

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

14.685

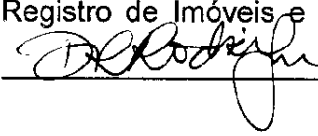
Data

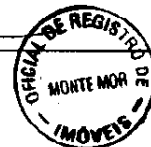
Oficial **23/08/2016**

Fls.

01

IMÓVEL. UM LOTE DE TERRENO, sob nº 07 (sete), da Quadra "E", do loteamento denominado "JARDIM SAN REMO - 1ª PARTE", situado no Bairro Aterrado, zona de expansão urbana do Município e Comarca de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari, com a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), com frente para a Rua 03 (três), onde mede 10,00m (dez metros); igual metragem nos fundos, onde divide com o lote nº 23 (vinte e três); por 30,00m (trinta metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com o lote nº 06 (seis), e do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o lote nº 08 (oito).

PROPRIETÁRIOS. ANTONIO DE CAMARGO, brasileiro, industrial, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.364.505-SP, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/1977 com **DIRCE FERREIRA DE SOUZA CAMARGO**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 19.444.301-SP e inscritos em conjunto no CPF/MF sob nº 722.379.708-82, domiciliados e residentes neste Município de Monte Mor. **CADASTRO**. O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº **60.E.07.758.0074** na Prefeitura Municipal de Monte Mor. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA nº 21.439**, do Livro 2, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Sede da Comarca de Capivari. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(TG)



Protocolo nº 34.377, em 08/08/2016.

AV. Nº 01. Em 23/08/2016.

CADASTRO. Nos termos do requerimento autorizado por escritura pública de venda e compra, lavrada pelo Registro Civil e Tabelionato de Monte Mor, em 14 de junho

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

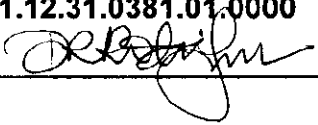
14.685

Data

Oficial **23/08/2016**

Fls.

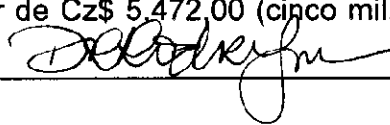
verso **01**

de 1.988, Livro nº 122, Folhas 18, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob nº **21.12.31.0381.01.0000** na Prefeitura Municipal de Monte Mor. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(TG)



Protocolo nº 34.377, em 08/08/2016.

R. Nº 02. Em 23/08/2016.

VENDA E COMPRA. Por escritura pública de venda e compra mencionada na AV-01, **ANTONIO DE CAMARGO** e sua mulher **DIRCE FERREIRA DE SOUZA CAMARGO**, do lar, já qualificados, residentes neste Município de Monte Mor, na Rua Sabino Lobo nº 74 - Jardim San Remo, **VENDEM** o imóvel desta matrícula a **DIRCEU DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, industriário, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.998.018-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 008.009.611-53, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/1977, com **CINIRA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, do lar, filha de Elizeu Martins da Silva e de Nelsina Ferreira da Silva, residente neste Município de Monte Mor, na Avenida Janio Quadros nº 912, pelo preço certo e acordado de **Cz\$ 273.600,00** (duzentos e setenta e três mil e seiscentos cruzados), com valor venal de R\$ 47.924,61 (quarenta e sete mil, novecentos e vinte e quatro reais e sessenta e um centavos) no exercício de 2.016. Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de Cz\$ 5.472,00 (cinco mil, quatrocentos e setenta e dois cruzados). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(TG)



(continua na ficha 02)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

14.685

Data

Oficial

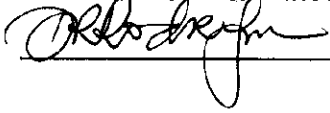
23/08/2016

Fls.

02

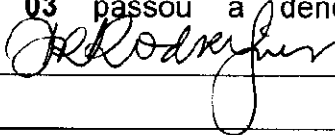
Protocolo nº 34.377, em 08/08/2016.

AV. Nº 03. Em 23/08/2016.

DOCUMENTOS. Nos termos do requerimento autorizado por escritura pública de venda e compra mencionada na AV-01, procede-se esta averbação para constar que a proprietária **CINIRA SILVA OLIVEIRA**, já qualificada, é portadora da Cédula de Identidade **RG nº 28.664.227-X-SSP/SP** e inscrita no **CPF/MF sob nº 275.136.698-80**. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(TG)



AV. Nº 04. Em 23/08/2016.

LOGRADOURO. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do Decreto Municipal nº 26 de 10 de novembro de 1.982, a **Rua 03** passou a denominar-se **Rua José Sabino Lobo**. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(TG)



Protocolo nº 34.036, em 22/07/2016.

AV. Nº 05. Em 23/08/2016.

CONSTRUÇÃO. Nos termos de requerimento, datado de 12 de julho de 2.016, de acordo com o Auto de Conclusão nº 034/2.016, expedido em 11 de maio de 2.016 pela Prefeitura Municipal de Monte Mor, procede-se a presente averbação a fim de constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com a área construída de **125,71m²** (cento e vinte e cinco metros e setenta e um decímetros quadrados), que recebeu o **nº 74** da **Rua José Sabino Lobo**, Padrão Residencial Unifamiliar - Padrão Normal - R1, conforme tabela

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

14.685

Data

Oficial

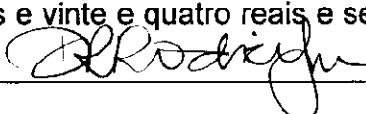
23/08/2016

Fls.

verso

02

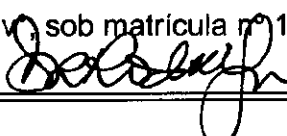
SINDUSCON-SP. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, sob nº 001632016-88888833, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 19 de julho de 2.016, referente à área construída, que fica arquivada nesta Serventia juntamente com o Requerimento. Atribuiu-se à construção do imóvel o valor de **R\$ 38.442,03** (trinta e oito mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e três centavos), que pela tabela SINDUSCON-SP é de **R\$ 198.714,82** (cento e noventa e oito mil, setecentos e quatorze reais e oitenta e dois centavos). O valor venal total do imóvel é de **R\$ 47.924,61** (quarenta e sete mil, novecentos e vinte e quatro reais e sessenta e um centavos), no exercício de 2.016.

A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues.(TG)



Protocolo nº 42.617, em 08/06/2017.

AV. Nº 06. Em 29/06/2017.

ÓBITO. Por requerimento do interessado, autorizado por Formal de Partilha, extraído dos autos do processo nº 1001472-48.2015.8.26.0372, homologado por sentença que transitou em julgado em 17 de fevereiro de 2.016, pela 1ª Vara do Foro desta Comarca de Monte Mor, e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Gustavo Nardi, acompanhado de aditamento datado de 08 de maio de 2.017, procede-se esta averbação para constar que **DIRCEU DOS SANTOS OLIVEIRA**, já qualificado, **faleceu** em 27 de setembro de 2.011, conforme consta da certidão de óbito, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca de Monte Mor, datada de 04 de outubro de 2.011, extraída do termo nº 3343, livro C-11, fls. 156v, sob matrícula nº 125161 01 55 2011 4 00011 156 0003343 13. A Oficial  Daniela



(continua na ficha 03)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

14.685

Data

Oficial

29/06/2017

Fls.

03

Rosário Rodrigues.(AgG)

Protocolo nº 42.617, em 08/06/2017.

R. Nº 07. Em 29/06/2017.

FORMAL DE PARTILHA. Por formal de partilha acompanhado de aditamento mencionado na AV-06, procede-se o presente registro da **aquisição por sucessão hereditária do quinhão da 1/2 (metade) ou 50% (cinquenta por cento)** do imóvel desta matrícula, deixado por **DIRCEU DOS SANTOS OLIVEIRA**, já qualificado, em favor de: **1) SABRINA JENNIFER DE PAULA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 43.300.258-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 390.496.628-62, residente neste Município de Monte Mor, na Rua José Sabino Lobo nº 74; e, **2) TAUANE SILVA OLIVEIRA**, brasileira, menor ao tempo da abertura da sucessão, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 49.957.107-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 486.312.588-73, residente neste Município de Monte Mor, na Rua Benedito Matheus Filho nº 410 - Casas Populares, herdeiras por representação em virtude do falecimento de Mario Silva Oliveira (filho do falecido), na proporção de 1/2 (metade) do quinhão ou 1/4 (um quarto) do imóvel para cada uma; restando o remanescente da outra metade, ou seja, o quinhão de 50% (cinquenta por cento) do imóvel para a viúva **CINIRA SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificada, residente neste Município de Monte Mor, na Rua José Sabino Lobo nº 74, em razão da meação. Foi reconhecida a isenção do Imposto sobre Transmissão *causa mortis*, conforme manifestação da Procuradoria do Estado de São Paulo (fls. 54/55 do Formal de Partilha), referente ao imóvel partilhado. O valor atribuído ao imóvel, na transmissão, é de **R\$ 35.103,00** (trinta e cinco mil, cento e três reais). ~~O valor venal do imóvel, no exercício de 2.017 é de R\$ 53.885,61~~

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matricula nº

14.685

Data

Oficial

29/06/2017

Fls.

03

verso

(cinquenta e três mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e um centavos), o valor venal para fins de ITBI no presente exercício é de R\$ 66.815,61 (sessenta e seis mil, oitocentos e quinze reais e sessenta e um centavos), sendo o valor venal para fins de ITBI proporcional de R\$ 33.407,80 (trinta e três mil, quatrocentos e sete reais e oitenta centavos). A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues. (AgG)



AV. Nº 08. Em 24/10/2017.

RETIFICAÇÃO. Por atuação de ofício, procede-se a presente averbação para constar que o nome correto da proprietária do imóvel desta matrícula é **CINIRA SILVA OLIVEIRA**, e não como constou no R-07. A Oficial  Daniela Rosário Rodrigues. (TAg)



Protocolo nº 43.702, em 28/09/2017.

R. Nº 09. Em 24/10/2017.

VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores com caráter de escritura pública nos termos da Lei nº 4.380/1964, firmado neste Município de Monte Mor, em 22 de setembro de 2017, sob nº 8.4444.1650101-0, **1) CINIRA SILVA OLIVEIRA**, já qualificada; **2) TAUANE SILVA OLIVEIRA**, já qualificada, residente e domiciliada neste Município de Monte Mor, na Rua Joaquim Benedito Pinheiro nº 53, B - Jardim Fortuna; e, **3) SABRINA JENNIFER DE PAULA OLIVEIRA**, estudante, já qualificada, residente e domiciliada

(continua na ficha 04)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

14.685

Data

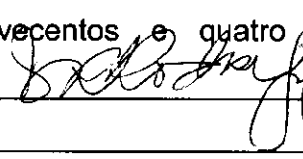
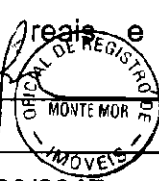
24/10/2017

Oficial

Fls.

04

neste Município de Monte Mor, na Rua Joaquim Benedito Pinheiro nº 53, B - Jardim Fortuna, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **LAZARO RICARDO GHIRALDELLI**, brasileiro, divorciado, trabalhador de usinagem de metais, portador da Cédula de Identidade RG nº 213469972-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 102.046.838-66, residente e domiciliado neste Município de Monte Mor, na Rua Wilmar Expedito de Toledo Galvao nº 63 - Jardim Panorama, pelo preço certo e acordado de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 70.331,35 (setenta mil, trezentos e trinta e um reais e trinta e cinco centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 99.668,65 (noventa e nove mil, seiscentos e sessenta e oito reais e sessenta e cinco centavos) por financiamento obtido junto à Caixa Econômica Federal. O valor venal do imóvel no exercício de 2.017 é de R\$ 53.885,61 (cinquenta e três mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e um centavos), sendo o valor venal no presente exercício para fins de recolhimento de ITBI de R\$ 66.815,61 (sessenta e seis mil, oitocentos e quinze reais e sessenta e um centavos). Foi apresentada a Guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor de R\$ 1.904,97 (um mil, novecentos e quatro reais e noventa e sete centavos). A Oficial

  Daniela Rosário Rodrigues.(TAg)

Protocolo nº 43.702, em 28/09/2017.

R. Nº 10. Em 24/10/2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

14.685

Data

Oficial

24/10/2017

Fls.

04

verso

FGTS dos devedores, mencionado no R-09, **LAZARO RICARDO GHIRALDELLI**, já qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/1973, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, neste ato representada por **RAFAEL GOMES REOLON**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 43.542.651-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 311.272.638-38, conforme procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3152-P, fls. 182-183, em 16/07/2015, e substabelecimento lavrado nas mesmas Notas em 06/05/2016, às fls. 82-83 do Livro 3198-P, substabelecida em 08/07/2016, às fls. 382-389 do Livro nº 879 do 4º Tabelião de Notas de Campinas, arquivadas em cópia autenticada nesta Serventia, para garantia de uma obrigação no valor de **R\$ 99.668,65** (noventa e nove mil, seiscentos e sessenta e oito reais e sessenta e cinco centavos), correspondente ao financiamento obtido junto à Caixa Econômica Federal referido no R-09 para aquisição do imóvel. Em razão do financiamento convencionado, as partes, entre outras cláusulas contratuais, estipulam que: o valor do imóvel para fins de realização de público leilão é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais); o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual os devedores estarão constituídos em mora (item 14); origem dos recursos: FGTS; sistema de amortização: SAC; enquadramento: SFH; prazo de amortização em meses - 360 (trezentos e sessenta); taxa de juros ao ano: sem desconto - nominal de 8.1600% e

(continua na ficha 05)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

14.685

Data

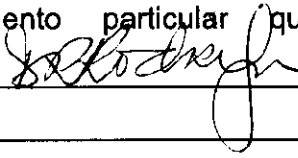
Oficial

24/10/2017

Fls.

05

efetiva de 8.4722%, com redutor 0,5% e contratada - nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%; as partes optaram pela taxa porta de negócios - nominal 7.1928% e efetiva 7.4347% (item G), o encargo inicial, a ser pago em 16 de outubro de 2.017 é de R\$ 1.004,48 (um mil, quatro reais e quarenta e oito centavos), sendo R\$ 913,07 (prestação; a+j); R\$ 66,41 (prêmio de seguro); R\$ 25,00 (taxa de administração), quando aplicada a taxa de juros com redutor; e, R\$ 965,68 (novecentos e sessenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), sendo R\$ 874,27 (prestação; a+j); R\$ 66,41 (prêmio de seguro); R\$ 25,00 (taxa de administração), quando aplicada a taxa porta de negócios. Os pagamentos serão feitos por débito em conta corrente. As partes estipulam expressamente a aplicação dos procedimentos da Lei nº 9.514/1997, sendo que as demais condições estão presentes e manifestadas no teor do instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia. A Oficial

  Daniela Rosário Rodrigues.(TAg)

Protocolo nº 59.842, em 17/11/2021.

AV. Nº 11. Em 18/04/2022.

CONSOLIDAÇÃO. Por requerimento do credor fiduciário, no ato representado por Milton Fontana, brasileiro, economiário, RG nº 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, conforme procurações apresentadas e arquivadas neste Ofício, e tendo em vista a notificação dirigida ao devedor em 14 de dezembro de 2021, para pagamento das prestações em atraso, sem purgação da mora, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº

(continua no verso)

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Monte Mor
Oficial Daniela Rosário Rodrigues

CNS 14.629-0

Matrícula nº

14.685

Data

Oficial

18/04/2022

Fls.

05

verso

1.259/1973, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor atribuído de R\$ R\$ 170.185,83 (cento e setenta mil, cento e oitenta e cinco reais e oitenta e três centavos), considerado o valor para fins de público leilão, com valor venal de R\$ 65.414,16 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e quatorze reais e dezesseis centavos) e com valor venal para fins de referência de ITBI de R\$ 81.116,16 (oitenta e um mil, cento e dezesseis reais e dezesseis centavos) no exercício de 2022. Foi apresentada guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis quitada, no valor total de R\$ 3.471,78 (três mil, quatrocentos e setenta e um reais e setenta e oito centavos). A Oficial

Oficial de RITDPI de
Monte Mor
Fernando José Cesar da Silva
Substituto da Oficial



Selo: 146290331NK000085891DP22T

CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins que a presente certidão é cópia fiel dos dados constantes da referida matrícula e foi extraída na forma do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Daniela Rosario Rodrigues, Oficial, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Monte Mor-SP, 18 de abril de 2022 - 17:04:17.

Código de Autenticidade: 123o.25192865072165/1LIVRO 0214685

Firma em 18º RCPNSP, 13º RCPNSP e Tabelionato de Notas de Monte Mor.

Ao Oficial.: R\$ 34,73
Ao Estado.: R\$ 9,87
Ao Ipesp.: R\$ 6,76
Ao Sinoreg.: R\$ 1,83
Ao T.J.: R\$ 2,38
Ao ISS.: R\$ 1,74
Ao MP.: R\$ 1,67
TOTAL : R\$ 58,98



Para consulta do QR CODE, basta baixar aplicativo de leitura.

Consulte Selo Digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Número Selo Digital: [146290391EE000075405OJ21K] [146290391QA000075406TV214]
[1462903B1QO000075407VL212] [146290331LX000077224TN21N] [146290331XJ000078356CM21M]