchain) – Substituta do Oficial. Selo Digital 1205013310A0000006280326L.

Av.07/7.549 – Fatura, 05 de janeiro de 2.026. Procede-se a esta averbação com fulcro no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei n.9.514/97, à vista do Requerimento de 05 de dezembro de 2025, acompanhado da certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, em 06 de novembro 2.025, no protocolo de intimação nº.61.890, da qual consta que o devedor fiduciante **EDSON BATISTA FERNANDES**, já qualificado, não atendeu à intimação para o pagamento da dívida; assim, com a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) ao Município, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$.79.549,78 (setenta e nove mil, quinhentos e quarenta e nove reais e setenta e oito centavos), com valor venal correspondente para o exercício de 2025 de R\$.85.549,68 (oitenta e cinco mil, quinhentos e

continua na ficha nº



Valide aqui
este documento

CNM 120501.2.0007549-19

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fartura-SP

Nilton Severiano de Oliveira Junior

Oficial - CNS 12050-1

Fartura, 05 de janeiro de 2026

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

MATRÍCULA Nº 7.549

RÚBRICA

quarenta e nove reais e sessenta e oito centavos). Base de Cálculo: R\$.85.549,68 (oitenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e nove reais e sessenta e oito centavos). Protocolado sob nº.62.323. Averbado por: *Ana Eliza Wilfer Dias Gabriel Abuchain* – Substituta do Oficial. Selo digital 1205013310A0000006280426J.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 7549 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos 44,20
	Estado 12,56
	Sec. Fazenda 8,60
	Registro Civil 2,33
	Trib. Justiça 3,03
	Ministério Público 2,12
	Imposto Municipal 1,77
	TOTAL 74,61
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	NILTON SEVERIANO DE OLIVEIRA JUNIOR OFICIAL
Fartura, 05 de janeiro de 2026	



SELO DIGITAL

1205013C30A00000062802263

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

Segue no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PSH5-XLEX7-LLVJ6-GLFR4>



Valide aqui
este documento

Continuação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PSH5-XLEX7-LLVJ6-GLFR4>