



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - SP

Avenida Júlio Mesquita, 466, Centro - CEP: 19.570-000 - Fone: (18) 3279-1568

CNPJ:51.393.619/0001-44

**César da Silva Bernardo - Oficial Interino**

## RECIBO OFICIAL

**PROTOCOLO Nº: 071374**

**Apresentante:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL -, CNPJ: 00.360.305/0001-04

**Outorgante:**

**Outorgado:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL -

**Título:** INSTRUMENTO PARTICULAR - DEVEDOR FIDUCIANTE -

**CERTIFICA** que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 23/09/2022, tendo sido praticado os seguintes atos:

NOT. MATR. 2537 LIVRO 2	05/01/2023	62,05	CUSTAS INTEGRAIS	1210043K1000000004955523Z
AV. 9 MATR. 2537 LIVRO 2	05/01/2023	438,02	CUSTAS INTEGRAIS	70.270,57 121004331000000004955623W
AV. 10 MATR. 2537 LIVRO 2	05/01/2023		ATO ISENTO	121004331000000004955623S
CERT MATR. 2537 LIVRO 2	05/01/2023	64,81	CUSTAS INTEGRAIS	1210043C30000000049559236

### RESUMO EMOLUMENTOS E CUSTAS

<b>Emolumentos</b>	<b>R\$</b>	<b>332,69</b>
<b>Ao Estado</b>	<b>R\$</b>	<b>94,56</b>
<b>À SEFAZ</b>	<b>R\$</b>	<b>64,72</b>
<b>Ao Registro Civil</b>	<b>R\$</b>	<b>17,51</b>
<b>Ao Tribunal de Justiça</b>	<b>R\$</b>	<b>22,83</b>
<b>Ao Município</b>	<b>R\$</b>	<b>16,61</b>
<b>Ao Ministério Público</b>	<b>R\$</b>	<b>15,96</b>
<b>condução para regente feijó-sp</b>	<b>R\$</b>	<b>95,91</b>
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b>660,79</b>
<b>Valor Depositado.....</b>	<b>R\$</b>	<b>660,79</b>

### ORIGEM DOS DEPÓSITOS

-Depósito prévio em DINHEIRO

CONTRATO Nº 855551224110-JOSÉ CARLOS DE JESUS

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.

REGENTE FEIJÓ, 05 de janeiro de 2023

CLÉVERSON ROBERTO DA SILVA - SUBSTITUTO



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
121004391000000004955723I

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ  
ESTADO DE SÃO PAULO

### PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Nome: \_\_\_\_\_

Documento: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Cidade: \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Assinatura: \_\_\_\_\_

Em caso de dúvidas técnicas ou de regras de negócio para utilização do Sistema para Consulta e Controle de Selo Digital, favor encaminhar e-mail ao seguinte endereço eletrônico: [dicogeselodigital@tjsp.jus.br](mailto:dicogeselodigital@tjsp.jus.br)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO  
César da Silva Bernardo  
OFICIAL INTERINO



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

MATRÍCULA N.º 2.537

DATA  
R. Feijó, 8 de fevereiro de 1982. - Fl. 01  
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 2.537

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo

CADASTRO: FM. de Regente Feijó n. 00200500.

**IMÓVEL**  
Um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 13, da quadra II, da "Vila Nossa Senhora de Assunção", no lado ímpar da Rua Luiz Andreoti, distante, pelo lado esquerdo de quem olha da rua para o imóvel, 20 metros da esquina da Rua Cel. Diederichsen, medindo dez (10) metros de frente por vinte e cinco (25) metros da frente aos fundos ou sejam 250,00 metros quadrados, confrontando pela frente, com a citada rua Luiz Andreoti; pelo lado esquerdo, com o lote nº 12 (doze); pelo lado direito, com o lote nº 14; e, finalmente, pelos fundos, com o lote 10. PROPRIETÁRIO: Mauro Laércio Trombini Garrido, advogado, portador do CPF n. 925 901 448/49 casado com Leni Alda Veiga Garrido; e Reinaldo Albertini, advogado, CPF n. 191 914 648/20, casado com Joaquina Aparecida Carvalho Albertini, CPF n. 315 800 178/00, todos brasileiros, residentes nesta cidade. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: R.1-1.522, - deste cartório. A Oficial, *(Nair Affonso)*.  
AV.2-2.537 - Em 08 de junho de 1998. No terreno matriculado foi construída uma casa residencial de alvenaria, coberta de telhas, com 48,34 metros quadrados, que recebeu o nº 535, da rua Luiz Andreoti, conforme certidão nº 493/98, da Prefeitura Municipal local, que acompanha segue no verso

**AQUISIÇÕES**  
R.1-2.537 - Regente Feijó, 8 de fevereiro de 1982. Pela escritura de venda e compra de 16 de outubro de 1981, lavrada nesta cidade, nas notas do 1º escrivão, David Ribeiro de Mendonça, Mauro Laércio Trombini Garrido, advogado e sua mulher Leni Alda Veiga Garrido, do lar, ambos brasileiros, portadores do CPF n. 925 901. 448/49 e Reinaldo Albertini, advogado, CPF n. 191.914.648/20 e sua mulher, Joaquina Aparecida Carvalho Albertini, professora, portadora do CPF n. 315.800.178/00, todos brasileiros, residentes nesta cidade, transmitiram o imóvel matriculado, pelo preço de R\$15.090,00 a JORGE LUIZ MONTEIRO TARIFA, RG n. 11.512.188 e CPF n. 779 602 708/72, brasileiro, açougueiro, residente em Presidente Prudente, casado no regime da comunhão de bens anteriormente à lei 6.515/77, com Terezinha Salvato Tarifa. - A Oficial, *(Nair Affonso)*.  
Emols. cr\$1.500,00. Recibo nº 3452, Serie A. Guias ns. 0072 e 008 de 9-2-82.

AV.3-2.537 - Em 08 de junho de 1998. A esposa do proprietário, TEREZINHA SALVATO TARIFA, tem RG nº 7.959.352-SP e CIC nº 097.486.948-10, conforme documentos que acompanham requerimento arquivado sob nº 9.335, ficando ressalvado que seu nome correto é TEREZINHA SALVATO TARIFA; e não como constou no início deste averbação. O Oficial, *(Roberto Afonso)* - Emols. R\$2,60.

R.4-2.537 - Em 22 de junho de 1998. Pelo contrato particular de compra e venda segue no verso:

**ÔNUS**  
R.5-2.537 - Em 22 de junho de 1998. Pelo contrato particular lavrado em Presidente Prudente em 18 de junho de 1998, com forma de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, arquivado neste Serviço sob nº 9.355, NICLENE JORGE, já qualificada HIPOTECOU o imóvel matriculado, estimado em R\$10.297,88, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia de financiamento no valor de R\$9.000,00, com taxa anual de juros nominal de 3,500% e efetiva de 3,5566%, pagável em 240 meses, com prazo de renegociação de 108 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal, no valor total inicial de R\$76,04, em 18 de julho de 1998. Origem dos recursos: FOMTS. Plano de reajuste: Plano de Equivalência Salarial-PES. O Escrevente, *(Danilo Alberti Afonso)*.

AV.6-2.537 - Em 29 de março de 2011. O registro nº 5 fica CANCELADO à vista de autorização da credora hipotecária CAIXA ECONOMICA segue no verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ  
ESTADO DE SÃO PAULO

Registro Geral - Livro N.º 2

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Regente Feijó - SP

12100-4-AA 104144

12100-4-10401-108006-1122

MATRÍCULA N.º 2.537

VERSO DAS FLS. N.º 01

cont.

panha requerimento arquivado sob nº 9.335, onde o proprietário declara expressamente, sob as penas da lei, que a construção atende aos requisitos que dispensem a apresentação de CND do INSS (O.S.nº 182/98). O Oficial, *[assinatura]* (Roberto Afonso) - Emols. R\$33,90.

NADA MAIS CONTA NESTE SETOR  
R.F. 1511123 OF *[assinatura]*

**AQUISIÇÕES**

e mútuo com obrigações e hipoteca, com força de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrado em Presidente Prudente, SP, em 18 de julho de 1998, arquivado sob nº 9.355, Jorge Luiz Monteiro Tarifa, co-merciantes, RG nº 11.512.188-SP e CIC nº 779.602.708-72, e sua mulher Terezinha-Salvato Tarifa, do lar, RG nº 7.959.352-SP e CIC nº 097.486.948-10, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Celestino Figueiredo, transmitiram o imóvel matriculado, pelo preço de R\$10.000,00 (valor venal: R\$2.240,31), a NICKLENE JORGE, brasileira, solteira, maior, costureira, RG nº 24.351.699-X-SP e CIC nº 113.081.588-90, residente e domiciliada na rua Beija-Flor, nº 448, nesta cidade. A aquisição foi paga da seguinte forma: R\$1.000,00 diretamente aos transmitentes, a título de sinal e princípio de pagamento, e R\$9.000,00 referentes ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. O Escrevente, *[assinatura]* (Danilo Alberti Afonso) - Emols. R\$6,81.

**R.7-2.537** - Em 22 de junho de 2011. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, lavrado em RANCHARIA, neste Estado, em 15 de junho de 2011, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado sob nº 21.455, a segue fls. 2

**ÔNUS**

FEDERAL - CEF, em instrumento particular firmado na cidade de Presidente Prudente, neste Estado, aos 28 de fevereiro de 2011, conforme documento arquivado sob nº 21.124. O Substituto, *[assinatura]* (César da Silva Bernardo).-

**R.8-2.537** - Em 22 de junho de 2011. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, lavrado em RANCHARIA, neste Estado, em 15 de junho de 2011, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado sob nº 21.455, o proprietário JOSE CARLOS DE JESUS, já qualificado na matrícula, constituiu-se em devedor fiduciante, uma vez que o imóvel matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 74, em Brasília (DF), com a finalidade de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor fiduciante JOSE CARLOS DE JESUS, no valor de R\$54.300,00, com juros à taxa anual nominal de 5,0000% e

a segue fls. 3

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo

Registro Geral - Livro N.º 2

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ  
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO  
César da Silva Bernardo  
OFICIAL INTERINO



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

2.537

Matrícula N.º

Registro Geral - Livro Nº 2  
Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo

Matrícula N.º

2.537

FLS. Nº 2 - AQUISIÇÕES

OFICIAL

**AQUISIÇÕES**

proprietária NICELENE JORGE, já qualificada na matrícula, transmitiu o imóvel matriculado, pelo preço de R\$65.000,00, a JOSÉ CARLOS DE JESUS, de nacionalidade brasileira, solteiro, maior, nascido aos 28.08.1962, trabalhador da construção civil, portador da carteira de identidade RG nº 19.920.515-2, expedida por SSP-SP em 19.07.2007 e do CPF nº 041.971.018-30, residente e domiciliado à rua Luiz Mazalli, nº 45, Vila Nova, nesta cidade. O valor da compra e venda foi composto mediante a integralização das seguintes parcelas:- recursos próprios já pagos em moeda corrente:- R\$10.700,00; e, financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no registro nº 8, no valor de R\$ 54.300,00, que será pago a vendedora, observado o disposto na Cláusula Quarta do instrumento registrado, com recursos obtidos através do "FGTS". O Substituto, (César da Silva Bernardo).

**AV.9-2.537** - Em 05 de janeiro de 2023. Em atenção a requerimento da credora fiduciária acompanhado do recolhimento do ITBI, arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, nos termos do artigo 26, parágrafo sétimo, da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE PLENA** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4; Lotes 3/4, em Brasília-DF, no valor de R\$70.270,57 (setenta mil, duzentos e setenta reais, e cinquenta e sete centavos), tendo em vista, a seu requerimento, intimei o devedor fiduciante para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o devedor fiduciante tenha purgado a mora. Foi apresentado pela credora fiduciária, o recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos, por intermédio da guia de ITBI, com quitação no valor de R\$2.000,00, correspondente ao saldo devedor financiado, acima mencionado. Que na data de 23 de setembro de 2022, foi protocolado sob nº 71.374, o pedido de intimação do devedor fiduciante, o que foi encaminhada ao devedor fiduciante JOSÉ CARLOS DE JESUS, devidamente intimado em 29 de setembro de 2022. Selo Digital nº 121004331000000004955623W, Protocolo nº 71.374, de 23.09.2022. O Oficial Substituto, - (Cleverson Roberto da Silva).

NADA MAIS CONTA NESTE SETOR

R. F. 15/01/23

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ  
ESTADO DE SÃO PAULO

Registro Geral - Livro Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Regente Feijó - SP

12100-4 - AA 104145

12100-4-10401-108006-1122



ESPC  
MISTO  
ESPC C108304

Matricula N.º

VERSO DAS FLS 02

AQUISIÇÕES

EM BRANCO

Registro Geral - Livro Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo

ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ  
CIVIL E PESSOA JURÍDICA  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
& DOCUMENTOS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO  
César da Silva Bernardo  
OFICIAL INTERINO



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ  
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 2.537  
Estado de São Paulo  
Comarca de Regente Feijó  
Registro Geral - Livro Nº 2  
Oficial de Registro de Imóveis

Matrícula N.º 2.537  
FOLHAS Nº 3 - ÔNUS -  
OFICIAL

ÔNUS

efetiva de 5,1163% e prazo de amortização de 300 meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que as amortizações do financiamento serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro, no valor total de R\$ 438,84, no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, tendo o saldo devedor e os encargos mensais atualizações de acordo com as condições pactuadas neste instrumento. No caso de mora ou inadimplemento, fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para expedição de intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Por força da referida lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(es) direto(a)(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. A garantia fiduciária foi estimada em R\$ 65.000,00. Nos termos do parágrafo segundo da Cláusula Segunda do instrumento registrado, o(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s) declara(m)-se ciente(s) dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo Total - CET, para a presente operação de financiamento, conforme demonstrado em planilha arquivada na CAIXA, de cujo teor o(a)s devedor(a)(es) previamente tomou(aram) conhecimento, aceitou(aram) e anuiu(ram). Do título constam outras cláusulas e condições, estando de pleno acordo com elas as partes contratantes. CONTRATO Nº 855551224110. O Substituto, (César da Silva Bernardo).

AV.10-2.537 - Em 05 de janeiro de 2023. O registro nº 8 fica CANCELADO em virtude da propriedade plena haver sido CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360-305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, fazendo-se esta averbação em atenção ao requerimento arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, do pedido de consolidação da propriedade resolvida averbado sob nº 9 nesta matrícula. Selo Digital nº 121004331009000049555235. Protocolo nº 71.374, de 23.09.2022. O Oficial Substituto, (Cleverson Roberto da Silva).-

NADA MAIS CONSTA NESTE SETOR  
R.F. 05/01/23

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Regente Feijó - SP

12100-4 - AA 104146

12100-4-104001-108000-1122



Matrícula Nº

VERSO DA FL Nº

ÔNUS

EM BRANCO

Registro Geral - Livro Nº 2

Comarca de Regente Feijó

Estado de São Paulo

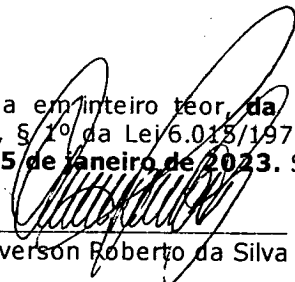
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ  
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ - ESTADO DE SÃO PAULO

César da Silva Bernardo  
OFICIAL INTERINO



CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 2537, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados nesta matrícula. **Regente Feijó-SP, 05 de Janeiro de 2023.** Substituto.

  
Cleverson Roberto da Silva

*Cleverson Roberto da Silva*  
SUBSTITUTO

Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado....	R\$	11,63
Ao IPESP.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município..	R\$	2,04
Ao Min. Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,46

*Custas do Estado e Taxas de apresentação recebidas por verbos*

Certidão de ato praticado protocolo nº: 71374

Controle:



74839

Página: 0007/0007



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça:

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

Selo Digital  
1210043C30000000049559236

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE REGENTE FEIJÓ  
ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Regente Feijó - SP

12100-4-AA 104147

12100-4-104001-108000-1122

**Em Branco**

**Em Branco**

**Em Branco**