



Valide aqui
este documento

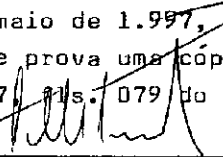
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 124404.2.0010169

53

MATRÍCULA Nº	FICHA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Av. Padre Selgatto R. Machado, 599 LENÇÓIS PAULISTA - SP  ADÃO FRANCO DE TOLEDO — OFICIAL —	DATA	REGISTRO GERAL
010 169	001		16 FEV 1989	LIVRO 2

UMA CASA DE MORADA, com 71,60 m², de tijolos e cobertura de telhas, com seus respectivos cômodos, situada na RUA CORONEL JOAQUIM ANSELMO MARTINS, Nº 194
UMA CASA DE MORADA, com 52,06 m², de tijolos e cobertura de telhas, com seus respectivos cômodos, situada na RUA CORONEL JOAQUIM ANSELMO MARTINS, Nº 188
e UMA CASA DE MORADA, com 61,39 m², de tijolos e cobertura de telhas, com seus respectivos cômodos, situada na RUA CORONEL JOAQUIM ANSELMO MARTINS, Nº 182
e seu respectivo terreno com 421,20 m², sob nº "2A-2", desmembrado da quadra 2-A da Vila Contente, medindo 16,65 metros pela citada via pública; pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno virando à direita mede - 25,20 metros e confronta-se com o prédio nº 204 da mesma rua, virando à direita 16,65 metros e confrontando-se com os prédios nºs 897 e 891 (em um mesmo terreno) da Avenida José Antonio Lorenzetti, e finalmente virando à direita mede 25,40 metros e confronta-se com o prédio nº 178 da rua Cel. Joaquim A. Martins, fechando o perímetro. PROPRIETÁRIOS: JOAQUIM MARIA CONTENTE - RG nº 8.974.239-SSP/SP, brasileiro, proprietário, casado com MARIA ALONSO CONTENTE - RG. nº 8.494.312-SSP/SP, brasileira, do lar, residentes e domicilia dos nesta cidade, na rua Cel. Joaquim A. Martins, nº 204, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPFMF sob nº 136.954.528-20. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 8.799 - Livro 2-RG. O Oficial Maior,  (LUIZ A ROMANHOLI).

R.1-10.169 - Lençóis Pta, 16 FEV 1.989. Por FORMAL DE PARTILHA de 22/jul 1.988, passado pelo Único Ofício Cível desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito em exercício desta Comarca, Dr. Paulo Marcos Vieira, homologado - por sentença de 14 JUL 1.988, que transitou em julgado, extraído dos autos de Arrolamento dos bens deixados com o falecimento de JOAQUIM MARIA CONTENTE Autos nº 346/82, coube a LUIZ SERGIO CONTENTE - RG. nº 13.496.640-SSP/SP e CPF/MF. nº 015.489.748-54, brasileiro, solteiro, estudante, maior, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Cel. Joaquim A. Martins, nº 204, - NUMA AVALIAÇÃO DE Cz\$:47.498,67, o imóvel objeto desta matrícula, sem condições. O Oficial Maior,  (LUIZ A ROMANHOLI). Ao Of. NCz\$:18,00. Ao Est. NCz\$:4,86. Ao Ipesp. NCz\$:3,60. Rec. nº 8 213/320-A - Guia nº 032/89.

Av.2/10.169 - Em 11-FEV-1.998. Pelo requerimento de 03-FEV-1.998, o proprietário Luiz Sergio Contente, já qualificado, autorizou esta averbação, para constar que: casou-se com Valéria Spirandelli (RG. nº 19.198.642-SSP/SP. exp em 05-FEV-1.985 e CPF/MF. sob nº 073.778.778-39, brasileira, comerciária), - pelo regime da comunhão parcial de bens, no dia 22 de maio de 1.997, passando ela a assinar VALÉRIA SPIRANDELLI CONTENTE, conforme prova uma cópia autenticada da certidão de casamento do assento nº 006027 fls. 079 do Livro B-20 do S.R.Civil desta Comarca. O Escrevente Auto,  (REI -

seque no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C66AE-UUXHR-7JHJ6-CX6WD>

MATRÍCULA 010 169

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

ATRÍCULA N.º

010 169

CONTINUAÇÃO DA
FICHA N.º 001

FICHA

001

VERSO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 124404.2.0010169-53

NALDO PARELLA). Ao Of. R\$=2,59. Ao Est. R\$=0,70. Ao Ipesp. R\$=0,51. Total R\$=3,80. Guia sob n.º 028/98.

Av.3/10.169 - Em 12 de Dezembro de 2023. O proprietário aqui nomeado, **Luiz Sérgio Contente** separou-se de Valeria Spirandelli Contente, cuja sentença que homologou a separação foi proferida pela MMª Juíza de Direito da Comarca de Macatuba-SP, Drª Ana Cecília Marques Faria, em 27-06-2001, que transitou em julgado aos 12-07-2001, processo n.º 545/2001, devidamente averbada a margem do termo de casamento n.º 6.027, fls. 079 do Livro B-20 do Registro Civil local, que instruiu a escritura publica adiante registrada. O Escrevente Autorizado, Reinaldo Parella (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 122.096, de 16/11/2023. Of. R\$ 21,41; Est. R\$ 6,09; Sec. Faz. R\$ 4,17; R. Civil R\$ 1,13; Trib. Justiça R\$ 1,47; M.P. R\$ 1,03; Mun. R\$ 0,43; TOTAL R\$ 35,73. Guia n.º 229/2023. Selo Digital: 1244043310A00000199286233.

Av.4/10.169 - Em 12 de Dezembro de 2023. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n.º 757-9, conforme prova a Certidão expedida em 09 de novembro de 2023, que instruiu a escritura adiante registrada. O Escrevente Autorizado, Reinaldo Parella (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 122.096, de 16/11/2023. Selo Digital: 1244043310A0000019928723F.

R.5/10.169 - Em 12 de Dezembro de 2023. Pela escritura publica de DOAÇÃO de 06 de Setembro de 2001 - (livro n.º 123 - Fls. 246/247) do 2º Tabelião de Notas de Lencóis Paulista - SP, Luiz Sérgio Contente, já qualificado, DOOU a: VALÉRIA SPIRANDELLI - RG. n.º 19.198.642-SSP/SP e CPF/MF. n.º 073.778.778-39, brasileira, senhora do lar, filha de José Liberato Spirandelli e de Alice Miguel Spirandelli, separada judicialmente de Sergio Luiz Contente, conforme sentença de 27-06-2001, que transitou em julgado aos 12-07-2001, autos n.º 545/01, do MM. Juiz de Direito de Macatuba-SP, residente e domiciliada em Lencóis Paulista - SP, na Rua Coronel Joaquim Anselmo Martins, n.º 204, Centro, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 29.302,71. Consta da escritura que a doação foi feita: a) declara ele doador que possui outros bens e rendas suficientes à sua subsistência, o que declara para os fins e efeitos do artigo n.º 1175 do Código Civil Brasileiro. O Escrevente Autorizado, Reinaldo Parella (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 122.096, de 16/11/2023. Of. R\$ 1.553,27; Est. R\$ 441,45; Sec. Faz. R\$ 302,15; R. Civil R\$ 81,75; Trib. Justiça R\$ 106,60; M.P. R\$ 74,56; Mun. R\$ 31,07; TOTAL R\$ 2.590,85. Guia n.º 229/2023. BC. R\$ 276.818,63. Selo Digital: 1244043310A00000199286231.

Av.6/10.169 - Em 16 de Fevereiro de 2024. O prédio residencial sob o n.º 188 da Rua Coronel Joaquim Anselmo Martins, com área de 52,06 m² e o prédio residencial sob o n.º 182 da Rua Coronel Joaquim Anselmo Martins, com área de 61,39 m², foram totalmente aproveitados para o prédio residencial sob o n.º 194 da Rua Coronel Joaquim Anselmo Martins com área de 71,60 m², passando este a possuir a área total de 185,05 metros quadrados de construção, conforme prova a certidão expedida pela Prefeitura

segue na ficha n.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C66AE-UUXHR-7JHJ6-CX6WD>

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Anita Garibaldi, 1221
LENÇÓIS PAULISTA - SP

ROSELY RODRIGUES
Oficial

MATRÍCULA Nº

10.169

FICHA

2

DATA

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Municipal de Lençóis Paulista, em 08 de fevereiro de 2024, que instruiu o instrumento particular adiante registrado. O Escrevente Autorizado, _____ (Eder Pinheiro dos Reis). Protocolo n.º 122.996, de 08/02/2024. Of. R\$ 22,10; Est. R\$ 6,28; Sec. Faz. R\$ 4,30; R. Civil R\$ 1,16; Trib. Justiça R\$ 1,52; M.P. R\$ 1,06; Mun. R\$ 0,44; TOTAL R\$ 36,86. Guia 31/2024. Selo Digital: 1244043310A00000203050247.

Av.7/10.169 - Em 16 de Fevereiro de 2024. O prédio n.º 194, da Rua Coronel Joaquim Anselmo Martins, objeto desta matrícula, foi ampliado em 194,06 m.², passando a possuir 379,11 m.² de construção, conforme comprova a certidão expedida em 08 de fevereiro de 2024, pela Prefeitura Municipal local e Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.ºs 90.018.00012/63-001 e 90.018.00014/68-001, emitida aos 08 de fevereiro de 2024 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivadas nesta Serventia sob n.ºs 41-42/2024, que instruíram requerimento firmado em Lençóis Paulista - SP, em 08 de Fevereiro de 2024, por Valeria Spirandelli Contente. O Escrevente Autorizado, _____ (Eder Pinheiro dos Reis). Protocolo n.º 122.996, de 08/02/2024. Of. R\$ 504,55; Est. R\$ 143,40; Sec. Faz. R\$ 98,15; R. Civil R\$ 26,56; Trib. Justiça R\$ 34,63; M.P. R\$ 24,22; Mun. R\$ 10,09; TOTAL R\$ 841,60. Guia n.º 31/2024. BC R\$ 456.163,25. Selo Digital: 1244043310A00000203051245.

Av.8/10.169 - Em 02 de Abril de 2024. A proprietária aqui nomeada, **Valéria Spirandelli** voltou a ser casada, com Luiz Sergio Contente, já qualificado, e em virtude de restabelecimento da sociedade conjugal, alterando o regime de bens, para o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS** em 22 de maio de 1997, ressaltando os direitos de eventuais terceiros que se julgarem prejudicados, de conformidade com a sentença proferida em 18-10-2007, pela MMª Juíza de Direito da Comarca de Macatuba-SP, Drª. Maria Cristina Carvalho Sbeghen - processo n.º 545/01, que transitou em julgado aos 07-11-2007, averbada a margem do termo n.º 6027, fls. 79 do Livro B-20 do Registro Civil desta Comarca, voltando ela a assinar no nome de casada, ou seja, **VALÉRIA SPIRANDELLI CONTENTE**, conforme prova uma cópia da certidão de casamento, que instruiu a cédula adiante registrada. O Escrevente Autorizado, _____ (José Juliano Mazzetto). Protocolo n.º 123.281 de 11/03/2024. Of. R\$ 22,10; Est. R\$ 6,28; Sec. Faz. R\$ 4,30; R. Civil R\$ 1,16; Trib. Justiça R\$ 1,52; M.P. R\$ 1,06; Mun. R\$ 0,44; TOTAL R\$ 36,86. Guia n.º 63/2024. Selo Digital: 1244043310A0000020449924C.

R.9/10.169 - Em 02 de Abril de 2024. Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - GIROCAIXA FÁCIL** - N.º 734-0962003000032404, emitida nesta cidade aos 06 de março de 2023 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ, emitido nesta cidade aos 06 de março de 2023, PEMCEL, PROJETO DE ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO CIVIL, ENGENHARIA E LOCAÇÃO LTDA, CNPJ/MF n.º 12.028.057/0001-88 e NIRE n.º 35224176977, com sede na Rua Coronel Joaquim Anselmo Martins, n.º 194, em Lençóis Paulista-SP, comprometeu-se a pagar a **CAIXA**

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C66AE-UUXHR-7JHJ6-CX6WD>

010 169/2

MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula:
124404.2.0010169-53

MATRÍCULA Nº 10.169	CÓTIJUAÇÃO DA FICHA Nº 1	FICHA 2 VERSO
-------------------------------	------------------------------------	----------------------------

ECONOMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, um **Limite de Crédito pré-aprovado de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**, vencível em **20 de novembro de 2043**, que poderá ser utilizado por meio de contratação junto a(s) conta(s) corrente(s) aberta(s) na agência nº 0962, na conta nº 0962.003.00003240-4, bem como em outras contas de outras agências que a emitente solicita e indica; sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela Caixa, que nesta data estão fixados em 1,25% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA e na Tabela de Tarifas da Caixa e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta; o prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será de até 120 meses, limitado aos parâmetros informados no momento da utilização do crédito no canal eletrônico pela emitente, sendo permitido a emitente, escolher o prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informado no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de limite de crédito e capacidade de pagamento mensal disponíveis; são devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. Em **garantia** do crédito concedido, os proprietários e avalistas aqui nomeados, **LUIS SERGIO CONTENTE e sua mulher VALERIA SPIRANDELLI CONTENTE**, constituíram, em favor da Caixa Econômica Federal, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 800.000,00. Consta do título, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições. O Escrevente Autorizado, (José Juliano Mazzetto). Protocolo nº 123.281, de 11/03/2024. Ao Of. R\$ 2.147,93 ; Est. R\$ 610,46 ; Sec. Faz. R\$ 417,83 ; R. Civil R\$ 113,05 ; Trib. Justiça R\$ 147,42 ; M.P. R\$ 103,10 ; Mun. R\$ 42,96 ; TOTAL R\$ 3.582,75. Guia nº 63/2024. BC. R\$ 800.000,00. 1244043210A00000204500243.

Av.10/10.169 - Em 20 de Agosto de 2025. Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, nos termos do parágrafo 7º do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, cuja averbação é feita à requerimento da credora fiduciária, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. O Escrevente Autorizado, (Reinaldo Parella). Protocolo nº 127.998, de 25/04/2025. Of. R\$ 698,31 ; Est. R\$ 198,47 ; Sec. Faz. R\$ 135,84 ; R. Civil R\$ 36,75 ; Trib. Justiça R\$ 47,93 ; M.P. R\$ 33,52 ; Mun. R\$ 13,97 ; TOTAL R\$ 1.164,79. Guia nº 154/2025. BC. R\$ 800.000,00. Selo Digital: 1244043310A00000226669253.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C66AE-UUXHR-7JHJ6-CX6WD>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C66AE-UUXHR-7JHJ6-CX6WWD>

CERTIDÃO - Pedido: 127998		CUSTAS
O Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, inscrito sob o CNPJ nº 49.892.656/0001-55, CERTIFICA que a presente certidão da matrícula nº 10169, foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, e sobre o mesmo não há qualquer alienação, ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.		Emolumentos
		Estado
		Sec. Fazenda
		Registro Civil
		Trib. Justiça
		Imposto Municipal
		Ministério Público
		TOTAL
PRAZO DE VALIDADE		Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, o teor "d" do item 12 do Caa. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.		(ASSINATURA DIGITAL)
		Leonardo Andre Alcoforado Moretto OFICIAL SUBSTITUTO
Lençóis Paulista, 21 de agosto de 2025		



SELO DIGITAL

1244043C30A0000022666825L

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