SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA	ANDRADINA, 15 DE SETEMBRO DE 2006
27 473	01	

" Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 06 da quadra "Q", medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros ditos da frente aos fundos, ou sejam 200,00m2., situado e localizado à Rua Dez, do lado par, distando 25,14 metros da esquina com a Rua Dezoito, no Conjunto Habitacional denominado Leão I, no distrito e município e Castilho, comarca de Andradina-SP., sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Pela frente com a Rua Dez, dividindo de um lado com o lote nº 05; de outro lado divide com o lote nº 07 e, finalmente pelos fundos divide com o lote nº 11 ". Cadastrado na PM de Castilho-SP., com a área acima sob o nº 01 06 016 0050 001.

PROPRIETÁRIA:- **PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTILHO**, com séde na Praça da Matriz nº 247, em Castilho-SP., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45 663.556/0001-04, representada pelo Prefeito em exercício, Sr. José Miguel do Nascimento, brasileiro, casado, agricultor, res. a Rua Nagib M. Zahr º 1.015, em Castilho-SP., portador da RG nº 6 794.031-SP., e do CPF nº 362 672 018/72.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 19 275 de 26 de maio de 1 995, de Andradina-SP.

O Escrevente Substituto (Renato da Silva Souza)

PROTOCOLO Nº 071261
R.01/27 473 = DOAÇÃO – Doado o imóvel objeto da presente, pela proprietária supra para **IVONE LIMA DE OLIVEIRA**, brasileira, viúva, do lar, RG. nº 22 942 395-4-SP e CPF/MF nº 083 102 718/59, residente na Rua Francisco Lourenço, nº 358, C.H. Leão I, em Castilho-SP., Conforme escritura pública de doação lavrada aos 12 de julho de 2002 pelo CRC e Tabelionato de Notas de Castilho-SP., Antonio Jose Robert Leme , Lº 022, fls.111, pelo valor de R$.200,00=. A presente doação é feita de acordo com a Lei nº 1 533/02, Dec. nº 1 576/94, Lei nº 1.157/94 e Lei nº 1.123/93, que regulamentam a doação e especificam todas as obrigações assumidas pela doadora e pela donatária, bem como feitas com cláusula de reversão ao poder público, em caso de descumprimento das condições estabelecidas em Leis, decretos e Regulamentos citados acima. Pela doadora foi apresentada a Certidão do INSS Positiva de Débito com Efeitos de Negativa datada de 11/02/2002, e, Certidão Negativa de Débito e Tributos e Contribuições Federais, expedida pela ARF de Andradina –SP., sob nº 5.481.038, datada de 26/06/2002. Foi apresentada a CND expedida pela PM de Castilho-SP., datada de 18 de agosto de 2006, assinada por Sergio Luiz Lameu-Asessor Técnico Nível II-Divisão de Tributos. (Valor Venal R$.278,00.).
Andradina, 15 de setembro de 2006.
O Escrevente Substituto (Renato da Silva Souza)

PROTOCOLO Nº 071261
Av.02/27 473 – Conforme Lei nº 1.412/2.000 da PM de Castilho-SP., a Rua Dez do Conjunto Habitacional Leão I, teve sua denominação alterada para **" RUA FRANCISCO LOURENÇO DOS SANTOS ".**
Andradina, 15 de setembro de 2006.
O Escrevente Substituto (Renato da Silva Souza)

PROTOCOLO Nº 071261
Av.03/27 473 – Conforme Lei nº 1.420/2.000 da PM de Castilho-SP., a Rua Dezoito, do Conjunto Habitacional Leão I, teve sua denominação alterada para: **"RUA PEDRO PORFIRIO MOITINHO"**.
Andradina, 15 de setembro de 2006.
O Escrevente Substituto (Renato da Silva Souza)

(SEGUE VERSO)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D38E8-NNXXC-GLFYC-3H4BB.

CNM nº 124420.2.0027473-28

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
27 473	01v.

PROTOCOLO Nº 071261

Av. 04/27 473 – **CONSTRUÇÃO** – Conforme Certidão expedia pela PM de Castilho-SP., datada de 18 de agosto de 2006, assinada por Sérgio Luiz Lameu-Assessor Técnico Nível II-Divisão de Tributos, no imóvel retro foi construído um prédio residencial de alvenaria medindo **104,81m2., sob nº 358 da Rua Francisco Lourenço dos Santos**, cadastrado sob nº 01 06 016 0050 001, com valor venal de R$.3.514,28. (CND do INSS nº 011382006-21021010 – CEI nº 37 620 03040/69 – Área: 104,81m2., emitida em 25/08/2006)(AVALIAÇÃO SINDUSCON=R$.59.378,00.).
Andradina, 15 de setembro de 2006.
O Escrevente Substituto (Renato da Silva Souza)

PROTOCOLO Nº 071646

R. 05/27 473 - **VENDIDO** o imóvel objeto da presente por Ivone Lima de Oliveira, já qualificada nesta; para **FABIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 27/05/1980, técnico segurança do trabalho, RG. nº 32 367 899-3-SSP/SP e CPF/MF nº 282 218 758/48, residente na Rua João Lameu, nº 191, em Castilho-SP., Conforme Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária-carta de Crédito Individual-FGTS, com utilização do FGTS do comprador/devedor, com caráter de escritura pública, lavrado aos 02 de outubro de 2006, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380/64, alterada pela Lei nº 5049/66, assinado pelas partes, do qual uma via fica arquivada em Cartório, pelo preço de R$.29.000,00=(Vinte e nove mil reais), pagos da seguinte forma: R$.6.800,00=através dos recursos concedidos da conta vinculada do FGTS do comprador, e, R$.22.200,00=através de Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. O ITBI foi recolhido na PM de Castilho-SP, no valor de R$.247,83=. Os compradores e os vendedores em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as Certidões Fiscais e de feitos ajuizados.
Andradina, 16 de outubro de 2006.
O Escrevente Substituto (Renato da Silva Souza)

PROTOCOLO Nº 071646

R. 06/27 473 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pelo mesmo título objeto do R. 05 supra, foi o imóvel objeto da presente, constituído em **propriedade fiduciária**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00 360 305/0001-04, com o escopo de garantir o financiamento por esta concedido à **FABIANO DOS SANTOS OLIVEIRA,** ,já qualificado nesta; destinados a aquisição do imóvel objeto da presente, no valor de R$.22.200,00=(vinte e dois mil e duzentos reais) a serem pagos 204 (duzentos e quatro) prestações mensais e sucessivas com juros a Taxa Nominal de 6,0000% ao ano e Efetiva de 6,1677% ao ano, pelo sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante-Novo, vencendo-se a primeira no dia 02/11/2006, no valor de R$.236,44=, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando o devedor fiduciante, possuidor direto e a Credora Fiduciária, possuidora indireta, do imóvel, e para os efeitos do artigo 24 Inciso VI da citada Lei, foi indicado o valor de R$.29.000,00=(Vinte e nove mil reais), para o Leilão Extrajudicial, e, mediante as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular objeto do R. 05 supra, do qual uma via fica arquivada em Cartório.
Andradina, 16 de outubro de 2006.
O Escrevente Substituto (Renato da Silva Souza)

PROTOCOLO Nº 110658

Av. 07/27 473 – **EX-OFFICIO** – Procedo a presente averbação para constar que a presente Ficha foi Substituída e rubricada por mim nos atos anteriores em razão da má qualidade da impressão.
Andradina, 14 de agosto de 2015.
O Escrevente Substituto. (Renato da Silva Souza)
Ofic:00,00 Est:00,00 Cart:00,00 R.C:00,00 T.J:00,00 I.Mun:0,00 MP:0,00 Total:00,00 GUIA 33/2015

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D38E8-NNXXC-GLFYC-3H4BB.

CNM nº 124420.2.0027473-28

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA	
27 473	02	ANDRADINA, 14 DE AGOSTO DE 2015

PROTOCOLO Nº 110658

Av. 08/27 473 - **CANCELAMENTO** - Conforme Instrumento Particular de Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de crédito imobiliário, datado de 07 de maio de 2014, expedido pelo Credor, assinado por Emerson Marques Macedo - Procurador, foi autorizado o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do **R.06** desta, do qual uma via fica arquivada em Cartório.
Andradina, 14 de agosto de 2015.
O Escrevente Substituto. (Renato da Silva Souza)
Ofic:85,73 Est:24,37 Cart:12,56 R.C:4,51 T.J:5,88 I.Mun:2,57 MP:4,11 Total:139,73 GUIA 033/2015

PROTOCOLO Nº 131175

Av. 09/27 473 – CASAMENTO/DIVÓRCIO – Conforme requerimento datado de 17 de fevereiro de 2021 e, Certidão do casamento celebrado no dia 15 de dezembro de 2007, pelo RC de Castilho-SP., (Matricula: 123273 01 55 2007 2 00009 030 0003070 78), procede-se a presente para ficar constando que o proprietário do imóvel objeto da presente, **Fabiano dos Santos Oliveira**, contraiu matrimonio sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **Vanessa Pereira Lopes**. – **DIVÓRCIO** – Os contraentes Fabiano dos Santos Oliveira e Vanessa Pereira Lopes (RG nº 43.026.791-5-SSP/SP e do CPF/MF nº 301.157.208/98), **divorciaram-se** por Escritura Pública de Divórcio Direto Consensual, lavrada aos 29 de dezembro de 2011, pelo Tabelião de Notas de Castilho-SP., Lº 57, Fls. 42/44. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 131175, em 11/02/2021.
Andradina, 18 de fevereiro de 2021.
O Escrevente Autorizado (Cristiano Bezerra do Carmo)
Oficial:18,18 Est:5,17 S.Faz:3,54 R.C:0,96 T.J:1,25 I.M:0,56 M.P:0,87 Total: 30,53 Guia: 007/2021.
Selo Digital: 1244203310000000060019218

PROTOCOLO Nº 131175

R. 10/27 473 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010201604**, datada de 12 de fevereiro de 2021, assinado pelas partes, foi o imóvel objeto da presente, de propriedade de **FABIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**, já qualificado nesta, constituído em **propriedade fiduciária,** nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, em São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com o escopo de garantir o pagamento da dívida decorrente da presente cédula concedido ao Emitente: **FABIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**, já qualificado nesta, destinados a garantir um Empréstimo, no valor de R$ 149.818,71 (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e dezoito reais e setenta e um centavos), a serem pagos 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas, com a Taxa de Juros Efetiva de 1,0000% a.m. e 12,6825% a.a., com vencimento da primeira parcela em 12/04/2021 e vencimento da última parcela em 12/02/2041, valor da parcela: R$ 1.709,51 (um mil, setecentos e nove reais e cinquenta e um centavos), ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando o devedor fiduciante, possuidor direto e o Credor Fiduciário, possuidor indireto do imóvel e, para os efeitos do artigo 24 Inciso VI da citada Lei, foi indicado o valor de R$ 261.000,00 (duzentos e sessenta e um mil reais), para o Leilão Extrajudicial, e, mediante as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular objeto do presente. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital, sob o nº 131175, em 11/02/2021.
Andradina, 18 de fevereiro de 2021.
O Escrevente Autorizado. (Cristiano Bezerra do Carmo)
Of:1.062,17 E:301,88 S.F:206,62 R.C:65,90 T.J:72,90 I.M:32,85 M.P:50,98 Total:1.783,30 Guia:007/2021
Selo Digital: 1244203210000000060018210

(SEGUE VERSO)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D38E8-NNXXC-GLFYC-3H4BB.

CNM nº 124420.2.0027473-28

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
27 473	02v.

PROTOCOLO Nº 136975
Av. 11/27 473 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel objeto da presente, **ficou consolidada no fiduciário**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**., já qualificado nesta, instruído com a notificação feita ao fiduciante e com comprovante de pagamento do I.T.B.I., devidamente quitado, dando a esta o valor de R$.157.322,32-(Cento e cinquenta e sete mil, trezentos e vinte e dois reais e trinta e dois centavos); e, para recolhimento do I.T.B.I. o valor de R$.324.829,64-(Trezentos e vinte e quatro mil, oitocentos e vinte e nove reais e sessenta e quatro centavos). Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 136975 em 21/06/2022.
Andradina, 12 de setembro de 2.022.
O Escrevente Substituto. (Cristiano Bezerra do Carmo)
Selo Digital: 1244203310000000101132220 G. 037/2022

PROTOCOLO Nº 139659
Av. 12/27 473 – LEILÕES NEGATIVOS – Por requerimento datado de 03 de fevereiro de 2.023, assinado pelo interessado., publicação do Edital de Leilão realizado no Jornal "FOLHA DE S.PAULO"., nos dias 17, 19 e 20 de dezembro de 2.022; Auto Negativo de 1º e 2º Leilão., datado de 05 de janeiro de 2.023, assinado de forma digital por Alexandre Travassos-Leiloeiro Oficial – JUCESP nº 951., procede-se a presente para constar que foi realizado o Primeiro Público Leilão no dia 03/01/2023 às 10:00 horas na modalidade presencial e/ou online; e o Segundo Público Leilão no dia 05/01/2023 às 14:00 horas na modalidade presencial e/ou online., não tendo havido licitante para o imóvel apregoado; e, ainda, conforme dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, e, foram **NEGATIVOS**. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o n° 139659 em 03/02/2023.
Andradina, 28 de fevereiro de 2.023.
O Escrevente Substituto. (Cristiano Bezerra do Carmo)
Selo Digital: 1244203310000000113374238 G. 009/2023

CERTIDÃO RI - PEDIDO Nº 094233 - : 27473

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de **004 página(s)**, foi extraída por meio **reprográfico**, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, e, nos termos do artigo 19, § 11º da referida Lei, "a certidão de inteiro teor conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nele lançados, portanto, todos os registros e averbações relacionados ao referido imóvel, ou as pessoas nele referidas, praticados até o último dia útil anterior ao da emissão da presente certidão. - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * -

Último ato: AV. 12 - * -

PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é **VÁLIDA POR 30 DIAS**, a contar da data de sua emissão.

CUSTAS CONSTAM DO RECIBO

***** VALOR DA CERTIDÃO: 74,17 *****

SELO DIGITAL
1244203C3H7NYZ1PDC122L253
Criado em: 28/02/2025 às 16:14.44h
A procedência deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site https://selodigital.tjsp.jus.br com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".

A presente certidão foi emitida sob a forma de documento reprográfico e assinada por:

MATHEUS SILVA DE FREITAS - OFICIAL

ANDRADINA, 28 de fevereiro de 2025 Emitida às 16:15:11h

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D38E8-NNXXC-GLFYC-3H4BB.
Registro de Imóveis do Brasil

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: D38E8-NNXXC-GLFYC-3H4BB

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

MATHEUS SILVA DE FREITAS (CPF 012.969.360-07)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D38E8-NNXXC-GLFYC-3H4BB

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D38E8-NNXXC-GLFYC-3H4BB.