

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

Registro

4.616

Folha

01

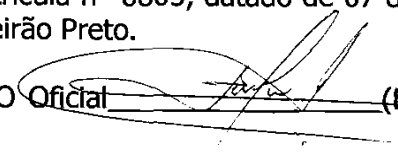
Frente

Livro nº 2 - Registro geral

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e Comarca, na Rua dos Estudantes, em esquina com uma rua particular e de servidão comum, do lado ímpar, na quadra entre as Ruas Particular e de Servidão Comum e Rua José Cavalheiro, medindo 12,50 metros de frente, 14,30 metros nos fundos, por 40,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando por um lado com terreno de Companhia Paulista de Força e Luz, pelos fundos com Antonio Carlos Pitangui. Cadastrado na Prefeitura local como sendo, setor 01, quadra 34, lote nº 264-00.

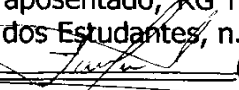
PROPRIETÁRIO: MARTHA ROSINA NALON SGOBBI, RG nº 5.277.395-SSP/SP, CPF nº 155.536.048-34, brasileira, professora, casada no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **WALTER SGOBBI**, domiciliados nesta cidade e Comarca.

REGISTRO ANTERIOR: R-2 da matrícula nº 8805, datado de 07 de março de 1983, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.

Serrana, 05 de dezembro de 2013. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

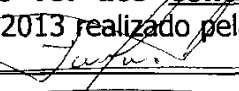
* * * * *

AV-1/M-4616: - INCLUSÃO DE QUALIFICAÇÃO (Protocolo nº 9.765, 01/11/2013)

Por Escritura Pública de Inventário e Partilha dos Bens do Espólio de Walter Sgobbi, datada de 20 de agosto de 2013, lavrada pelo Tabelião de Notas de Serra Azul, SP, no livro 90, às folhas 61/80, procede-se à presente para constar os dados de qualificação de **WALTER SGOBBI**, que são: brasileiro, aposentado, RG nº 3.172.488-7 e CPF nº 155.536.048-34, residente e domiciliado na Rua dos Estudantes, n. 194, Centro, Serrana - SP. Serrana, 05 de dezembro de 2013. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

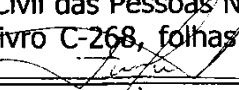
* * * * *

AV-2/M-4616:- CADASTRO MUNICIPAL (Protocolo nº 9.765 de 01/11/2013)

Por Escritura Pública de Inventário e Partilha dos Bens do Espólio de Walter Sgobbi, datada de 20 de agosto de 2013, lavrada pelo Tabelião de Notas de Serra Azul, SP, no livro 90, às folhas 61/80, procede-se à presente para constar que **o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no rol dos contribuintes municipais sob nº 63700**, conforme lançamento do IPTU-2013 realizado pela Prefeitura Municipal local. Serrana, 05 de dezembro de 2013. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

* * * * *

AV-3/M-4616:- ÓBITO (Protocolo nº 9.765 de 01/11/2013)

Por Escritura Pública de Inventário e Partilha dos Bens do Espólio de Walter Sgobbi, datada de 20 de agosto de 2013, lavrada pelo Tabelião de Notas de Serra Azul, SP, no livro 90, às folhas 61/80, procede-se à presente para constar o **ÓBITO** do proprietário **WALTER SGOBBI**, já qualificado, falecido em 20/04/2012, consoante certidão de óbito de matrícula n. 024729 01 55 2012 4 00268 194 0080417 23, expedida em 20/04/2012 pelo 1º Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, extraído do livro C-268, folhas 194, assento nº 080417. Serrana, 05 de dezembro de 2013. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

continua no verso

Registro

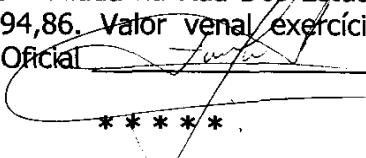
4.616

Folha

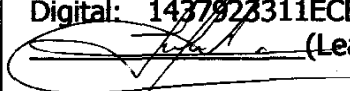
01

Verso

R-4/M.4616 (PARTILHA POR ESCRITURA)**(Protocolo nº 9.765 01/11/2013)**

Por Escritura Pública de Inventário e Partilha dos Bens do Espólio de Walter Sgobbi, datada de 20 de agosto de 2013, lavrada pelo Tabelião de Notas de Serra Azul, SP, no livro 90, às folhas 61/80, verifica-se que em virtude do falecimento do proprietário **WALTER SGOBBI**, já qualificado, **o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído** à herdeira **CRISTIANE SGOBBI**, brasileira, professora, RG nº 21.878.248-6-SSP/SP, CPF nº 157.189.788-75, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua Dos Estudantes, 195, na cidade de Serrana, SP; pelo valor de R\$ 24.694,86. Valor venal exercício 2013: R\$ 165.422,06. Serrana, 05 de dezembro de 2013. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

AV-5/M-4.616:- CONSTRUÇÃO**(Protocolo nº 16.049, de 14/01/2020)**

Por requerimento do proprietário datado de 17 de janeiro de 2020, procede-se à presente para constar que, sobre o terreno objeto desta matrícula, foi construído um Prédio residencial, com a área edificada de 180,00 metros quadrados, que recebeu o nº 195 da Rua Dos Estudantes, nos termos do Alvará de Licença para Construção nº 76 - Proc. 982/83, datado de 05 de julho de 1.983, e Carta de Habite-se nº 01/2020, datada de 16 de janeiro de 2020, todos expedidos pela Prefeitura Municipal local, tendo sido apresentada a Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias (CND-INSS) nº 000112020-88888393, referente ao CEI nº 21.516.01393/63, emitida em 14/01/2020 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da construção corrigido pelo índice da Construção Civil - Secon-Sinduscon - R\$ 257.940,00 - dezembro/2019. Selo Digital: 1437822311ECBB0001604920Q. Serrana, 21 de janeiro de 2020. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

AV-6/M.4.616: - DIVÓRCIO E CASAMENTO**(Protocolo nº 16.251, de 21/02/2020)**

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, datado de 21 de fevereiro de 2020, na cidade de Serrana, SP, sob o nº 1.4444.1240741-0, com força de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, procede-se a presente para constar: **1) DIVÓRCIO:** verifica-se que por sentença datada de 10/10/2013, proferida nos autos n. 0003604-10.2012.8.26.0596, processados perante o Juízo de Direito da Vara única do Foro da Comarca de Serrana, foi homologado o **DIVÓRCIO** de **CRISTIANE SGOBBI BIS** e **AIRTON JOSE BIS**, brasileiro, auxiliar de laboratório, RG nº 18.145.483-X-SSP/SP, CPF nº 075.309.468-11, já qualificada, que transitou em julgado em 02/12/2013, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **CRISTIANE SGOBBI**, conforme certidão de casamento expedida aos 06 de março de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Serrana, Matrícula nº 125930 01 55 1992 2 00028 019 0002467 98; **2) CASAMENTO:** verifica-se que **CRISTIANE SGOBBI**, já qualificada, contraiu matrimônio aos 12 de dezembro 2014, com **JOAREZ FERREIRA LISBOA**, solteiro, RG nº 26.712.703-0-SSP/SP, CPF nº 214.935.498-55, sob o regime da **Comunhão Parcial de Bens**, a contraente manteve o nome de solteira, ou seja, **CRISTIANE SGOBBI**, conforme

continua na ficha 02

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Registro

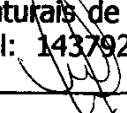
4.616

Folha

02

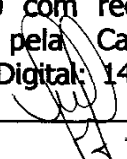
Frente

Livro nº 2 - Registro geral

certidão de casamento expedida aos 06 de março de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Serrana, Matrícula nº 125930 01 55 2014 2 00046 140 0006153 61. Selo Digital: 1437923311EED90001625120Z. Serrana, 19 de março de 2020. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

R-7/M.4.616: - VENDA E COMPRA - SFH

(Protocolo nº 16.251, de 21/02/2020)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, datado de 21 de fevereiro de 2020, na cidade de Serrana, SP, sob o nº 1.4444.1240741-0, com força de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, a proprietária **CRISTIANE SGOBBI**, com a anuência de seu cônjuge **JOAREZ FERREIRA LISBOA**, já qualificada, **transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA a AIRTON JOSE BIS**, brasileiro, auxiliar de laboratório, RG nº 18.145.483-X-SSP/SP, CPF nº 075.309.468-11, divorciado, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora Das Dores, 674, Centro, na cidade de Serrana, SP, pelo valor de **R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**, tendo sido pago R\$ 110.000,00 com recursos próprios do comprador, e R\$ 440.000,00 por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido por alienação fiduciária. Emitida a DOI. Selo Digital: 1437923211EEDA0001625120Z. Serrana, 19 de março de 2020. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

R-8/M.4.616 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Protocolo nº 16.251, de 21/02/2020)

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, datado de 21 de fevereiro de 2020, na cidade de Serrana, SP, sob o nº 1.4444.1240741-0, com força de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei nº 11.977/09, o proprietário do imóvel **AIRTON JOSE BIS**, já qualificado, **alienou FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 22 e seguintes da lei 9.514/97, em favor do **credor fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, 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 1259 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, **para garantia de uma dívida no valor de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais)**, destinada à aquisição de imóvel residencial, conforme R-7 desta matrícula, sendo que a dívida será paga **no prazo de 315 meses**, por meio de prestações mensais e consecutivas, reajustada na forma pactuada no título e amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Novo, nelas incluídos juros à taxa nominal de 4.8411% a.a. e efetiva de 4.9500% a.a, podendo ser reduzida à taxa nominal de 4.6496% a.a. e efetiva de 4.75% a.a, sendo de **R\$ 3.750,77** o valor total do encargo mensal inicial, e de **R\$ 3.500,55** o valor do encargo mensal com a taxa reduzida, vencendo-se **a primeira prestação em 20 de março de 2020**, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. As partes avaliam o imóvel em R\$ 557.000,00, sendo estabelecido nos termos do parágrafo 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O financiamento concedido ao devedor fiduciante adveio dos Recursos do SBPE. Selo Digital: 1437923211EEDB0001625120X. Serrana, 19 de março de 2020. A Oficial Designada

continua no verso

Registro

4.616

Folha

02

Verso

(Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

AV-9/M-4.616:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**(Protocolo nº 16.251, de 21/02/2020)**

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, datado de 21 de fevereiro de 2020, sob o nº 1.4444.1240741-0, na cidade de Serrana, SP, com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, procede-se à presente para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1240741-0, série 0220, pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, em que figura como devedor **AIRTON JOSE BIS**, já qualificado, e como **instituição credora**, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, do valor do crédito de R\$ 440.000,00, apurado em 21/02/2020. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº 8 nesta matrícula. Selo Digital: 1437923311EEDC0001625120T. Serrana, 19 de março de 2020. A Oficial Designada _____ (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

AV-10/M.4.616: - CONSOLIDAÇÃO**(Protocolo nº 21.613, de 24/11/2023)**

Na forma do §7º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se à presente para constar que **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado no dia 24/11/2023 sob nº 21.613 foram promovidas as intimações dos fiduciantes **AIRTON JOSE BIS**, já qualificado, para satisfazer, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas e as que se venceriam até a data do eventual pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora, decorrente do registro feito sob nº 8 nesta matrícula. Os fiduciantes foram notificados por esta unidade de registro no dia 12/03/2025. O ITBI foi recolhido de acordo com a guia nº 291/2025, expedida pela Prefeitura local, no valor de R\$ 11.494,95. Selo Digital: 1437923311E2F800021613258. Emitida a DOI. Serrana, 28 de agosto de 2025. O Oficial _____ (Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

4.616

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
Oficial de Registro de Imóveis de Serrana
CNS nº 14379-2

PROTOCOLO Nº 21613

CERTIFICA que a presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Serrana, 28 de agosto de 2025

Ceridão assinada digitalmente.



Selo Digital:
1437923C3138600002161325C

A consulta do selo digital,
através do endereço
<https://selodigital.tjsp.jus.br> possibilita a
verificação da procedência e das
informações referentes aos dados do ato
praticado pela serventia.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

O Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil Pessoa Jurídica e Civil Pessoas Naturais, Interdições e Tutela da sede da Comarca de Serrana foi instalado em 06/11/2009, sendo que anteriormente os imóveis de Serrana eram Registrados no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.

Rua dos Estudantes, 100, Centro - Telefone: (16) 3987-5146



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GAFNZ-VHEYQ-AW9BQ-3RYSG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Tamiris Fernandes Ferreira De Souza (CPF ***.054.528-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/GAFNZ-VHEYQ-AW9BQ-3RYSG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>