

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: 120626.2.0007068-90

MATRÍCULA

7.068

FOLHA

01.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um terreno situado nesta cidade, distrito, município e comarca de Monte Alto, no Jardim Alvorada, consistente do lote nº 22 (vinte e dois) da quadra A, com frente para a rua Dr. Ulysses de Paula Eduardo, com a área de 316,40 mts.2., medindo 11,30 metros de frente por 28,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, medindo nos fundos 11,30 metros, confrontando-se pela frente com a referida rua, pelo lado direito com o lote nº 23, pelo lado esquerdo com o lote nº 21 e nos fundos com o lote nº 40, todos da referida quadra. Cadastro Municipal nº6982.-
PROPRIETARIA:- IMOBILIARIA CIDADE SONHO S/C LTDA.com sede e foro nesta cidade a rua Gustavo de Godoy nº583, CGC/MF nº49.147.077/0001-88.**TÍTULO ACQUISITIVO:**- R-1/4.551, Lº2, RG. deste Cartório, Monte Alto, 16 de agosto de 1982. O Escrevente Autorizado:- Pedro Penhalbel Molina (Pedro Penhalbel Molina).-

R-1/7.068 . Conforme escritura pública de compra e venda lavrada aos 04 de agosto de 1982, pelo Primeiro Cartorio de Notas e Officios de Justiça desta comarca, livro 77, fls.136, a proprietária acima qualificada VENDEU ao Sr. WAGNER JOSÉ FRANCIOSI, RG.nº8.513.663-sp, Cic nº863.928.678-72 e sua mulher D. ANTONIETA TEIXEIRA FRANCIOSI, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade a rua 7 de Setembro, nº200, o imóvel supra matriculado pelo valor de Cr\$ 39.004,00 (trinta e nove mil e quatro cruzeiros). Monte Alto, 16 de agosto de 1982. O Escrevente Autorizado:- Pedro Penhalbel Molina (Pedro Penhalbel Molina).

Deste:-Cr\$2.970,00-Emols:-Cr\$594,00-Taxa:Cr\$594,00-Total:Cr\$4.158,00 . -
GUIAS 021/022 - 17/08/82 RECIBO 11.831-B

R-2/7.068: -

- COMPRA E VENDA -

Prot.1-M,Ord.72.765 de 04/11/2005. Conforme escritura pública lavrada aos 04/02/2005, pelo 2º Tabelião desta cidade, Lº 126, fl. 226/228, o Sr. WAGNER JOSÉ FRANCIOSI e sua mulher d. ANTONIETA TEIXEIRA FRANCIOSI, portadora do RG. nº 14.998.527-SSP-SP e do CIC. nº 170.566.858-54, retro qualificados, VENDERAM o imóvel a: LUIS LÁZARO DE ANTONIO, RG nº 18.096.448-SSP-SP, CIC. nº 077.583.798-93, zelador, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com d. MARIA SILVANA RODRIGUES MORENO DE ANTONIO, RG nº 20.718.446-X-SSP-SP, CIC. nº 117.060.928-73, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Capital do Estado, à Rua Guarani nº 485 - Bom Retiro. VALOR: R\$10.000,00 (dez mil reais). Valor Venal: R\$16.071,96. Monte Alto, 24 de novembro de 2005. O Escrevente: José Ricardo Carvalho (José Ricardo Carvalho). O Substituto: Eduardo José de Almeida.-
Relação nº 222/2005 MIC. 2.862 RECIBO 72.765

- segue no verso -


MATRÍCULA


7068

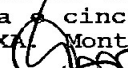
FOLHA

01

VERSO

AV-3/7.068:- - **CADASTRO MUNICIPAL** -
 Prot.1-AO,Ord.137.193 de 09/06/2020. Conforme Notificação de Lançamento - IPTU - Exercício 2020, emitida pela Prefeitura Municipal local, o imóvel está cadastrado na municipalidade sob nº 11.505. Monte Alto, 23 de junho de 2020. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitório).-
 Relação nº 113/2020 **RECIBO 137.193**

R-4/7.068:- - **INVENTÁRIO E PARTILHA** -
 Prot.1-AO,Ord.137.193 de 09/06/2020. Conforme escritura pública de Inventário e Partilha de Bens do Espólio de LUIS LÁZARO DE ANTONIO, lavrada aos 17 de julho de 2019, pelo 3º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, Lº 3451, fls.351/357, A VIÚVA, MARIA SILVANA RODRIGUES MORENO DE ANTONIO, retro qualificada; e OS HERDEIROS FILHOS: 1) LUANA KATRINE DE ANTONIO, RG. nº 48.947.550-4-SSP-SP, CPF. nº 424.638.648-00, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, residente e domiciliada em São Paulo-SP, à rua Guarani nº 485, Bom Retiro; 2) LUIS DANILO DE ANTONIO, RG. nº 44.706.686-9-SSP-SP, CPF. nº 382.469.498-02, brasileiro, solteiro, maior, técnico, residente e domiciliado em São Paulo-SP, à rua Guarani nº 485, Bom Retiro, **ADQUIRIRAM** o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$16.652,13 (dezesesseis mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e treze centavos), cabendo a viúva parte no valor de R\$8.326,06 ou 2/4 do imóvel; e a cada herdeiro filho parte no valor de R\$4.163,03 ou 1/4 do imóvel. Monte Alto, 23 de junho de 2020. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitório).-
 Relação nº 113/2020 **RECIBO 137.193**

R-5/7.068:- - **COMPRA E VENDA** -
 Prot.1-AR,Ord.140.866 de 29/04/2021. Conforme CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, firmado nesta cidade aos 19 de abril de 2021, os proprietários **VENDERAM** o imóvel a: **ALEXANDRE FREIRE DE MORAES**, RG. nº 40.063.620-7-SSP-SP, CPF. nº 227.233.518-74, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, e sua esposa com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com **CARLA ALVES DE MORAES**, RG. nº 45.087.086-8-SSP-SP, CPF. nº 364.580.888-41, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Ulisses de Paula Eduardo nº 84, Jardim Alvorada. **VALOR: R\$85.000,00** (oitenta e cinco mil reais), dos recursos do Financiamento concedido pela CAIXA. Monte Alto, 05 de maio de 2021. O Escrevente Autorizado:  (Fábio da Costa Vitório).-
 Relação nº 85/2021 **RECIBO 140.866**
 Selo Digital 1206263210000000088768215

R-6/7.068:- - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -
 Prot.1-AR,Ord.140.866 de 29/04/2021. **DEVEDORES: ALEXANDRE FREIRE DE MORAES** e sua esposa **CARLA ALVES DE MORAES**, acima qualificados. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
 - segue fl.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: 120626.2.0007068-90

MATRÍCULA

7.068

FOLHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE ALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

- continuação de fl.01 -

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela, firmado nesta cidade aos 19 de abril de 2021. **VALOR=PRAZO=JUROS:** R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), utilizando recursos do FGTS, pagáveis no prazo de 360 meses, com Taxa de Juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$145.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$116.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$26.805,00; e Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.195,00. Monte Alto 05 de maio de 2021. O Escrevente Autorizado: (Fábio da Costa Vitório). -
Relação nº 85/2021 RECIBO 140.866
Selo Digital 120626321000000008877021K

AV-7/7.068:-

- CONSTRUÇÃO -

Prot.1-AR,Ord.142.496 de 08/09/2021. Conforme requerimento datado de 08 de setembro de 2021, Carta de Habite-se nº 9513/2021, expedida pela Prefeitura Municipal local aos 01 de setembro de 2021, no terreno retro foi **CONSTRUIDO** um prédio residencial com a área de 41,80 m2, que recebeu o nº 100 da rua Doutor Ulisses de Paula Eduardo. O Sr. Alexandre Freire de Moraes declara sob as penas da Lei que a construção é residencial uni-familiar, destinada ao uso próprio, de tipo econômico, e foi executada sem mão de obra assalariada. **VALOR:** R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Valor SINDUSCON: R\$69.631,27. Monte Alto, 14 de setembro de 2021. O Escrevente Autorizado: (Fábio da Costa Vitório). -
Relação nº 173/2021 RECIBO 142.496
Selo Digital 1206263310000000010199121W

AV-8/7.068:-

- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

Prenotação nº 160.325, de 27/11/2025. Conforme requerimento datado de 28/04/2026, a FIDUCIÁRIA qualificada no R-6/7.068 acima, instruída com a notificação feita aos FIDUCIANTES ALEXANDRE FREIRE DE MORAES e CARLA ALVES DE MORAES 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\$154.690,61 (cento e cinquenta e quatro mil, seiscentos e noventa reais e sessenta e um centavos). Monte Alto, 27 de maio de 2026. O Substituto do Oficial: (Valmir José da Sival Junior). -
Guia nº 022/2026
Selo Digital 1206263310000000025663226G

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-8/7068**.

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, 28 de maio de 2026.
Emitida as 10:01:45 horas.

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

Certidão de ato praticado protocolo nº: 160325

Controle:



250600

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:

1206263C3000000025663126Y



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8F56V-FJ8H4-6UJRT-TGTQU

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/8F56V-FJ8H4-6UJRT-TGTQU>

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

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