

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO**

Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65

Fones (16) 3242-3001 ☎ / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com

Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

CNM: 120626.2.0032221-00

MATRÍCULA

32.221

FOLHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12062-6

LIVRO N. 2 -

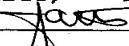
REGISTRO GERAL

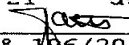
O OFICIAL: Bel. OSWALDO NEY DE MIRANDA

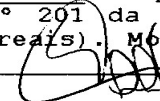
IMÓVEL:- UM TERRENO situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no "JARDIM BELA VISTA DO MIRANTE", consistente de parte do lote nº 376 da quadra 13, com frente para RUA YOSHIO TOKIMATSU, medindo 125,00 metros quadrados, ou sejam 5,00 metros de frente, com igual medida nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a referida Rua; pelo lado direito de quem da frente olha para o imóvel, com o lote nº 377 da quadra 13, com frente para a Rua Yoshio Tohimatsu; pelo lado esquerdo com a outra parte do lote nº 376 da quadra 13, com frente para a Rua Yoshio Tokimatsu; e nos fundos com o lote nº 341 da quadra 13, com frente para a Rua José Branco, lado ímpar, distando da esquina mais próxima pela Rua João Veroneze 173,50 metros.-----

CADASTRO MUNICIPAL nº 14.298.-----

PROPRIETÁRIOS: DANIEL VENDRAMINI PALMA, RG. nº 20.863.767-SSP-SP, CIC. nº 165.070.398-88, radialista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com d. SIDNEIA IZILDA BARBI PALMA, RG. nº 29.102.794-5-SSP-SP, CIC. nº 312.095.828-05, professora, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Gilberto Pastre nº 200 - Jardim Bela Vista; e JOSÉ AUGUSTO DA SILVA FILHO, RG. nº 5.361.027-SSP-SP, CIC. nº 266.342.948-10, solteiro, maior, serralheiro, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Yoshio Tokimatsu nº 201 - Jardim Bela Vista do Mirante, todos brasileiros.-----

TÍTULO AQUISITIVO: R-6/12.442 de 06/06/2014 e AV-7/12.442 desta data, Lº 2-RG, efetuados nesta serventia.-----
Monte Alto, 27 de Agosto de 2014. O Substituto do
Oficial:  (José Ricardo Carvalho).- RECIBO 113.505

R-1/32.221:- - **DIVISÃO AMIGÁVEL** -
Prot.1-AG,Ord.114.189 de 09/10/2014. Conforme escritura pública lavrada aos 28/07/2014, pelo 2º Tabelião desta cidade, Lº 214, fls.244/246, o imóvel **COUBE** a: **JOSÉ AUGUSTO DA SILVA FILHO**, acima qualificado. **VALOR:** R\$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais). Monte Alto, 21 de Outubro de 2014. O Substituto do
Oficial:  (José Ricardo Carvalho).-
Relação nº 106/2014 RECIBO 114.189

AV-2/32.221:- - **CONSTRUÇÃO** -
Prot.1-AG,Ord.120.312 de 18/02/2016. Conforme requerimento datado de 18/02/2016, Carta de Habite-se nº 7906/2016, expedida pela Prefeitura Municipal local aos 10/02/2016, e CND do INSS nº 000492016-88888800 de 17/02/2016, no terreno retro foi **CONSTRUIDO** um prédio residencial com a área de 98,90 m2, que recebeu o nº 201 da Rua Yoshio Tokimatsu. **VALOR:** R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). Monte Alto, 01 de março de 2016. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 40/2016 RECIBO 120.312

AV-3/32.221:- - **CASAMENTO E DOCUMENTOS** -
Prot.1-AJ,Ord.125.643 de 26/07/2017. Conforme certidão de casamento expedida aos 14/11/2015, pelo Registro Civil desta cidade e fotocópias autenticadas microfilmadas nesta serventia, o sr. **JOSÉ AUGUSTO DA**
- segue no verso -

MATRÍCULA

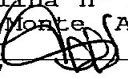
32.221

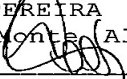
FOLHA

01

VERSO

SILVA FILHO casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com NATIELI ROBERTA DA SILVA, a qual continuou a usar o mesmo nome, portadora da cédula de identidade RG. nº 43.386.961-6-SSP-SP, CPF. nº 345.720.348-26, brasileira, secretária. Monte Alto, 28 de julho de 2017. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitória).-
Relação nº 141/2017 RECIBO 125.643

R-4/32.221:- - **VENDA E COMPRA** -
Prot.1-AJ,Ord.125.643 de 26/07/2017. Conforme escritura pública lavrada aos 21/07/2017, pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, Lº 251, fls.201/203, os proprietários VENDERAM o imóvel a: PAULO ROGÉRIO PEREIRA, RG. nº 21.605.743-SSP-SP, CPF. nº 181.278.688-33, brasileiro, divorciado, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Pedro Penhalber Molina nº 270, Jardim Bela Vista. VALOR: R\$100.000,00 (cem mil reais). Monte Alto, 28 de julho de 2017. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitória).-
Relação nº 141/2017 RECIBO 125.643

AV-5/32.221:- - **ESTADO CIVIL** -
Prenotação nº 153.550, de 20/05/2024. Conforme requerimento datado de 20 de maio de 2024 e certidão de nascimento expedida aos 20 de maio de 2024, pelo Oficial do Registro Civil desta cidade, o Sr. PAULO ROGERIO PEREIRA possui o estado civil de solteiro, e não como constou. Monte Alto, 24 de maio de 2024. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 98/2024
Selo Digital 1206263310000000018863324B

R-6/32.221:- - **VENDA E COMPRA** -
Prenotação nº 153.980, de 19/06/2024. Conforme CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA nº 8.444.3418527-3, firmado nesta cidade aos 12 de junho de 2024, o proprietário VENDEU o imóvel a: ERICA CRISTINA DOS SANTOS GALHIARDI, brasileira, nascida em 07/04/1980, solteira, trabalhadora agrícola, RG nº 43.179.627-0-SSP-SP e CPF nº 331.419.888-46, filha de Tadeu Galhiardi e de Celia Terezinha dos Santos Galhiardi, com domicílio em Monte Alto-SP, onde reside na rua Lourenço Maracini nº 130, Jardim Bela Vista, endereço eletrônico: ericaagalhardi@gmail.com. VALOR: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento Caixa: R\$152.000,00; e Recursos próprios: R\$38.000,00. Valor Venal: R\$ 36.052,86. Monte Alto, 26 de junho de 2024. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 119/2024
Selo Digital 1206263210000000019192224F

- segue na ficha 02 -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE MONTE ALTO - SÃO PAULO
Rua Gustavo de Godoy, 430/434 - Centro - CEP: 15910-000 - CNPJ: 51.804.607/0001-65
Fones (16) 3242-3001 ☎ / 3242-4537 - E-mail: regimov.montealto@gmail.com
Bel. Oswaldo Ney de Miranda - Oficial

CNM: 120626.2.0032221-97

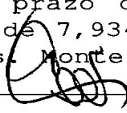
MATRÍCULA
32.221

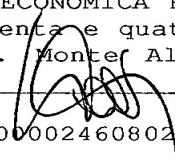
FOLHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

R-7/32.221:- - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
Prenotação nº 153.980, de 19/06/2024. DEVEDORA: ERICA CRISTINA DOS SANTOS GALHIARDI, retro qualificada. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ. 00.360.305/0001-04. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3418527-3, firmado nesta cidade aos 12 de junho de 2024. VALOR=PRAZO=JUROS: R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), utilizando recursos do FGTS, pagáveis no prazo de 420 meses, com Taxa de Juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% ao ano e Taxa de Juros nominal e efetiva de 0,6383% ao mês. Monte Alto, 26 de junho de 2024. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 119/2024
Selo Digital 120626321000000019192324D

AV-8/32.221:- - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
Prenotação nº 157.549, de 24/04/2025. Conforme requerimento datado de 16/01/2026, a FIDUCIÁRIA qualificada no R-7/32.221 acima, instruída com a notificação feita a FIDUCIANTE ERICA CRISTINA DOS SANTOS GALHIARDI e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada. VALOR: R\$194.052,41 (cento e noventa e quatro mil e cinquenta e dois reais e quarenta e um centavos). Monte Alto, 02 de fevereiro de 2026. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitorio).-
Relação nº 05/2026
Selo Digital 120626331000000024608026T

V

VALMIR JOSÉ DA SILVA JÚNIOR, Substituto do Oficial de Registro de Imóveis de Monte Alto-SP, CERTIFICA que a presente certidão de inteiro teor foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel. CERTIFICA mais que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da emissão. Último ato praticado: **AV-8/32221**.

Ao Oficial.... R\$ 44,20
Ao Estado.... R\$ 12,56
Ao SEFAZ..... R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Just: R\$ 3,03
Ao Município.: R\$ 0,88
Ao Min.Púb...: R\$ 2,12
Total..... R\$ 73,72
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Monte Alto-SP, 03 de fevereiro de 2026.
Emitida as 08:52:30 horas.

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

Certidão de ato praticado protocolo nº: 157549

Controle:



247097

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1206263C30000000246079265



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QSCGY-RJC4A-5JD77-63QB3

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

Valmir Jose Da Silva Junior (CPF ***.625.958-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QSCGY-RJC4A-5JD77-63QB3>

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

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