

COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - E.S.PAULO

VILSON GARCIA VIDAL
OFICIAL

CNM 123679.2.0033962-89

REGISTRO DE IMÓVEIS

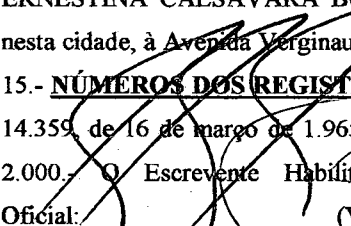
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

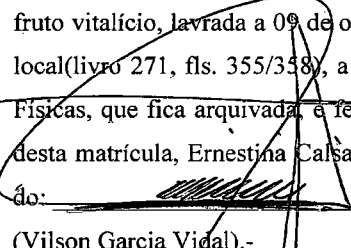
MATRÍCULA

- 33.962 -

FOLHA

- 01 -

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno medindo 10(dez) metros de frente e fundo, por 33(trinta e três) metros e 44(quarenta e quatro) centímetros de cada lado, da frente ao fundo, encerrando a área de 334,40 metros quadrados, constante de parte dos lotes 07(sete) e 08(oito), da quadra 23(vinte e três), do loteamento Coester, desta cidade, situado à Avenida Verginaud Mendes Caetano, confrontando de um lado com o lote 06 e com parte do lote 08, de outro com Wanderlei Mastrocola e com parte do lote 08 e pelo fundo com parte do lote 07, contendo um prédio residencial de tijolos, coberto de telhas francesas, com 07 cômodos, inclusive alpendre, subordinado ao n.º 1.005, da referida Avenida Verginaud Mendes Caetano.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 3.376/00.- **PROPRIETÁRIOS:** PEDRO BORIN (RG. 4.294.696-SP), aposentado, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com ERNESTINA CALSAVARA BORIN (RG. 14.174.265-SP), do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Verginaud Mendes Caetano, n.º 1.005, portadores em conjunto do CPF. 138.475.118-15.- **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:** Transcrições n.ºs 21.383, de 13 de janeiro de 1.969 e 14.359, de 16 de março de 1.965; ambas deste Cartório.- **(UNIFICAÇÃO)**.- Fernandópolis, 12 de abril de 2.000.- O Escrevente Habilitado:  (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial:  (Vilson Garcia Vidal).- Serv. R\$3,60 – Est. R\$1,15 – Ipesp. R\$0,72 – Total R\$5,47

Av.1-M.33.962, feita em 03 de dezembro de 2.007.- Por escritura pública de doação, com reserva de usufruto vitalício, lavrada a 09 de outubro de 2.007, no 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local(livro 271, fls. 355/358), a qual se juntou a fotocópia autenticada do Cartão de Cadastro de Pessoas Físicas, que fica arquivada, e feita a presente averbação para constar que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, Ernestina Calsavara Borin, é portadora do CPF. 184.600.108-05.- O Escrevente Habilitado:  (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial:  (Vilson Garcia Vidal).- Serv. R\$8,89 - Est. R\$2,53 - Sinoreg. R\$0,47 - T. Justiça. R\$0,47 - Ipesp. R\$1,87 - Total: R\$14,23.-

R.2-M.33.962, feito em 03 de dezembro de 2.007.- Por escritura pública de doação, com reserva de usufruto vitalício, lavrada a 09 de outubro de 2.007, no 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local(livro 271, fls. 355/358), os proprietários **PEDRO BORIN**(RG. 4.294.696-7-SSP/SP e CPF. 138.475.118-15), aposentado e sua mulher **ERNESTINA CALSAVARA BORIN**(RG. 14.174.265-3-SSP/SP e CPF. 184.600.108-05), do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Verginaud Mendes Caetano, n.º 1.005, bairro Coester, **TRANSMITIRAM**, por doação, aos donatários filhos, na seguinte proporção: 25%, para **1)- ELISABET BORIN DA SILVA**(RG. 6.546.511-SSP/SP e CPF. 974.949.418-00), funcionária pública municipal, casada sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 258, parágrafo único, inciso IV, do Código Civil Brasileiro de 1916, com **JOSÉ DA SILVA**(RG.

Continua no verso

CNM 123679.2.0033962-89

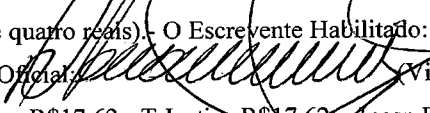
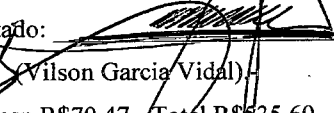
MATRÍCULA

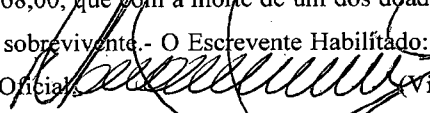
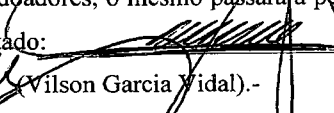
- 33.962 -

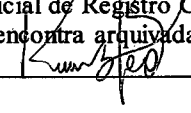
FOLHA

- 01 -

VERSO

7.121.198-SSP/SP e CPF. 784.510.868-53), zelador, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Bahia, n.º 1.297, Centro; 25%, para 2)- **LIDIONETE BORIN LIMA**(RG. 4.640.328-SSP/SP e CPF. 056.427.978-16), do lar, casada sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com **WILLIAN PARREIRA LIMA**(RG. 3.156.175-5-SSP/SP e CPF. 029.130.468-00), aposentado, residentes e domiciliados em Itatiba-SP, à Rua Sebastião Rodrigues Camargo Filho, n.º 130 G, no Condomínio Terras de Savion; 25%, para 3)- **FERNANDO CÉSAR BORIN**(RG. 11.773.374-SSP/SP e CPF. 005.200.218-78), advogado, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 6.262, neste Cartório, com **ROSANA MARA RODRIGUES BORIN**(RG. 13.116.663-SSP/SP e CPF. 098.090.568-00), diretora de escola, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Vergniaud Mendes Caetano, n.º 722, bairro Coester; e, as donatárias netas: 8,3333% para 4)- **FLÁVIA BORIN SALVESTRO**(RG. 29.354.293-4-SSP/SP e CPF. 263.126.878-48), veterinária, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RUI EDUARDO SALVESTRO**(RG. 17.283.496-SSP/SP e CPF. 105.924.088-25), engenheiro, residentes e domiciliados em São José dos Campos-SP, à Rua Orlando Feirabend Filho, n.º 70, apto 114, Jardim Aquarius; 8,3333% para 5)- **ISABELLA BORIN**(RG. 33.976.951-8-SSP/SP e CPF. 338.222.188-80); e, 8,3333% para 6)- **MARCELLA BORIN**(RG. 33.976.952-SSP/SP e CPF. 338.222.178-08); solteiras, maiores, engenheiras de alimento, residentes e domiciliadas nesta cidade, à Rua São Paulo, n.º 2.386, bairro Coester; todos brasileiros, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo valor de R\$31.104,00(trinta e um mil, cento e quatro reais).- O Escrevente Habilitado:  (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial:  (Wilson Garcia Vidal).- Serv.R\$334,75 - Est.R\$95,14 - Sinoreg.R\$17,62 - T.Justica.R\$17,62 - Ipesp.R\$70,47 - Total.R\$535,60.-

R.3-M.33.962, feito em 03 de dezembro de 2.007.- Por escritura pública de doação, com reserva de usufruto vitalício, lavrada a 09 de outubro de 2.007, no 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local(livro 271, fls. 355/358), os doadores reservaram para si o usufruto vitalício sobre o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$10.368,00, que com a morte de um dos doadores, o mesmo passará a pertencer em sua totalidade ao cônjuge sobrevivente.- O Escrevente Habilitado:  (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial:  (Wilson Garcia Vidal).- Serv.R\$300,17 - Est.R\$85,31 - Sinoreg.R\$15,80 - T.Justica.R\$15,89 - Ipesp.R\$63,19 - Total.R\$480,27.-

AV.4/33.962, feita em 06 de agosto de 2021.- (RETIFICAÇÃO DE NOME). Pela escritura pública que deu origem ao R.8 infra, procede-se a presente averbação para constar o nome correto da nu-proprietária, como sendo **Elizabeth Borin da Silva** e não como constou, conforme cópia autenticada da certidão de casamento, matrícula nº 116053 01 55 2003 2 00064 144 0009343-79, expedida em 17 de julho de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca, que se encontra arquivada no protocolo oficial nº 207.874. Protocolo nº 214.606, de 23/07/2021.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

CNM 123679.2.0033962-89

Matrícula

33.962

Ficha

02

FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

Emolumentos: Ofic.R\$18,18- Est.R\$5,17- Secr.Fazenda.R\$3,54- Reg.Civil.R\$0,96- T.Just.R\$1,25- MP.R\$0,87- ISS.R\$0,73- Total.R\$30,70.- [Selo Digital nº 1236793310214606YIC8N1211].-

AV.5/33.962, feita em 06 de agosto de 2021.- (CASAMENTO). Pela escritura pública que deu origem ao R.8 infra, procede-se a presente averbação para constar que a nu-proprietária **Isabella Borin** casou-se em 25 de outubro de 2008, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Alex Stopa Cestari**, portador do RG nº 34.278.214-9-SSP/SP e inscrito no CPF nº 224.287.958-80, e passou a adotar o nome de **Isabella Borin Cestari**, conforme certidão de casamento, matrícula nº 116053/01/55 2008 3 00002 099 0000244-99, expedida em 29 de julho de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca e cópia autenticada da Cédula de Identidade, que ficam arquivadas. Protocolo nº 214.606, de 23/07/2021.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$18,18- Est.R\$5,17- Secr.Fazenda.R\$3,54- Reg.Civil.R\$0,96- T.Just.R\$1,25- MP.R\$0,87- ISS.R\$0,73- Total.R\$30,70.- [Selo Digital nº 1236793310214606N2H3E8219].-

AV.6/33.962, feita em 06 de agosto de 2021.- (DIREITO DE ACRESCER DO USUFRUTO). Pela escritura pública que deu origem ao R.8 infra, procede-se a presente averbação para constar que em face do falecimento do usufrutuário **Pedro Borin**, cujo óbito ocorreu em 19 de outubro de 2014, o usufruto vitalício objeto do R.3 retro, em decorrência do direito de acrescer, ficou pertencendo exclusivamente à usufrutuária supérstite **Ernestina Calsavara Borin**, conforme cópia autenticada da certidão de óbito, matrícula nº 116053/01/55 2014 4 00049 268 0018746-13, expedida em 21 de outubro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca, que fica arquivada. Valor Venal de Referência R\$ 26.932,60 (50% de 1/3). Protocolo nº 214.606, de 23/07/2021.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$224,72- Est.R\$63,87- Secr.Fazenda.R\$43,71- Reg.Civil.R\$11,83- T.Just.R\$15,42- MP.R\$10,79- ISS.R\$8,99- Total.R\$379,33.- [Selo Digital nº 12367933102146067C2KVP215].-

AV.7/33.962, feita em 06 de agosto de 2021.- (CANCELAMENTO DE USUFRUTO).- Fica cancelado o R.3 retro, de usufruto vitalício, em virtude do falecimento da usufrutuária **Ernestina Calsavara Borin** ocorrido em 31 de maio de 2018, conforme escritura pública que deu origem ao R.8 infra e cópia autenticada da certidão de óbito, matrícula nº 116053/01/55 2018 4 00054 018 0021211-46, expedida em 05 de junho de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca, que fica arquivada.- Valor Venal de Referência R\$ 53.865,21 (1/3). Protocolo nº 214.606, de 23/07/2021.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$234,73- Est.R\$66,71- Secr.Fazenda.R\$45,66- Reg.Civil.R\$12,35- T.Just.R\$16,11- MP.R\$11,27- ISS.R\$9,39- Total.R\$396,22.- [Selo Digital nº 12367933102146063OIDSP21M].-

R.8/33.962, feito em 06 de agosto de 2021.- (VENDA E COMPRA). Pela escritura pública de venda e compra de 28 de outubro de 2020, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (livro 407, págs. 296/304), os proprietários: 1) **ELIZABET BORIN DA SILVA**, RG nº 6.546.511-8-SSP/SP, CPF nº 974.949.418-00, servidora pública municipal aposentada, assistida por seu marido **JOSÉ DA SILVA**, RG nº 7.121.198-6-SSP/SP, CPF nº 784.510.868-53, zelador aposentado, casados sob o regime de separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do artigo 258, parágrafo único, inciso IV, do Código Civil Brasileiro de 1916, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bahia, nº 1.297, bairro Centro; 2) **LIDIONETE BORIN LIMA**, RG nº 4.640.328-0-SSP/SP, CPF nº 056.427.978-16 e seu marido **WILLIAN PARREIRA LIMA**, RG nº 3.156.175-5-

Continua no verso.

CNM 123679.2.0033962-89

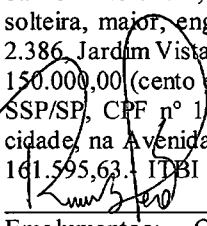
Matricula

33.962

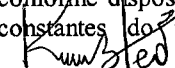
ficha

02

verso

SSP/SP, CPF nº 029.130.468-00, aposentados, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Guanabara, nº 596, apartamento 102, Vila Machado; **3) FERNANDO CÉSAR BORIN**, RG nº 11.773.374-X-SSP/SP, CPF nº 005.200.218-78, servidor público municipal e sua mulher **ROSANA MARA RODRIGUES BORIN**, RG nº 13.116.663-3-SSP/SP, CPF nº 098.090.568-00, servidora pública estadual, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 6.262, neste Registro Imobiliário, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Vergniaud Mendes Caetano, nº 722, bairro Coester; **4) FLÁVIA BORIN SALVESTRO**, RG nº 29.354.293-4-SSP/SP, CPF nº 263.126.878-48, médica veterinária, assistida por seu marido **RUI EDUARDO SALVESTRO**, RG nº 17.283.496-X-SSP/SP, CPF nº 105.924.088-25, engenheiro químico, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São José dos Campos-SP, na Avenida do Tubarão, nº 331, apartamento nº 292, Residencial Aquarius; **5) ISABELLA BORIN CESTARI**, RG nº 33.976.951-8-SSP/SP, CPF nº 338.222.188-80, engenheira de alimentos, assistida por marido **ALEX STOPA CESTARI**, RG nº 34.278.214-9-SSP/SP, CPF nº 224.287.958-80, comerciante, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ceará, nº 367, bairro Brasilândia; e, **6) MARCELLA BORIN**, RG nº 33.976.952-SSP/SP, CPF nº 338.222.178-08, solteira, maior, engenheira de alimentos, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua São Paulo, nº 2.386, Jardim Vista Alegre; todos brasileiros, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a **MARCOS ROBERTO MARQUES**, RG nº 22.868.810-3-SSP/SP, CPF nº 119.033.888-21, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 488, bairro Coester. Valor Venal de Referência R\$ 161.595,63. IPTU pago no valor de R\$ 4.608,33.- Protocolo nº 214.606, de 23/07/2021.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofc.R\$1.062,17- Est.R\$301,88- Secr.Fazenda.R\$206,62- Reg.Civil.R\$55,90-
T.Just.R\$72,90- MP.R\$50,98- ISS.R\$42,49- TotalR\$1.792,94.- [Selo Digital nº 12367932102146068T2IJJ21Z].-

R.9/33.962, feito em 22 de outubro de 2021.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pelo instrumento particular, na forma do artigo 38, da Lei nº 9.514/1997, de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, contrato nº 1.4444.1636773-1, feito em São José do Rio Preto-SP, datado de 13 de outubro de 2021, o proprietário e devedor fiduciante **MARCOS ROBERTO MARQUES**, RG nº 22.868.810-3-SSP/SP, CPF nº 119.033.888-21, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Vergniaud Mendes Caetano, nº 1.005, bairro Coester, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia de um mútuo concedido pela credora fiduciária, no valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), sendo R\$ 9.812,03 valor do IOF e R\$ 215.187,97 valor do empréstimo a ser liberado ao devedor, que será pago em 120 prestações mensais e consecutivas, na forma contratual, que acrescida dos acessórios perfaz o encargo mensal inicial, com a taxa de juros balcão no valor de R\$ 3.365,56 e encargo mensal inicial com taxa de juros reduzida o valor de R\$ 3.211,41 (conforme condições do instrumento particular), vencimento do primeiro encargo mensal no dia 15 de novembro de 2021, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-PRICE, com taxa anual de juros nominal, taxa de juros balcão de 12,0000%, taxa de juros reduzida de 10,7999% e efetiva, taxa de juros balcão de 12,6825% e taxa de juros reduzida de 11,3509%; para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R\$ 450.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes do instrumento particular.- Protocolo nº 216.282, de 14/10/2021.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofc.R\$1.251,07- Est.R\$355,57- Secr.Fazenda.R\$243,37- Reg.Civ.R\$65,85-

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

CNM 123679.2.0033962-89

Matrícula

Ficha

33.962

03

FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

T.Just.R\$85,86- MP.R\$60,05- ISS.R\$50,04- Total.R\$2.111,81.- [Selo Digital nº 123679321021628251GPUT216].-

AV.10/33.962, feita em 23 de abril de 2025.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em Florianópolis-SC, datado de 31 de março de 2025, que fica arquivado, procede-se a presente averbação, nos termos do § 7º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, da **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula, constituída nos termos do **R.9** retro, na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 469.288,88 (quatrocentos e sessenta e nove mil, duzentos e oitenta e oito reais e oitenta e oito centavos). O requerimento foi instruído com a(s) ~~certidão(ões)~~ da(s) ~~intimação(ões)~~ do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) e da não purgação da mora.- ITBI pago no valor de R\$ 14.078,67.- Protocolo nº 237.907, de 04/09/2024.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofic.R\$504,55- Est.R\$143,40- Secr.Fazenda.R\$98,15- Reg.Civ.R\$26,56- T.Just.R\$34,63- MP.R\$24,22- ISS.R\$20,18- Total.R\$851,69.- [Selo Digital nº 1236793310000000186963250].-

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE FERNANDOPOLIS

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em **INTEIRO TEOR** da matrícula **33962**, conforme parágrafo 1º. do artigo 19, da Lei 6015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*), relacionados no imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 22/04/2025.- Certifico mais, que a presente também serve como **CERTIDÃO VINTENÁRIA** no caso de a matrícula mencionada tiver sido feita há mais de vinte anos. Certifico mais e finalmente, que não havendo na matrícula mencionada registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale esta a uma **CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS**. O referido é verdade e dá fé., Fernandópolis-SP, quarta-feira, 23 de abril de 2025.

Rodrigo Vilela Maia - Escrevente, assinado digitalmente.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 1,69	R\$ 71,27

Para lavratura de escrituras, esta certidão é validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "c")
Protocolo: 237907 de 25/04/2025

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1236793C3000000018710925D



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWJE7-MUXMB-T4XA8-4JU5J>