

Valide aqui
este documento

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE NHANDEARA

Oficial: Athayde José de Oliveira

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

ANO 1.995

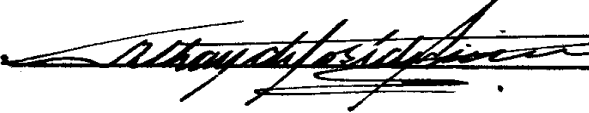
MATRÍCULA Nº 10.251 NHANDEARA, 1º DE DEZEMBRO DE 19 95.

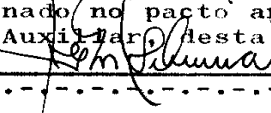
IMÓVEL:- Um terreno urbano, de forma regular, com a área de duzentos (200,00) metros quadrados, sem benfeitorias, constituindo parte da data de letra "A", do quarteirão nº 34, situado à rua Amazonas, lado par, distando 10,00 metros do cruzamento das ruas Luiz Gonzaga e Amazonas, em Monções, distrito e município de igual nome, comarca de Nhandeara, dentro das seguintes metragens e confrontações:- "pela frente de quem do imóvel olha para a rua, dez (10,00) metros com a mencionada rua Amazonas; pela esquerda vinte (20,00) metros com Valdenir Tonette; pela direita vinte (20,00) metros com Mario Onorio Lemos; e, finalmente pelos fundos dez (10,00) metros com Valdenir Tonette". -

PROPRIETÁRIO:- WALDENIR TONETTE, lavrador, RG/SP nº 11.951.218 e CPF/MF: nº 060.439.058-09, casado sob o regime de comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 5.841, neste Registro, com MARLI ULIAN RONDIM TONETTE, do lar, RG/SP nº 20.415.031 e CPF/MF: nº 092.935.108-80, ambos brasileiros, residentes na fazenda Mato Grosso, no município de Gastão Vidigal, digo, de Monções.-

CADASTRO:- Cadastrado sob nº 530, na Prefeitura Municipal de Monções.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/9.898, livro nº 2, de Registro Geral, de 13º de outubro de 1994, deste Registro. -

O Oficial,  (Athayde José de Oliveira). -

AV.1. Nhandeara, 11 de Janeiro de 2001. O regime de bens do casamento de WALDENIR TONETTE e MARLI ULIAN RONDIM TONETTE, foi convenionado no pacto antenupcial registrado sob nº 5.841, do Livro nº 3, - Auxiliar, desta Serventia.....A Escrevente Autorizada, , (Eloísa Maria da Silveira).....

R.2. Nhandeara, 11 de Janeiro de 2001. VENDA E COMPRA. Pela escritura pública de 31 de Janeiro de 1995, lavrada pelo Tabelionato de Notas do distrito e município de Monções, comarca de Nhandeara-SP., no Livro nº 11, às fls. 09, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por APARECIDO JOSÉ VIEGAS, motorista, portador do RG/SP.nº 9.156.641 e do CPF/MF.nº 959 065 508/44, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, digo, bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de convenção com pacto antenupcial registrada sob nº 5.837, desta Serventia, com SIRLEI BARROZO VIEGAS, professora, portadora do RG/SP.nº

"Continua no Verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFGZ4-VKLEX-995F4-4VGB7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os atos de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFGZ4-VKLEX-995F4-4VGB7>

13.922.650-3 e do CPF/MF.nº 064 808 198/29, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Amazonas nº 610, em Monções-SP., por compra feita à WALDENIR TONETTE, lavrador, portador do RG/SP. nº 11.951.218 e do CPF/MF.nº 060 439 058/09 e sua mulher MARLI ULIAN RONDIM TONETTE, do lar, portadora do RG/SP.nº 20.415.031 e do CPF/MF. nº 092 935 108/80, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de convenção com pacto antenupcial Registrada sob nº 5.841, desta Serventia, residentes e domiciliados na Fazenda Mato Grosso, no município de Monções-SP., pelo preço de R\$2.000,00 (dois mil reais). A Escrevente Autorizada, Eloísa Maria da Silveira, (Eloísa Maria da Silveira).....

AV.3. Nhandeara, 11 de Janeiro de 2001. O regime de bens do casamento de APARECIDO JOSÉ VIEGAS e SIRLEI BARROZO VIEGAS, foi convencional do no pacto antenupcial Registrado sob nº 5.837, do Livro nº 3, Auxiliar, desta Serventia. A Escrevente Autorizada, Eloísa Maria da Silveira, (Eloísa Maria da Silveira).....

AV.4. Nhandeara, 01 de Abril de 2009. **ALTERAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO.** Nos termos da escritura pública de Venda e Compra, lavrada aos 09 de Outubro de 2001, pelo Serviço Notarial do distrito e município de Monções, comarca de Nhandeara-SP., no Livro nº 13, às fls. 166/167, averba-se para constar, que o imóvel objeto da presente matrícula, teve o número do cadastro alterado para **000545-00**, conforme documento comprobatório da Prefeitura Municipal de Monções-SP., expedido aos 25 de Março de 2009, que fica arquivado nesta Serventia. A Escrevente Autorizada, Eloísa Maria da Silveira, (Eloísa Maria da Silveira).....

Protocolo nº 59.505 de 26/03/2009 – Extrato nº 71.211 – Guia nº 060/2009.

R.5. Nhandeara, 01 de Abril de 2009. **VENDA E COMPRA.** Pela escritura pública mencionada na AV.4/10.251, supra, o imóvel constante da presente matrícula, havido pelo R.2/10.251, supra e retro, foi adquirido por **ORALDO JOSÉ TRAZZI**, funcionário público municipal, portador do RG.nº 11.951.233 – SSP/SP e do CPF/MF.nº 060.441.338/69, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 5.129, desta Serventia, com **APARECIDA SGOTTE AGOSTINI TRAZZI**, do lar, portadora do RG.nº 19.161.609 – SSP/SP e do CPF/MF.nº 097.436.868/78, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Amazonas nº 610, na cidade de Monções-SP., por compra feita à APARECIDO JOSÉ VIEGAS, motorista, portador do RG.nº 9.156.641 – SSP/SP e do CPF/MF.nº 959.065.508/44 e sua mulher SIRLEI BARROZO VIEGAS, professora, portadora do RG.nº 13.922.650-3 – SSP/SP e do CPF/MF.nº 064.808.198/29, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial Registrada sob nº 5.837, desta Serventia, residentes e domiciliados à Rua Paraná nº 790, na cidade de Monções-SP., pelo preço de R\$3.014,00 (três mil e catorze reais). A Escrevente Autorizada, Eloísa Maria da Silveira, (Eloísa Maria da Silveira).....

Protocolo nº 59.505 de 26/03/2009 – Extrato nº 71.211 – Guia nº 060/2009.

AV.6. Nhandeara, 01 de junho de 2.010. **CONSTRUÇÃO E EMPLACAMENTO DE CASA.** Nos termos do requerimento datado de Monções-SP., 25 de maio de 2.010, firmado por ORALDO JOSÉ TRAZZI e sua mulher APARECIDA SGOTTE AGOSTINI TRAZZI, averba-se para ficar constando que, foi construída no terreno objeto da presente matrícula, UMA CASA RESIDENCIAL de tijolos coberta de telhas tipo francesas, com 113,00 metros quadrados de área construída, emplacada sob nº

continua na ficha nº dois (02)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NHANDEARA

MATRÍCULA

FICHA

10.251

02

NHANDEARA, 01 de dezembro de 1.995.-

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº UM (01)-

610, da Rua Amazonas, conforme comprovam a Certidão nº 039/2010, de 25 de maio de 2.010 e a Carta de Habite-se nº 004, de 17 de março de 2.009, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Monções, que ficam arquivadas nesta Serventia, tendo como valor venal do imóvel atribuído pela municipalidade, a importância de R\$7.679,86, sendo que o custo básico de edificação atribuído pelo SINDUSCON/SP é de R\$97.290,74.- Foi apresentada e fica arquivada nesta Serventia, na pasta nº 04, às fls. 102, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 088242010-21021020, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 24 de maio de 2.010, via Internet.- A Escrevente Autorizada, (Adriana Cardenas Ricci).

Protocolo nº 64.176 de 26/05/2010 - Extrato nº 72.690 - Guia nº 101/2010.-

R.7. Nhandeara, 09 de agosto de 2010. VENDA E COMPRA. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS., com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s) - nº 855550383170, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1966, datado de Votuporanga-SP., 30 de julho de 2010, os proprietários ORALDO JOSÉ TRAZZI, comerciante, portador do RG.nº 11.951.233-6 - SSP/SP e do CPF/MF.nº 060.441.338/69 e sua mulher APARECIDA SGOTTE AGOSTINI TRAZZI, comerciante, portadora do RG.nº 19.161.609 - SSP/SP e do CPF/MF.nº 097.436.868/78, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 5.129, nesta Serventia, residentes e domiciliados na Rua Amazonas nº 610 - Centro, em Monções-SP., venderam o imóvel constante da presente matrícula, havido pelo R.5 e AV.6/10.251, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), para **EVERADO ASSIS DOS SANTOS**, mecânico de manutenção de veículos automotor, portador do RG.nº 26.404.930-5 - SSP/SP e do CPF/MF.nº 267.499.418/50 e sua mulher **SILVANA LORENCETTI DOS SANTOS**, do lar, portadora do RG.nº 28.378.669-3 - SSP/SP e do CPF/MF.nº 350.548.868/26, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 07 de janeiro de 2010, residentes e domiciliados na Rua Bernardino Pinto nº 563 - Centro, em Monções-SP. O pagamento foi feito da seguinte forma: R\$3.397,58 com recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); e, R\$56.602,42 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. A Escrevente Autorizada, (Eloisa Maria da Silveira).

Protocolo nº 64.679 de 03/08/2010 - Extrato nº 72.962 - Guia nº 146/2010.

R.8. Nhandeara, 09 de agosto de 2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato mencionado no R.7/10.251, os proprietários **EVERADO ASSIS DOS SANTOS** e sua mulher **SILVANA LORENCETTI DOS SANTOS**, já qualificados, na qualidade de *devedores fiduciários*, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel constante da presente matrícula, havido pelo R.7/10.251, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul - Quadra 4 - lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF.nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de *credora fiduciária*, para garantia da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$56.602,42 (cinquenta e seis mil, seiscentos e dois reais e quarenta e dois centavos), a ser amortizada por meio de encargos mensais e sucessivos, com o encargo inicial total de R\$511,32, vencendo o primeiro encargo mensal em 30/08/2010, sendo de 240 meses o prazo de amortização. Ocorrendo impontualidade incidirão sobre o valor da obrigação em atraso, além dos juros remuneratórios, juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, multa

"Continua no Verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFGZ4-VKLEX-995F4-4VGB7>

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

MATRÍCULA

10.251

FICHA

02
VERSO

moratória de 2%, nos termos do título, constando ainda as seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.127.42 – 08/06/2010 – SUHAB/GECRI; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Taxa Anual de Juros (%): Nominal de 5,5000 e Efetiva de 5,6409. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$65.000,00, para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, nos termos do título. Demais obrigações e condições que se obrigam as partes, constam da via do contrato arquivada nesta Serventia. A Escrevente Autorizada, [Assinatura], (Eloísa Maria da Silveira).....

Protocolo nº 64.679 de 03/08/2010 – Extrato nº 72.962 – Guia nº 146/2010.

AV.9. Nhandeara, 15 de janeiro de 2.019. **EX-OFFÍCIO.** Nos termos do artigo 213, inciso I, letra “a”, da Lei nº 6.015/73, é feita esta averbação, por motivo de erro cometido na transposição de elemento do título, para o fim de ficar constando do R.7 e R.8/10.251, retro, que o nome correto do proprietário é **EVERALDO ASSIS DOS SANTOS**, que fica neste particular retificado, conforme comprova o instrumento particular de compra e venda que deu origem aos referidos registros, que encontra-se arquivado neste Oficial. O Oficial Substituto, [Assinatura], (Anibal Bergamasco Neto).....

AV.10. Nhandeara, 18 de julho de 2.023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela presente averbação, fica CANCELADA a alienação fiduciária constante do **R.8/10.251**, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa - Contrato nº 8.4444.3009704-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, datado de Tanabi-SP, 29 de junho de 2.023. O Oficial Substituto, [Assinatura], (Raphael Iori Silva).....

Protocolo nº 91.530 de 07/07/2023 - Extrato nº 96.593 - Guia nº 133/2023 - Selo nº 1219963310000000059614235 - CNM: 121996.2.0010251-41.

R.11. Nhandeara, 18 de julho de 2.023. **VENDA E COMPRA.** Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa - Contrato nº 8.4444.3009704-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, datado de Tanabi-SP, 29 de junho de 2.023, os proprietários **EVERALDO ASSIS DOS SANTOS** (CPF/MF nº 267.499.418/50), auxiliar geral e sua mulher **SILVANA LORENCETTI DOS SANTOS** (CPF/MF nº 350.548.868/26), administradora, ambos com as demais qualificações já mencionadas, venderam o imóvel constante da presente matrícula, havido pelo R.7/10.251, pelo preço de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), para **RODRIGO LORENCETE**, RG nº 43.366.080-6-SSP/SP e CPF/MF nº 379.689.008/32, brasileiro, solteiro, nascido aos 02/01/1988, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, residente e domiciliado na Rua Pernambuco nº 425, centro, em Monções-SP. O pagamento foi feito da seguinte forma: R\$30.000,00, com recursos próprios; e R\$120.000,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. O Oficial Substituto, [Assinatura], (Raphael Iori Silva).....

Protocolo nº 91.530 de 07/07/2023 - Extrato nº 96.593 - Guia nº 133/2023 - Selo nº 121996321000000005961223B - CNM: 121996.2.0010251-41.

R.12. Nhandeara, 18 de julho de 2.023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo contrato mencionado no R.11/10.251, o proprietário **RODRIGO LORENCETE**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel constante da presente matrícula, havido pelo R.11/10.251, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sece

continua na ficha nº 03(três)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFGZ4-VKLEX-995F4-4VGB7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO - NHANDEARA - SP

MATRÍCULA

FICHA

10.251

03

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS/CNJ) 12.199-6

CNM: 121996.2.0010251-41

NHANDEARA, 01 de dezembro de 1.995.

CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO DOIS (02).

no Setor Bancário Sul - Quadra 4 - Lotes 3/4, em Brasília-DF., na qualidade de credora fiduciária, para garantia da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), a ser amortizado por meio de encargos mensais e sucessivos, com o encargo inicial total de R\$1.052,36, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/08/2023, sendo de 420 meses o prazo de amortização. Ocorrendo impontualidade incidirão sobre o valor da obrigação em atraso, além dos juros remuneratórios, juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, multa moratória de 2%, nos termos do título, constando ainda as seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de imóvel usado; Sistema de Amortização: SAC; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal – 7,1600% a.a. e Efetiva – 7,3997% a.a., com o encargo inicial total de R\$1.052,36. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$150.000,00, para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, nos termos do título. As demais obrigações e condições constam do contrato. O Oficial Substituto, _____, (Raphael Iori Silva).

Protocolo nº 91.530 de 07/07/2023 - Extrato nº 96.593 - Guia nº 133/2023 - Selo nº 1219963210000000059613239 - CNM: 121996.2.0010251-41.

AV.13. Nhandeara, 15 de abril de 2.025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF.º 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul - Quadra 4 - lotes 3/4 - em Brasília-DF., tendo em vista que, por seu requerimento protocolado sob nº 94.661, foi procedida a intimação do devedor fiduciante e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do art. 26, da mesma lei, é feita esta averbação à vista da prova do pagamento, pelo credor fiduciário, do imposto de transmissão *"inter vivos"*, feito por intermédio da guia devidamente paga no município de Monções-SP, em 18 de dezembro de 2.024. Valor da consolidação: R\$152.286,95. O Oficial Substituto, _____, (Raphael Iori Silva).

Protocolo nº 94.661 de 03/01/2025 - Extrato nº 100.230 - Guia nº 071/2025 - Selo nº 1219963317PNY74CSASHMU25A - CNM: 121996.2.0010251-41.

CERTIDÃO

Margareth Toshie Shiba, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de NHANDEARA-SP, CERTIFICA que com relação ao imóvel da presente matrícula, nada mais consta com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou persecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de Agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade (art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS**CONSTAM DO RECIBO**

Protocolo nº 94661 - Valor da certidão: 71,69

Emitida às 15:20:45 - Guia nº 071/2025

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais

(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)

SELO: 1219963C3R86XA6JU8PNE8250

NHANDEARA, 15 DE ABRIL DE 2025

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFGZ4-VKLEX-995F4-4VGB7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital