Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL -

Matrícula	Ficha	
18.049	1a.	São Manuel, 26 de julho de 2010.-

IMÓVEL:- ***LOTE DE TERRENO N. 04 – QUADRA "G" – LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL E COMERCIAL VISTA ALEGRE"***, nesta cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, estado de São Paulo, circunscrição única, de forma retangular com todos os ângulos de 90º, com a área de **250,00** metros quadrados, localizado a 52,50 metros da esquina da Rua Dois com a Rua Cinco, com frente para a ***RUA CINCO***, lado par, com as seguintes divisas, medidas e confrontações: 12,50 metros confrontando com a Rua Cinco, de frente; daí deflete à direita com ângulo interno de 90º 00' 00" e segue por uma distância de 20,00 metros, confrontando com o lote 05, lateral esquerda; daí deflete à direita com ângulo interno de 90º 00' 00" e segue com rumo magnético de 55º 40' 33" SE por uma distância de 12,50 metros, confrontando com a Quadra "H", nos fundos; daí deflete à direita com ângulo interno de 90º 00' 00" e segue por uma distância de 20,00 metros, confrontando com o lote 03, lateral direita; formando com ângulo interno de 90º 00' 00" entre a lateral direita e o alinhamento da Rua Cinco, encerrando a descrição.-///

PROPRIETÁRIO:- ***FRANCISCO SÉRGIO DE ALMEIDA COSTA*** casado sob o regime da comunhão de bens (na vigência da Lei 6.515/77) com ***ANA RAISE DE ALMEIDA COSTA***, conforme assento de casamento lavrado sob n. 5.197, fls. 27 e verso, livro B-24, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da comarca de Botucatu, estado de São Paulo, ambos brasileiros, ele agricultor, portador da cédula de identidade ***RG. sob n. 2.510.605-3/SSP/SP*** e inscrito no ***CPF/MF sob n. 107.602.708/30***, ela de prendas domésticas, portadora da cédula de identidade ***RG. sob n. 7.775.208-9/SSP/SP*** e inscrita no ***CPF/MF sob n. 890.624.508/49***, residentes e domiciliados em Botucatu(SP), na Rua Delfim da Graça Cardoso, n. 575, Vila Ipiranga.-

REGISTRO ANTERIOR:- Registro sob n. 1/12.260, na matrícula n. 12.260, livro 2 de Registro Geral, desta circunscrição imobiliária, efetuado aos 19 de maio de 1995.-///

DESIGNAÇÃO CADASTRAL:- Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Manuel, em maior área, sob n. **0.2.299.0250-9**.-///

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS CONVENCIONAIS:- ***(a)***todos os lotes poderão ter uso comercial ou residencial; ***(b)***fica vedada a subdivisão dos lotes, exceto para aumentar a área dos terrenos confinantes, de modo que não poderá restar remanescente com área inferior à do lote original; e, ***(c)***as edificações deverão ter área mínima construída de 70,00m^2. (setenta metros quadrados).-///

São Manuel, 26 de julho de 2010.-

O oficial designado,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MVPD-ZEFFT-55ELK-NCFLG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula 18.049 = | Ficha 1ª Verso | *(continuação do anverso)*

AVERBAÇÃO N. 1/18.049.- (RETIFICAÇÃO)

De conformidade com o requerimento arquivado em pasta própria por este Oficial de Registro de Imóveis, formulado nesta cidade de São Manuel(SP), aos 15 de março de 2.011, instruído com declaração contendo o *Nada a Opor* da Prefeitura do Município de São Manuel e ainda verificando os documentos arquivados por ocasião do Loteamento denominado "Residencial e Comercial Vista Alegre", registrado sob n. 1/12.260, na matrícula 12.260, faço a presente averbação para consignar que constou erroneamente que o imóvel a que se refere a presente matrícula, está localizado à 52,50 metros da esquina da Rua 02 com a Rua 5, sendo que o correto é localizado à ***40,00 metros da esquina da Rua 02*** com a ***Rua 5,*** e não como constou na abertura desta matrícula.- São Manuel, 30 de maio de 2.011.- A preposta escrevente,

Maria Regina S. Campos

AVERBAÇÃO Nº 2/18.049- RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Em 22 de maio de 2013. Procede-se, "ex officio", nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, à presente para constar que **Francisco Sergio de Almeida Costa** e **Ana Raise de Almeida Costa**, já qualificados, são casados segundo o regime jurídico da **Comunhão Parcial de Bens**, desde o dia **26/01/1990**, conforme assento de casamento lavrado sob n. 5.197, fls. 27, livro n. B-24, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da comarca de Botucatu, Estado de São Paulo, e não como anteriormente constou.- A escrevente autorizada,

Maria Regina S. Campos

AVERBAÇÃO Nº 3/18.049.- (LOGRADOURO)

Em 11 de junho de 2013.- Em atenção a Lei nº 873 de 16 de fevereiro de 2011, da Prefeitura do Município de São Manuel(SP), cuja via encontra-se arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, procede-se à presente para constar que a Rua CINCO, retro referida, onde está situado o imóvel a que se refere a presente matrícula, passou a denominar-se ***RUA "JOÃO ANTÔNIO DE OLIVEIRA- JOÃO SOLDADO".- (Prot. nº 59.096 – 07/06/2013).***- A escrevente autorizada,

Josilene Vidal

AVERBAÇÃO Nº 4/18.049.- (CADASTRO MUNICIPAL)

Em 11 de junho de 2013.- Em atenção ao título a seguir registrado e com os inclusos

SGST / SM

(continua na 2ª ficha)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MVPD-ZEFFT-55ELK-NCFLG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL -

Matrícula	Ficha	
= 18.049 =	2ª	(continuação da 1ª ficha)

documentos, procede-se à presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de São Manuel, sob nº ***0.2.1026.0053.2- (Prot. nº 59.096 – 07/06/2013)***.- A escrevente autorizada,

Josileine Vidal

REGISTRO Nº 5/18.049.- (VENDA E COMPRA)

São Manuel, 11 de junho de 2013.- ***TRANSMITENTES:- FRANCISCO SÉRGIO DE ALMEIDA COSTA*** e sua mulher ***ANA RAISE DE ALMEIDA COSTA,*** retro qualificados.- ***ADQUIRENTE:- ANA PAULA ALMEIDA DE SOUZA***, brasileira, nascida em 09/05/1981, professora de ensino de primeiro e segundo grau, portadora da cédula de identidade ***RG nº 33.158.722-1-SSP/SP*** e inscrita no ***CPF/MF nº 301.543.288-55***, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 e seu marido ***ROBERVAL LOPES DOS SANTOS***, brasileiro, nascido em 15/05/1979, trabalhador agrícola, portador da cédula de identidade ***RG nº 35.429.878-1SSP/SP*** e inscrito no ***CPF/MF sob nº 278.854.558-40***, residentes e domiciliados nesta cidade de São Manuel(SP), na Rua João da Mota Macedo, nº 330- Cohab.- ***TÍTULO:-*** Venda e compra.- ***FORMA DO TÍTULO:-*** Instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH com utilização do FGTS dos compradores, sob nº 1.4444.0285845-2, celebrado em nesta cidade de São Manuel(SP), aos 24 de maio de 2013, entre as partes acima referidas e qualificadas, na presença de duas testemunhas.- ***VALOR DA AQUISIÇÃO:-*** R$-35.000,00 (trinta e cinco mil reais).- ***OBJETO DA AQUISIÇÃO:- O IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA, NA SUA TOTALIDADE.- CONDIÇÕES:-*** As constantes das cláusulas contidas no contrato ora registrado.- ***OBSERVAÇÃO:-*** Foi apresentada juntamente com o contrato ora registrado a Guia de Recolhimento ITBI/2013, no valor total de R$-175,00 (cento e setenta e cinco reais), devidamente quitada e autenticada 03 de junho de 2013, pela Prefeitura do Município de São Manuel(SP).- ***(Prot. nº 59.096 – 07/06/2013)***.- A escrevente autorizada,

Josileine Vidal

REGISTRO Nº 6/18.049.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

São Manuel, 11 de junho de 2013.- ***DEVEDORES FIDUCIANTES:- ANA PAULA ALMEIDA DE SOUZA*** e seu marido ***ROBERVAL LOPES DOS SANTOS***, retro qualificados.- ***CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF***, instituição financeira sob a forma de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MVPD-ZEFFT-55ELK-NCFLG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula = 18.049 = | Ficha 2º Verso

empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo decreto-lei sob nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo decreto-lei n. 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do contrato, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília(DF), inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Jaqueline Teles, inscrita no CPF/MF sob nº 223.282.518-38.- ***TÍTULO***:- Alienação fiduciária.- ***FORMA DO TÍTULO***:- Instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH com utilização do FGTS dos compradores, sob nº 1.4444.0285845-2, celebrado em nesta cidade de São Manuel(SP), aos 24 de maio de 2013, entre as partes acima referidas e qualificadas, na presença de duas testemunhas.- ***VALOR, PRAZO, JUROS E PENAS***:- Valor da Operação de R$-114.769,06 (cento e quatorze mil, setecentos e sessenta e nove reais e seis centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas de:- R$-0,00 referente a recursos próprios; R$-11.476,91 referente a recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es). O financiamento concedido pela CEF – Caixa Econômica Federal, com origem dos recursos do SBPE é de R$-103.292,15 (cento e três mil, duzentos e noventa e dois reais e quinze centavos), sendo R$-35.000,00 para pagamento do terreno e R$-79.769,06 para a construção, pagáveis em 420 (quatrocentos e vinte) meses, à taxa de juros anual nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%, amortizáveis pelo SAC – SBPE – Pós Fixada, com encargo mensal inicial no valor total de R$-1.032,36 (um mil, trinta e dois reais e trinta e seis centavos), vencendo-se a primeira prestação em 24 de junho de 2013.- ***VALOR DA GARANTIA***:- R$-114.769,06 (cento e quatorze mil, setecentos e sessenta e nove reais e seis centavos), estimado pelas partes para os efeitos do artigo nº 24, inciso VI, da Lei nº 9514/97.- ***PRAZO DE CARÊNCIA***:- Para os fins previstos no artigo 26, parágrafo segundo, da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, ficou estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.- ***OBJETO DA GARANTIA***:- ***EM GARANTIA DA DÍVIDA E DE SEUS ACESSÓRIOS, OS DEVEDORES ALIENARAM À CREDORA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, A TOTALIDADE DO IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA, COM TODAS AS SUAS ACESSÕES, BENFEITORIAS, CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES QUE LHE FOREM ACRESCIDAS.***- ***CONDIÇÕES***:- As constantes das cláusulas contidas no contrato ora registrado.- ***(Prot. nº 59.096 – 07/06/2013)***.- A escrevente autorizada,

Josilei de Vidal

(continua na 3ª ficha)

GST / SM

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MVPD-ZEFFT-55ELK-NCFLG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL -

Matrícula = 18.049 = | Ficha 3ª

AVERBAÇÃO N. 7/18.049.- (CONSTRUÇÃO)
Em 12 de novembro de 2.013.- Em atenção ao requerimento, formulado nesta cidade de São Manuel(SP), aos 29 de outubro de 2013, por **Ana Paula Almeida de Souza** e **Roberval Lopes dos Santos** retroqualificados, com as firmas reconhecidas, instruídos com a declaração na qual consta que a edificação fora feita nos termos do artigo 278, do Decreto n. 3.048, de 06 de maio de 1999, firmada pelos requerentes aos 29 de outubro de 2013, também com as firmas reconhecidas; com o "Habite-se" n. 126/13, expedido em 05 de novembro de 2013, pelo Diretor de Obras da Prefeitura Municipal de São Manuel, e ainda com uma via da planta aprovada pelos órgãos competentes, procede-se a presente averbação de construção de UMA CASA DE MORADA, de tijolos e coberta de telhas, com frente para a **RUA JOÃO ANTONIO DE OLIVEIRA, Nº 40**, contendo um dormitório, banheiro, área de circulação, sala de TV., cozinha, sala de estar/jantar, com instalações elétrica e sanitária, com a área total construída de **70,00 metros quadrados**, edificada no terreno a que se refere à presente matrícula e que ora se incorpora ao mesmo.- **(Prot.60088 de 11/11/2013)**.- A escrevente autorizada,

Adriana Luzia da Silva e Silva

Averbação nº 8: Divórcio
Em 7 de agosto de 2020. Em atenção ao requerimento formulado em 05 de agosto de 2020, nesta cidade de São Manuel/SP, por **Ana Paula Almeida de Souza**, residente e domiciliada na Rua José Jeronymo de Araújo, nº 81, Jardim Bom Pastor, nesta cidade de São Manuel/SP, no mais já qualificada, com os inclusos documentos, procede-se à presente para constar o **divórcio** de **Ana Paula Almeida de Souza** e **Roberval Lopes dos Santos**, já qualificados, o qual deu-se nos termos da sentença proferida nos Autos nº 1001806-95.2019.8.26.0581, em 09/01/2020, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, transitada em julgado em 22/01/2020, continuando ela a usar o seu nome de solteira, ou seja, **ANA PAULA ALMEIDA DE SOUZA**, conforme Certidão (Matrícula nº 000182.01.55.2010.2.00027.123.0005405-17) em 29/04/2020 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede desta Comarca de São Manuel, Estado de São Paulo. **(Protocolo nº 75.038, em 05/08/2020)**.-///
Selo Digital (1206673310A0000010228820I).

Mariana Vitória Domingues
Escrevente Autorizada

AVERBAÇÃO Nº 09 - CANCELAMENTO

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MVPD-ZEFFT-55ELK-NCFLG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula 18.049 | Ficha 3ª Verso

Em 25 de setembro de 2020. Em atenção às autorizações expressas contidas no item **"B4" e "E"** do título a seguir registrado **(R.10)**, procede-se à presente para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.06**, retroefetuado, tendo em vista a quitação do débito dela decorrente, razão pela qual o imóvel desta matrícula fica liberado do ônus que o gravava. **(Prot. 75.301, em 16/09/2020).**
Selo Digital: 1206673310A0000010320520V.

Willian Luiz Zanatelli
Escrevente Autorizado

REGISTRO Nº 10 - VENDA E COMPRA

Em 25 de setembro de 2020. Pelo Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com força de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, firmado em 31 de agosto de 2020, 1) ANA PAULA ALMEIDA DE SOUZA; e 2) ROBERVAL LOPES DOS SANTOS, residente e domiciliado na Rua João Mota Macedo, nº 330, Cohab, nesta cidade de São Manuel/SP, no mais já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R$ 280.000,00, a **ELIABE ALMEIDA SOUZA, CNH/DETRAN-SP nº 04774319333, CPF nº 397.369.578-45,** brasileiro, administrador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MIRIAM DE CASSIA CORREA SOUZA, RG nº 45.722.797-7-SSP/SP, CPF nº 375.655.648-42**, brasileira, profissão não declarada, residentes e domiciliados na Rua Epitácio Pessoa, nº 526, Centro, nesta cidade de São Manuel/SP. **(Prot. 75.301, em 16/09/2020).**
Selo Digital: 1206673210A0000010320420Z.

Willian Luiz Zanatelli
Escrevente Autorizado

REGISTRO Nº 11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 25 de setembro de 2020. Pelo mesmo instrumento particular referido no **R.10** supra, **ELIABE ALMEIDA SOUZA** e sua mulher **MIRIAM DE CASSIA CORREA SOUZA**, **alienaram fiduciariamente**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, **o imóvel objeto desta matrícula** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia do financiamento no valor total de **R$ 224.000,00**, pagável no prazo de 360 meses, com taxa de juros balcão nominal de 8.1858% e efetiva de 8.5000%; com taxa de juros reduzida nominal de 7.9536% e efetiva de 8.25%, amortizáveis pelo PRICE, com encargo mensal total inicial taxa de juros balcão de R$ 1.751,34 e taxa de juros reduzida de R$ 1.715,00, vencendo-se a primeira prestação em 01 de outubro de 2020, financiamento esse concedido com

ST GST / SM

CONTINUA NA 4ª FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MVPD-ZEFFT-55ELK-NCFLG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP
(CNS/CNJ: 12.066-7)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL -

Matrícula	Ficha
18.049	4ª

recursos originários do **SBPE**, no âmbito SFH, sendo que o valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R$ 280.000,00, composto mediante a integralização dos seguintes valores: R$ 224.000,00 referente ao financiamento concedido pela CAIXA; e R$ 56.000,00 referente aos recursos próprios. Do somatório dos valores do campo "B4", a quantia de R$ 96.414,79 destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "E". **Valor da Garantia: R$ 280.000,00**, estimado pelas partes para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97. **Prazo de Carência**: Para os fins previstos no artigo 26, parágrafo segundo, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contado a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **(Prot. 75.301, em 16/09/2020).**
Selo Digital: 1206673210A00000103203201.

Willian Luiz Zanatelli
Escrevente Autorizado

AVERBAÇÃO Nº 12 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
Em 25 de setembro de 2020. Em atenção ao título acima registrado **(R.10)**, procede-se à presente para constar nos termos do artigo 18, parágrafo 5º, da Lei nº 10.931/2004, que a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já referida, emitiu cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1342447-5 (série 0820), integral e cartular, no valor de R$ 224.000,00, garantida pela alienação fiduciária, já referida no R.11. **(Prot. 75.301, em 16/09/2020).**
Selo Digital: 1206673E10A00000103202 20F.

Willian Luiz Zanatelli
Escrevente Autorizado

AVERBAÇÃO Nº 13: CADASTRO MUNICIPAL
Em 10 de dezembro de 2024. À vista do título mencionado no Registro nº 16, infraefetuado, instruído com a guia de recolhimento de ITBI nº 9389/2024, emitida em 25/09/2024 pela Prefeitura Municipal de São Manuel - SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário de Contribuintes deste Município sob o nº **0.2.1026.0053-2** (Cadastro: 16043). **Protocolo 85.879, de 27/11/2024.**
Selo Digital: 1206673E10A00000138365241

Willian Luiz Zanatelli
Escrevente Autorizado

AVERBAÇÃO Nº 14: CANCELAMENTO

(Continua no verso)

Pedido: 90.[illegible]

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MVPD-ZEFFT-55ELK-NCFLG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Em 10 de dezembro de 2024. Em atenção às autorizações expressas na Cláusula 14.18, do título a seguir registrado **(Registro nº 16),** procede-se à presente para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **Registro nº 11,** retroefetuado, tendo em vista a quitação do débito dela decorrente, razão pela qual o imóvel desta matrícula fica liberado do ônus que o gravava. **Protocolo 85.879, de 27/11/2024**.
Selo Digital: 1206673310A00000138366242

Willian Luiz Zanatelli
Escrevente Autorizado

AVERBAÇÃO Nº 15: BAIXA DE EMISSÃO DA C.C.I.
Em 10 de dezembro de 2024. À vista do título mencionado no Registro nº 16, em razão da quitação das obrigações do devedor, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já identificada, representada por Tânia Mara Bortoloto (Matrícula 116100-1), autorizou, que fosse procedida à baixa da cédula de crédito imobiliária, nos termos do artigo 24 da Lei 10.931/2004, cuja emissão foi noticiado na Averbação nº 12 desta matricula. **Protocolo 85.879, de 27/11/2024**.
Selo Digital: 1206673310A00000138367240

Willian Luiz Zanatelli
Escrevente Autorizado

REGISTRO Nº 16: VENDA E COMPRA
Em 10 de dezembro de 2024. Pelo Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/1995, Firmado no Âmbito do SFH – Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 0202451346, firmado em 29/08/2024, ELIABE ALMEIDA SOUZA, corretor de imóveis, e sua mulher MIRIAM DE CASSIA CORREA SOUZA, corretora de imóveis, residentes e domiciliados no Município de São Manuel - SP, à Rua Antônio Martins Lourenço, nº 241, Residencial Nova Conquista, no mais já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$ 400.000,00, a **FERNANDO HENRIQUE DEL SANTI LOURENÇÃO** (CPF: 355.341.198-88 e CNH: 03558923677), brasileiro, administrador, divorciado, residente e domiciliado no Município de São Manuel - SP, à Rua João Antônio de Oliveira, nº 40, Residencial Vista Alegre. **Protocolo 85.879, de 27/11/2024**.
Selo Digital: 1206673210A00000138368240

Willian Luiz Zanatelli
Escrevente Autorizado

(Continua na 5ª Ficha)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MVPD-ZEFFT-55ELK-NCFLG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

(CNS/CNJ: 12.066-7)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL -

Matrícula	Ficha	CNM
18.049	5ª	120667.2.0018049-58

REGISTRO Nº 17: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Em 10 de dezembro de 2024. À vista do título mencionado no Registro nº 16, retroefetuado, FERNANDO HENRIQUE DEL SANTI LOURENÇÃO, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, à **BANCO INTER S/A**, (CNPJ: 00.416.968/0001-01), com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte - MG, para garantia do financiamento no valor total de **R$ 318.750,00**, pagável no prazo de 360 meses, com taxa de juros pós-fixada efetiva de 10,47% a.a., equivalente a 0,83 a.m.; taxa nominal de 10,00% a.a., equivalente a 0,85 a.m., amortizáveis pelo SAC, com reajuste monetário e demais encargos constante no título, o vencimento da primeira prestação mensal ocorrerá no 4º mês contado da assinatura do contrato. **Valor da Avaliação**: **R$ 410.000,00**, estimado pelas partes para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/1997. **Prazo de Carência**: Para os fins previstos no artigo 26, parágrafo segundo, da Lei nº 9.514/1997, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contado a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Protocolo 85.879, de 27/11/2024**.
Selo Digital: 1206673210A0000013836924Y

Willian Luiz Zanatelli
Escrevente Autorizado

AVERBAÇÃO Nº 18: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Em 14 de julho de 2026. À vista do requerimento formulado em São Paulo-Capital, em 29/05/2026 pelo credor fiduciário **BANCO INTER S.A**, já identificado, representado por seu procurador, Marcelo Dias (CPF: 087.419.558-62), procede-se à presente para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário supramencionado, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado sob o nº 89.254, foi procedida a intimação do devedor fiduciante e transcorreram os prazos previstos no artigo 26, § 1º, e 26-A, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do artigo 26, § 7º do mesmo diploma legal. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo credor fiduciário, do imposto de transmissão "**inter-vivos**", realizado junto à Prefeitura deste Município de São Manuel/SP, em 27/05/2026, no valor de R$ 8.200,00. Foi atribuído à consolidação o valor de R$ 410.000,00. **Protocolo 89.254, de 28/01/2026**.
Selo Digital: 1206673310A0000015161826W

Josileine Vidal Durão
Oficial Substituta

AVERBAÇÃO Nº 19: LEILÕES NEGATIVOS
Em 18 de setembro de 2026. À vista do requerimento formulado no Município de Belo Horizonte/MG em 21/08/2026, pela **BANCO INTER S.A**, já qualificado, representado

(Continua no verso)

Pedido: 90.[illegible]

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MVPD-ZEFFT-55ELK-NCFLG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha	
18.049	5ª Verso	**CNM:** 120667.2.0018049-58

por sua procuradora Vanessa Nascimento Silva (CPF: 015.872.496-85), procede-se à presente para constar que: **a)** o imóvel objeto desta matrícula não foi arrematado nos leilões realizados nos dias 18/08/2026 e 19/08/2026, nos termos dos autos negativos emitidos nas datas supramencionadas e dos editais publicados no Jornal "Folha de São Paulo" - Edições de 01/08/2026, 02/08/2026 e 03/08/2026 (primeiro e segundo leilão); e **b)** foi apresentado o termo de quitação da dívida, previsto pelo artigo 27, § 6º da Lei 9.514/97. **Protocolo 90.831, de 31/08/2026.**
Selo Digital: 1206673310A0000015296826K.

Mariana Vitória Domingues
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO - Pedido: 90.831	**CUSTAS**	
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula n.º **18049** foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 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. **Esta certidão retrata integralmente a situação jurídica do imóvel sobre o qual não há qualquer alienação, ônus real ou registro de citação de ação real ou de ação pessoal reipersecutória além do que nela contém até o último dia útil anterior à data de expedição.**	Emolumentos	45,88
	Estado	13,04
	Sec. Fazenda	8,92
	Registro Civil	2,41
	Trib. Justiça	3,15
	Ministério Público	2,20
	Imposto Municipal	1,38
	TOTAL	76,98
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) **Mariana Vitória Domingues** **Escrevente Autorizada**	

São Manuel, 18 de setembro de 2026

SELO DIGITAL

1206673C30A00000152967262

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MVPD-ZEFFT-55ELK-NCFLG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar