



Valide aqui  
este documento

CNM 123679.2.0049289-86

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE  
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP**

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: [contato@rifernandopolis.com.br](mailto:contato@rifernandopolis.com.br)

Telefone: (17) – 3442-5838

**RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL**

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**

Matrícula

**49.289**

Ficha

**01**

**FERNANDÓPOLIS-SP**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** um terreno constante do **lote 02 (dois)**, da **quadra 16 (dezesseis)**, do **Residencial dos Botelho**, desta cidade, situado do lado par da **Rua Sérgio Antonio Alves**, medindo 11 (onze) metros de frente para a referida Rua Sérgio Antônio Alves, 11 (onze) metros no fundo, confrontando com o lote 01, por 25 (vinte e cinco) metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com a propriedade de Dalila Casagrande do Amaral Botelho, 25 (vinte e cinco) metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 04, encerrando a **área de 275,00 metros quadrados**; distante 70,50 metros do ponto onde inicia a curva de confluência com a Avenida Rubens Padilha Meato.- **Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 21.703/00.- PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA CASAGRANDE S/S LTDA**, CNPJ nº 56.367.600/0001-47, com sede nesta cidade, na Rua Rio de Janeiro, nº 1.853, 1º andar, sala 03, Centro.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 03 (três)**, da matrícula **22.550**, de 31 de outubro de 1988, deste Cartório.- Fernandópolis, 19 de outubro de 2012.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

**R.1/49.289**, feito em 19 de outubro de 2012.- Por escritura pública de venda e compra de 28 de fevereiro de 2012, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (livro 0322, págs. 197/199), a proprietária já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$2.000,00 (dois mil reais), para **TEREZINHA JACINTO**, RG. 20.270.375-7-SSP/SP, CPF. 121.675.298-21, brasileira, divorciada, diarista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua dos Sabiás, nº 401, Jardim Araguaia; foi apresentada ao Tabelião a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 06242011-21036030, expedida em 08 de setembro de 2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 12CD.3B4B.3196.F420, expedida em 18 de outubro de 2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet. Protocolo nº 160.969.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Ofic.R\$120,19-Est.R\$34,16-Ipesp.R\$25,31-Reg.Civil.R\$6,33-T.Justica.R\$6,33-Total.R\$192,32.-

**R.2/49.289**, feito em 12 de dezembro de 2022.- (VENDA E COMPRA). Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito individual-CCFGTS-Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.4444.2820466-0, feito em Votuporanga-SP, datado de 23 de novembro de 2022, a proprietária **TEREZINHA JACINTO**, RG nº 20.270.375-7-SSP/SP, CPF nº 121.675.298-21, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida dos Bicudos, nº 401, Jardim Araguaia, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ANA PAULA PEREIRA EGAS**, RG nº 42.020.864-1-SSP/SP, CPF nº 343.841.398-10, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Amorim Diogo, nº 81, Jardim São Francisco, pelo preço de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), que a vendedora declarou ter recebido da Caixa Econômica Federal-CEF, em razão de financiamento concedido à(ao)(aos) comprador(a)(es).- ITBI pago no valor de R\$ 825,00.- Protocolo nº 224.171, de 01/12/2022.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Emolumentos: Ofic.R\$376,04- Est.R\$106,88- Secr.Fazenda.R\$73,15- Reg.Civ.R\$19,79- T.Just.R\$25,81- MP.R\$18,05- ISS.R\$15,04- Total.R\$634,76.- [Selo Digital nº 1236793210224171IC6Q6Q22C].-

**R.3/49.289**, feito em 12 de dezembro de 2022.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).- Pelo instrumento particular que deu origem ao R.2 retro, o(a)(os) proprietário(a)(os) e devedor(a)(es) fiduciante(s), já

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMWEX-W7RWT-JJHC5-DRPWV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

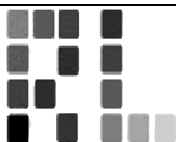
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM 123679.2.0049289-86



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE  
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: [contato@rifernandopolis.com.br](mailto:contato@rifernandopolis.com.br)

Telefone: (17) – 3442-5838

**RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL**

Matrícula

**49.289**

Ficha

**01**

Verso

qualificado(a)(os), **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia de um mútuo concedido pela credora fiduciária, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, Programa Casa Verde e Amarela, no valor de R\$ 133.400,00 (cento e trinta e três mil e quatrocentos reais), correspondente à compra do terreno e ao custo total da construção, que será pago em parcelas mensais e consecutivas, com prazo de amortização de 360 meses, que acrescidas dos acessórios perfazem o encargo mensal inicial no valor de R\$ 703,90, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 22 de dezembro de 2022, com taxa de juros nominal sem desconto de 7,6600% ao ano; taxa de juros nominal com desconto de 5,0000% ao ano; taxa de juros nominal com redutor de 0,5%: 4,5000% ao ano; taxa de juros contratada nominal de 4,5000% ao ano; taxa de juros efetiva sem desconto de 7,9347% ao ano; taxa de juros efetiva com desconto de 5,1161% ao ano; taxa de juros efetiva com redutor de 0,5%: 4,5940%; taxa de juros contratada efetiva de 4,5939% ao ano; taxa de juros nominal sem desconto de 0,6364% ao mês; taxa de juros nominal com desconto de 0,4159% ao mês; taxa nominal com redutor de 0,5%: 0,3743% ao mês; taxa de juros contratada nominal de 0,3743% ao mês; taxa de juros efetiva sem desconto de 0,6383% ao mês; taxa de juros efetiva com desconto de 0,4167% ao mês; taxa de juros efetiva com redutor de 0,5%: 0,3750% ao mês; e, taxa de juros contratada efetiva de 0,3750% ao mês, na forma contratual; prazo de construção de 8 meses.- O valor total da operação de R\$ 166.750,00 é composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 133.400,00, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, R\$ 17.541,00, recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e R\$ 15.809,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União.- Para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R\$ 167.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes do instrumento particular.- Protocolo nº 224.171, de 01/12/2022.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$479,96- Est.R\$136,41- Secr.Fazenda.R\$93,36- Reg.Civ.R\$25,26-  
T.Just.R\$32,94- MP.R\$23,04- ISS.R\$19,20- Total.R\$810,17.- [Selo Digital nº  
1236793210224171KZFT9K22T].-

**AV.4/49.289**, feita em 12 de janeiro de 2026.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em Florianópolis-SC, datado de 19 de dezembro de 2025, que fica arquivado, procede-se a presente averbação, nos termos do § 7º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, da **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula, constituída nos termos do **R.3** retro, na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 173.817,20 (cento e setenta e três mil, oitocentos e dezessete reais e vinte centavos). O requerimento foi instruído com a(s) certidão(ões) da(s) intimação(ões) do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) e da não purgação da mora.- ITBI pago no valor de R\$ 5.214,52.- Protocolo nº 245.921, de 10/09/2025.- A Substituta do Oficial: Tauji Christiani Ferreira de Toledo (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofic.R\$332,73- Est.R\$94,56- Secr.Fazenda.R\$64,72- Reg.Civ.R\$17,51-  
T.Just.R\$22,84- MP.R\$15,97- ISS.R\$13,31- Total.R\$561,64.- [Selo Digital nº  
123679331000000022337267].-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMWEX-W7RWT-JJHC5-DRPWV>

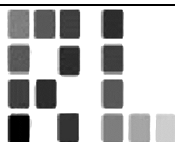
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE  
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP**

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: [contato@rifernandopolis.com.br](mailto:contato@rifernandopolis.com.br)

Telefone: (17) – 3442-5838

**RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL**

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que a presente foi expedida em INTEIRO TEOR da **matrícula 49.289**, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (\*) relacionados ao imóvel até 09/01/2026. CERTIFICO mais, que a presente equivale a uma CERTIDÃO VINTENÁRIA, no caso de a matrícula tiver sido descerrada há mais de vinte anos. CERTIFICO mais e finalmente, que não havendo na matrícula registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (\*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale a presente a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. *A presente certidão foi expedida de forma eletrônica e, em meio eletrônico ou de forma impressa, tem garantia de validade e fé pública, nos termos do §7º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, mediante verificação da autenticidade por meio do link disponibilizado na borda lateral desta.* O referido é verdade e dá fé.

Fernandópolis-SP, 12/01/2026.

Marcos Paulo de Carvalho Brilhante - Escrevente, assinado digitalmente.

*(\*) São passíveis de registros ou averbações, entre outros. as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda servidões usufruto etc.), citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias, penhoras etc.*

| Oficial   | Estado   | Fazenda  | Reg. Civil | Trib.Just | Min.Púb  | ISS      | Total     |
|-----------|----------|----------|------------|-----------|----------|----------|-----------|
| R\$ 44,20 | R\$12,56 | R\$ 8,60 | R\$ 2,33   | R\$ 3,03  | R\$ 2,12 | R\$ 1,77 | R\$ 74,61 |

Para lavratura de escrituras, esta certidão terá validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, “c”)  
Protocolo: 245921

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

Selo Digital: 1236793C3000000022348526K



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMWEX-W7RWT-JJHC5-DRPWV>