



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE MARTINÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Eduardo de Oliveira Porto

TITULAR

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA Nº 13.224 FL. 1	REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	MATRÍCULA Nº 13.224 FL. 1 Martinópolis 24 de janeiro de 2013 Oficial <i>[Assinatura]</i>
	Distrito Martinópolis Município Martinópolis	Urbano (☒) CPM 840939-0 Rural () Ingra
	Localização José Nastari Filho, Rua - Prolongamento - nº 912	
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial Carlos Eduardo de Oliveira Porto	IMÓVEL Um imóvel urbano, de forma irregular, composto pelo lote nº 14, da quadra D, com área de 300,14 m², com as seguintes divisas e confrontações: pela frente, na extensão de 11,30 metros, divide com o Prolongamento da Rua José Nastari Filho; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, na extensão de 26,00 metros, divide com o lote nº 13; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, na extensão de 26,00 metros, divide com o lote nº 15; e, finalmente pelos fundos, na extensão de 11,78 metros, divide com a área remanescente. PROPRIETÁRIOS: CORGHI - INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, CNPJ 51.397.883/0001-56; e TETRAMAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, CNPJ 51.398.014/0001-46, registradas sob os nºs. 38 e 39, do Livro A, do Oficial de Registro Civil de Pessoas Jurídicas desta cidade, ambas com sede na Rua Alexandre Tudisco, nº 35, Jardim O Pioneiro, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.3.294, de 10 de novembro de 1983, e R.3/M.3.294, de 17 de janeiro de 1984, desta Serventia (Desmembramento R.1/M.13.201, de 17 de janeiro de 2013). O Oficial <i>[Assinatura]</i> (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).	
	R.1 - Em 20 de agosto de 2013. Protocolo nº 56.355, de 15-08-2013. Por Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras, e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), lavrado em Presidente Prudente-SP, aos 14-08-2013, CORGHI - INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA e TETRAMAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, já qualificadas, representadas por seu sócio Leônidas Corghi, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, RG 3.226.864/SSP/SP, CPF 197.017.218-53, residente e domiciliado nesta cidade, VENDERAM o imóvel a WAGNER SCHOTT ANDRADE, brasileiro, divorciado, proprietário de microempresa, RG 421490743/SSP/SP, CPF 304.846.468-93, residente e domiciliado na Rua Dona Lena, nº 180, Vila Epaminondas, nesta cidade, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). O valor de R\$ 140.897,14, composto pelo valor da compra e venda do imóvel: R\$ 50.000,00, e pelo valor da construção: R\$ 90.897,14, será pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 10.641,38. Recursos da conta Vinculada do FGTS: R\$ 4.358,62. Financiamento concedido pela CEF: R\$ 125.897,14. O Oficial <i>[Assinatura]</i> (Carlos Eduardo de Oliveira Porto). R.2 - Em 20 de agosto de 2013. Protocolo nº 56.355, de 15-08-2013. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento mencionado no R.2, WAGNER SCHOTT ANDRADE, já qualificado, na qualidade de DEVEDOR FIDUCIANTE, constituiu propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel à CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios de Presidente Prudente-SP, por Taveras Wood de Assis Alves, brasileiro, casado, gerente de Subs. eventual ag. Oeste Paulista, RG 33.796.817-2/SSP/SP, CPF 312.952.398-76, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de Brasília-DF, Livro 2.877, fls. 029, e substabelecimentos lavrados respectivamente no Livro 328, fls. 19, e Livro 345, fls. 120, ambos no 4º Tabelião de Notas de Presidente Prudente-SP, com o escopo de garantia do OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS Maria José Tardim ESCREVENTE AUTORIZADA MARTINÓPOLIS SP (continua no verso)	

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Martinópolis - SP

055856

11967-7 - AA

11967-7-055001-056000-1019

11967-7-055001-056000-1019

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Capítulo XIV do Provimento CGJ 58/89.

a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade.
Av. Padre João Schinneider, 867 - Centro - Martinópolis/SP - CEP: 19500-000 - Fone: (18) 3275-1388

e-mail: crimartinopolis@hotmail.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



MATRÍCULA Nº 13.224 FL.

1 verso

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Oficial

COMARCA DE MARTINÓPOLIS
Estado de São PauloOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Carlos Eduardo de Oliveira Porto

MATRÍCULA Nº 13.224

F. 1

financiamento por esta concedido, no valor de R\$ 140.897,14, destinado à aquisição de imóvel, e construção de benfeitoria, abrangendo esta garantia o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento e do recurso próprio, destinam-se ao pagamento do preço do imóvel e da benfeitoria a ser nele erigida, destinado à moradia da devedora e de seus familiares. Financiamento concedido pela CEF: R\$ 125.897,14. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 140.897,14. Origem dos recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.200.022 – 18/07/2013 – GEMPF. Valor da dívida/financiamento: R\$ 125.897,14. Valor da garantia fiduciária: R\$ 140.897,14. Sistema de amortização: SAC – SBPE – Pos Fixada. Prazo em meses: de construção: 9; de amortização: 360. Taxa anual de juros (%):- nominal: 8,5101 - efetiva: 8,8500. O(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida. Taxa de juros nominal reduzida: 8.0000% ao ano. Taxa de juros efetiva reduzida: 8.3000% ao ano. Encargo inicial na fase de amortização: Prestação (a+j): R\$ 1.242,54. Prêmios de Seguros: R\$ 26,21. Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.293,75. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14-09-2013. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula nona. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente. Demais condições constantes das Cláusulas Primeira à Quadragésima Primeira. Foi apresentado o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, devidamente recolhido no Banco Santander S.A, aos 19-08-2013. Anexada ao contrato planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total-CET nas condições vigentes na data da assinatura do contrato nº 1.4444.0331005-1, arquivada. O Oficial Carlos Eduardo de Oliveira Porto (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).

AV.3 - Em 26 de março de 2014. Protocolo nº 57.711, de 26-03-2014. Fica constando que no imóvel foi construída uma casa residencial de alvenaria, com 98,94 m², sob o nº 912, conforme certidão nº FCF5DFCD3CFF52C4, expedida aos 19-03-2014, pela Prefeitura Municipal local, que acompanha o requerimento, arquivados nesta Serventia. Valor venal: R\$ 19.315,76. (98,94 m² x R\$ 1.102,65 = R\$ 109.096,20). CND nº 087502014-88888208, arquivada nesta Serventia na pasta nº 06, sob o nº 1.503. A Oficiala Substituta Maria José Tardim (Maria José Tardim).

AV.4 - Em 26 de março de 2014. Protocolo nº 57.711, de 26-03-2014. Fica constando que foi concedido o alvará de habite-se nº 22, expedido aos 18-03-2014, pelo Departamento de Planejamento e Obras da Prefeitura Municipal local, que acompanha o requerimento, arquivados nesta Serventia. A Oficiala Substituta Maria José Tardim (Maria José Tardim).

AV.5 - Em 29 de maio de 2014. Protocolo nº 57.995, de 16-05-2014. Conforme Certidão nº 19, expedida aos 04-04-2014 pela Prefeitura Municipal local, para constar que o nome da rua é Rua José Nastari e não Rua José Nastari Filho, como constou na abertura da presente matrícula, ficando assim retificado. O Oficial Carlos Eduardo de Oliveira Porto (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).

AV.6 - Em 31 de julho de 2014. Protocolo nº 58.412, de 30-07-2014. Conforme requerimento do interessado e Certidão da Prefeitura Municipal local nº 33/2014 expedida ao 24-07-2014, (Continua na Ficha nº 2)

Observações



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE MARTINÓPOLIS - ESTADO DE SÃO PAULO

Carlos Eduardo de Oliveira Porto

TITULAR

13.224 F. 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 13.224 F. 2
	LIVRO Nº 2	OFICIAL <i>W</i>

(Continuação da Matrícula nº 13.224) Código Nacional de Serventia (CNS) 11.967-7
arquivados nesta serventia, fica constando que o desmembramento objeto desta matrícula
denomina-se JARDIM O PIONEIRO V. O Oficial *W* (Carlos Eduardo de Oliveira
Porto).

AV.7 - Em 12 de abril de 2016. Protocolo nº 62.583, de 01-04-2016. **CONSOLIDAÇÃO DA
PROPRIEDADE** - Regularmente notificado aos 08-12-2015, deixou o devedor fiduciante
WAGNER SCHOTT ANDRADE, já qualificado, de purgar a mora, conforme certificação
passada pelo Oficial de Registro de Imóveis de Martinópolis, aos 28-12-2015, consolidando-se
a propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada,
nos termos do § 7 do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$ 146.000,00. Foi
apresentado o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente recolhido na
Caixa Econômica Federal - CEF, aos 18-03-2016. Protocolo Online: IN00062751C. O Oficial
W (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).

R.8 - Em 26 de março de 2018. Protocolo nº 66.572, de 06-03-2018. **VENDA E COMPRA**
Por escritura pública, lavrada aos 28-02-2018, pelo Tabelião de Notas desta cidade, Livro 174,
páginas 268/271, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, repre-
sentada por seu procurador Oswaldo Bento Laurindo Filho, brasileiro, casado, bancário, RG
32.727.820-1/SSP/SP, CPF 327.465.568-63, residente e domiciliado em Assis/SP, conforme
procuração pública lavrada aos 16-07-2015, no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, Livro nº
3152-P, fl. 182, substabelecida conforme substabelecimento 2, lavrado aos 12-08-2015, Livro
nº 5907-P, fl. 196, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecida conforme
substabelecimento 3, lavrado as 21-09-2017, Livro nº 401, fl. 378, do 4º Tabelião de Notas e
Protesto de Presidente Prudente/SP, **VENDEU** o imóvel, pelo preço de R\$ 83.000,00 (oitenta
e três mil reais), a **JOÃO ORLANDELLI BARROCAL**, empresário, portador da CNH, nº do
espelho da habilitação 792394460, nº do registro 03060028508, RG 15.565.745/SSP/SP, CPF
045.707.718-23, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77,
com **ADRIANA APARECIDA DA SILVA ORLANDELLI**, professora, RG 21.159.084/SSP/SP,
CPF 283.050.688-03, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Arthur Ribeiro, nº
74, Vila Alegre, nesta cidade. Valor de Avaliação: R\$ 120.000,00. O Oficial *W* (Carlos
Eduardo de Oliveira Porto).

R.9 - Em 10 de dezembro de 2019. Protocolo nº 69.439, de 25-11-2019. **VENDA E COMPRA**
Por escritura pública, lavrada aos 28-10-2019, pelo Tabelião de Notas desta cidade, Livro 186,
páginas 253/255, os proprietários **JOÃO ORLANDELLI BARROCAL**, e sua mulher **ADRIANA
APARECIDA DA SILVA ORLANDELLI**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel, pelo preço de
R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já
qualificada, representada por seu procurador Evandro Rafael Gasparini Rodrigues, brasileiro,
solteiro, economista, RG 40.705.729-7/SSP/SP, CPF 330.193.898-10, conforme procuração
pública lavrado aos 16-07-2015, livro 3152-P, fls. 182/183, no 2º Tabelião de Notas de
Brasília/DF, substabelecimento lavrado aos 12-08-2015, livro 5907-P, fls. 196/213, no 1º
Cartório de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado aos 15-08-2018, livro
412, folha 57, no 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Presidente
Prudente/SP. Valor de Avaliação: R\$ 83.000,00. Selo Digital nº 119677321000000001224
119M. O Oficial *W* (Carlos Eduardo de Oliveira Porto).

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
Maria José Tardim
ESCRIVÃO AUTORIZADO
MARTINÓPOLIS SP

(Continua no verso)

Página: 0003 0004

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Capítulo XIV do Provimento CGJ 58/89,
a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade.
Av. Padre João Schinneider, 867 - Centro - Martinópolis/SP - CEP: 19500-000 - Fone: (18) 3275-1388
e-mail: crimartinopolis@hotmail.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Martinópolis - SP

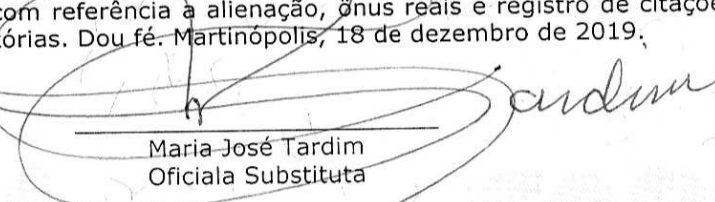
11967-7 - AA 055857

11967-7-055001-056000-1019



CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES

Certifico, para os fins do inciso IV do artigo 1º do Decreto nº93.240, de 09-09-86, que a reprodução da presente Matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015-73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida Matrícula, inclusive com referência a alienação, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Dou fé. Martinópolis, 18 de dezembro de 2019.


Maria José Tardim
Oficiala Substituta

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
Maria José Tardim
BECREVENTE AUTORIZADA
MARTINÓPOLIS SP

Ao Oficial..... R\$ 31,68
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\$ 31,68

Pedido de certidão nº: 22209

Controle:



Página: 0004/0004

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS E ANEXOS
Maria José Tardim
BECREVENTE AUTORIZADA
MARTINÓPOLIS SP

Foram recolhidos por
verba os Selos e Taxas
instituídos por Lei.



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

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

Selo digital:

1196773C3000000001245419P

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Capítulo XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade.