



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE DUARTINA - SP

Rua Domiciano Aredes, 682 - Centro - CEP 17.470.000 - Fone: (14) 3282-1889

CPF: 50.828.813/0001-42

CELSO RIBEIRO RADIGHIERI - OFICIAL

CNM: 120212.2.0011125-57

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis e
Anexos de Duartina – SP

Matrícula

-11.125-

FIS

-1-

Duartina/SP, 23 de Dezembro de 2013.

IMÓVEL: UM IMÓVEL URBANO, sem benfeitorias, localizado na Rua Silvio Zanatta, lado ímpar, correspondente a parte do Lote 4, da Quadra 234, antiga "A", com a área de **150,00 metros quadrados**, nesta cidade, distrito, município e Comarca de Duartina/SP, e que fica dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no marco cravado a uma distância de 25,00 metros do ponto de tangência do cruzamento da Rua Silvio Zanatta, lado ímpar, com a Avenida Antonio Luiz Benetti, lado ímpar, deste segue confrontando com a Parte do Lote 04 da quadra 234 (antes A), percorrendo uma distância de 30,00 metros, deste deflete a direita, confrontando com a Área verde nº 01, percorrendo uma distância de 5,00 metros, deste deflete a direita, confrontando com parte do Lote 05 da quadra 234 (antes A), percorrendo uma distância de 30,00 metros, deste deflete a direita, confrontando com a Rua Silvio Zanatta, lado ímpar, percorrendo uma distância de 5,00 metros, até encontrar o ponto de partida da presente descrição.

CADASTRO MUNICIPAL: sob nº. 5.124.

PROPRIETÁRIOS: LAERCIO VICENTE FELIZARDO, brasileiro, pedreiro, portador da CI. RG. nº. 8.859.238-8-SSP-SP e inscrito no CPF sob nº. 798.590.548-00, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº. 6.515/77, com MARIA JOSÉ FELIZARDO, brasileira, do lar, portadora da CI. RG. nº. 33.595.336-0-SSP-SP e inscrita no CPF sob nº. 145.812.628-52, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Silvio Zanatta, nº. 181.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 10.891 livro 2 - Registro Geral, de 03 de Junho de 2013, deste Registro Imobiliário.

Duartina, 23 de Dezembro de 2013. Eu, CEL (JULIO CESAR PRATES CARDOZO) Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.

Av. 1/11.125- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 20 DE Janeiro de 2014, devidamente assinada pelo proprietário LAERCIO VICENTE FELIZARDO, anteriormente qualificado, o qual apresentou Certidão e Habite-se expedidos pela Prefeitura Municipal de esta cidade, e Certidão Negativa de Débito do INSS, sob nº 006232014-88888016, para constar a construção de Uma Casa Residencial, de tijolos de cerâmica de 8 furos, coberta de telhas de cerâmica, com forro de laje pré-fabricada, pisos de cerâmico, contendo, sala, cozinha, circulação, sala TV, bwc e um dormitório, com a área construída de 62,38 metros quadrados, a qual recebeu o número 181, da Rua Silvio Zanatta, sendo atribuído para fins de custas e emolumentos o valor de R\$ 54.304,90, de acordo com o custo unitário básico de metro quadrado de construção no Estado de São Paulo. Duartina, 22 de Janeiro de 2014. Eu, CEL (JULIO CESAR PRATES CARDOZO) Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.

R. 2/11.125- Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual A – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es), celebrado aos 14 de Janeiro de 2021, assinado pelas partes contratantes e testemunhas, LAERCIO VICENTE FELIZARDO e sua esposa MARIA JOSE FELIZARDO, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula à: JULIANA BASINI, brasileira, divorciada, agente administrativo, portadora da CI. RG nº 30.704.751-9-SSP-SP e inscrita no CPF sob nº 145.812.628-52, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Silvio Zanatta, nº 181, pela importância de R\$ 140.000,00, pela qual parte foi paga com o financiamento objeto do registro nº 3/11.125 abaixo. Código/Indisponibilidade: não há restrições.
HASH: nº 9583.ebf6.46de.d7f1.c82f.93b4.fe55.79bc.7310.db21: e. nº. e1ca.0a9b.1452.4784.83d3.1199.cdea.9d6d.a14d.9f9f. Duartina, 08 de Fevereiro de 2021.
Eu, CEL (CEL SO RIBEIRO RADIGHIERI) Substituto do Oficial, digitei e subscrevi.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE DUARTINA - SP

Rua Domiciano Aredes, 682 - Centro - CEP 17.470.000 - Fone: (14) 3282-1889

CPF: 50.828.813/0001-42

CELSO RIBEIRO RADIGHIERI - OFICIAL

CNM: 120212.2.0011125-57

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis e
Anexos de Duartina – SP

Matrícula

Fis

-11.125-

-1v-

Duartina/SP, de de

R. 3/11.125- Pelo mesmo Instrumento Particular, que deu origem ao registro nº. 2/11.125 acima, **JULIANA BASINI**, anteriormente qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, aliena fiduciariamente em garantia, o imóvel objeto desta matrícula, à Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: O valor da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 140.000,00, sendo composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento Caixa: R\$ 66.641,35. Recursos próprios: R\$ 66.055,61. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.823,04. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.490,00. Sendo à taxa de juros nominal de 4.7500% ao ano e efetiva de 4.8548% ao ano, amortizável pelo sistema TR – SAC, em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14/02/2021 e o reajuste dos encargos de acordo com o item 4. Valor total da dívida (financiamento): R\$ 66.641,35. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 140.000,00. Consta do contrato que a origem dos recursos é do FGTS. As demais cláusulas e condições as constantes do título. Enquadramento no SFH. Duartina, 08 de Fevereiro de 2021. Eu, CELSO RIBEIRO RADIGHIERI Substituto do Oficial, digitei e subscrevi.

Av. 4/11.125- Por requerimento devidamente assinado digitalmente por Milton Fontana, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, gerente de centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, representando neste a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, tendo em vista que a devedora fiduciária JULIANA BASINI, anteriormente qualificada, a qual foi notificada para pagamento, no entanto, não purgou a mora decorrente do inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 2/11.125 acima, tendo decorrido o prazo legal, portanto, fica **CONSOLIDADA** a propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, sendo atribuído para fins de consolidação o valor é de R\$ 147.533,92 (Valor Venal R\$ 36.510,26), foi apresentado a guia de recolhimento do I.T.B.I, juntamente com outros documentos arquivados nesta serventia. Duartina, 09 de março de 2026. Eu, JULIO CESAR PRATES CARDOZO Substituto do Oficial, digitei e subscrevi. (Selo Digital: 120212331000000009081926R)

Av. 5/11.125- Procede-se a presente averbação de ofício, nos termos do § 1º, do art. 213 da Lei nº 6.015/73, para retificar o número do Cadastro de Pessoa Física – CPF da Sra. Juliana Basini, no registro nº 2 acima, sendo que o correto é 310.822.789-64, o qual fica neste particular retificado. Duartina, 18 de março de 2026. Eu, JULIO CESAR PRATES CARDOZO Substituto do Oficial, digitei e subscrevi. (selo digital: 1202123E1000000009057726Z)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE DUARTINA - SP

Rua Domiciano Aredes, 682 - Centro - CEP 17.470.000 - Fone: (14) 3282-1889

CPF: 50.828.813/0001-42

CELSO RIBEIRO RADIGHIERI - OFICIAL

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão foi extraída do próprio original, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei Federal nº. 6015 de 31/12/1973, c/c item 141, capítulo XX, do Prov. CG 58/1989 e artigo 13, inciso III, da Lei Federal nº. 8935/1994, não havendo alteração relativa a alienação, ônus, registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel além do que consta na matrícula nº 11125. Duartina-SP, 18 de março de 2026.

Julio Cesar Prates Cardozo
Substituto do Oficial

Ao Oficial....	R\$	0,00
Ao Estado....	R\$	0,00
Ao IPESP....	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Município..	R\$	0,00
Ao Min.Púb....	R\$	0,00
Total.....	R\$	0,00

Certidão de ato praticado protocolo nº: 66167

Controle:



68912

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1202123E3000000009057926T