

Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0054338-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Matrícula	Ficha
54.338	01

FERNANDÓPOLIS-SP

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno constante do lote 13 (treze), da quadra 19 (dezenove), do Conjunto Habitacional Wilson Moreira da Silva, desta cidade, situado do lado par da Avenida Luiz Pires de Mattos, medindo 09 (nove) metros de frente para a referida Avenida Luiz Pires de Mattos, 09 (nove) metros no fundo, confrontando com o lote 12, por 20 (vinte) metros do lado direito de quem da avenida olha para o terreno, confrontando com o lote 14 e 20 (vinte) metros do lado esquerdo, confrontando com a Gleba B-1, de propriedade de Idelma Gonçalves Balieiro da Silva e outros, encerrando a área de 180,00 metros quadrados; distante 76,39 metros do ponto onde inicia a curva de confluência com a Rua Dr. Márcio Tadeu Sala.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 32.109/00.- **PROPRIETÁRIA: G M R L - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE TUPÃ LTDA**, CNPJ nº 14.994.766/0001-43, com sede em Tupã-SP, na Rua Nhambiquaras, nº 624, Centro.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 02 (dois)**, da matrícula 49.899, de 13 de janeiro de 2014, deste Cartório.- Fernandópolis, 13 de janeiro de 2014.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão.- (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Ofic.R\$1,81- Est.R\$0,52- Ipesp.R\$0,38- Reg.Civil.R\$0,10- T.Just.R\$0,10- Total.R\$2,91.- (75% de redução).-

Av.1/54.338, feita em 13 de janeiro de 2014.- (INDIVISIBILIDADE). Procede-se a presente averbação para constar que no Ato de Aprovação do loteamento, expedido pela Prefeitura Municipal, que se encontra arquivado neste Cartório, ficou estabelecida a indivisibilidade do terreno objeto desta matrícula, não podendo o mesmo ser subdividido ou reparcelado. Protocolo nº 169.515, de 13/11/2013.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão.- (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Não devido emolumentos.-

AV.2/54.338, feita em 1º de julho de 2019.- (CADASTRO). Pelo requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 22 de maio de 2019, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 36.060/00, conforme certidão de existência, código de controle da certidão: 90111A469B056A01, expedida em 16 de maio de 2019, pela Prefeitura deste Município, que fica arquivada. Protocolo nº 201.684, de 04/06/2019.- A Substituta do Oficial: Aparecida Barbieri Leão.- (Aparecida Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$8,29- Est.R\$2,36- Secr.Fazenda.R\$1,62- Reg.Civil.R\$0,44- T.Just.R\$0,57- MP.R\$0,40- ISS.R\$0,33- Total.R\$14,01.- [Selo Digital nº 1236793310201684RZUBW0191].-

AV.3/54.338, feita em 15 de fevereiro de 2022.- (DENOMINAÇÃO E ALTERAÇÃO DA SEDE). Pelo requerimento que deu origem à AV.4 infra, procede-se a presente averbação para constar o seguinte: 1) a alteração da denominação social da proprietária do imóvel desta matrícula, **G M R L - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE TUPÃ LTDA**, para **LIBRI INCORPORADORA LTDA**; e, 2) a alteração da sede da sociedade da proprietária do imóvel desta matrícula para a Avenida Floriano Peixoto, nº 1.110, Sala 05, bairro Centro, na cidade de Uberlândia-MG; conforme 4º instrumento particular de alteração do contrato social, feito em Uberlândia-MG, datado de 10 de novembro de 2021, devidamente registrado sob nº 8999647, em data de 22 de novembro de 2021, na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, que fica arquivado. Protocolo nº 218.386, de 08/02/2022.- A Substituta do Oficial: Tauji Christiani Ferreira de Toledo.- (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofic.R\$9,99- Est.R\$2,84- Secr.Fazenda.R\$1,94- Reg.Civil.R\$0,52- T.Just.R\$0,68- MP.R\$0,48- ISS.R\$0,40- Total.R\$16,85.- [Selo Digital nº 1236793310218386WR949D22E].-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNWLK-LL8EZ-PLS3S-T5ETG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

CNM 123679.2.0054338-71

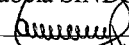
Matrícula

54.338

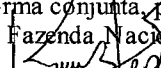
Ficha

01

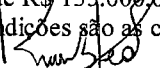
Verso

AV.4/54.338, feita em 15 de fevereiro de 2022.- (CONSTRUÇÃO). Pelo requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 26 de janeiro de 2022, procede-se a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula **foi construído um prédio residencial**, subordinado ao nº 128, da Avenida Luiz Pires de Mattos, **com área de 47,59 metros quadrados**, conforme Carta de Habite-se nº 13, expedida em 25 de janeiro de 2022, cópia autenticada da Declaração de Numeração, que se encontra arquivada no protocolo oficial 218.094, ambas expedidas pela Prefeitura deste Município e Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), via internet, que ficam arquivados.- Valor da Construção - Tabela SINDUSCON: R\$ 81.659,20.- Protocolo nº 218.386, de 08/02/2022.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofic.R\$128,99- Est.R\$36,66- Secr.Fazenda.R\$25,09- Reg.Civil.R\$6,79- T.Just.R\$8,85- MP.R\$6,19- ISS.R\$5,16- Total.R\$217,73.- [Selo Digital nº 12367933102183865Z1AWX22T].-

R.5/54.338, feito em 19 de outubro de 2022.- (VENDA E COMPRA). Pelo contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia, programa casa verde e amarela, recursos FGTS, contrato nº 8.7877.1495193-9, feito em Fernandópolis-SP, datado de 14 de setembro de 2022, a proprietária **LIBRI INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 14.994.766/0001-43, NIRE nº 31210575404, com sede em Uberlândia-MG, na Avenida Floriano Peixoto, nº 1.110, Sala 05, bairro Nossa Senhora Aparecida, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JULIANA RODRIGUES PEREIRA**, RG nº 41.341.307-X-SSP/SP, CPF nº 432.067.848-67, brasileira, solteira, maior, atendente de vendas, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Campos Sales, nº 735, Jardim do Trevo, pelo preço de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), que a vendedora declarou ter recebido da seguinte forma: R\$ 104.146,00, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, R\$ 10.000,00, valor dos recursos próprios e R\$ 20.854,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 06 de outubro de 2022, de forma conjunta, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional (PGFN).- ITBI: Isento.- Protocolo nº 223.182, de 13/10/2022.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$479,96- Est.R\$136,41- Secr.Fazenda.R\$93,36- Reg.Civ.R\$25,26- T.Just.R\$32,94- MP.R\$23,04- ISS.R\$19,20- Total.R\$810,17.- [Selo Digital nº 12367932102231823DY1D022K].-

R.6/54.338, feito em 19 de outubro de 2022.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).- Pelo contrato que deu origem ao R.5 retro, o(a)(os) proprietário(a)(os) e devedor(a)(es) fiduciante(s), já qualificado(a)(os), **ALIENOU(ARAM) 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, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação-SPH, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, no valor de R\$ 104.146,00 (cento e quatro mil, cento e quarenta e seis reais), que será pago em 360 prestações mensais e consecutivas, na forma contratual, que acrescida dos acessórios perfaz o total de R\$ 548,66, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 10 de outubro de 2022, com juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5939% ao ano; para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R\$ 135.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes do contrato particular.- Protocolo nº 223.182, de 13/10/2022.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNWLK-LL8EZ-PLS3S-T5ETG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr

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

CNM 123679.2.0054338-71

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Matrícula

54.338

Ficha

02

FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofc.R\$479,96- Est.R\$136,41- Secr.Fazenda.R\$93,36- Reg.Civ.R\$25,26-
T.Just.R\$32,94- MP.R\$23,04- ISS.R\$19,20- Total.R\$810,17.- [Selo Digital nº
1236793210223182900E1Y22E].-

AV.7/54.338, feita em 26 de maio de 2025.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em Florianópolis-SC, datado de 14 de maio 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.6 retro, na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 139.155,49 (cento e trinta e nove mil, cento e cinquenta e cinco reais e quarenta e nove 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\$ 4.174,66.- Protocolo nº 242.092, de 18/03/2025.- A Substituta do Oficial: QUUW (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofc.R\$332,73- Est.R\$94,56- Secr.Fazenda.R\$64,72- Reg.Civ.R\$17,51-
T.Just.R\$22,84- MP.R\$15,97- ISS.R\$13,31- Total.R\$561,64.- [Selo Digital nº
123679331000000019046523Y].-

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 54338**, 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 23/05/2025.- 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, segunda-feira, 26 de maio 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\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,77	R\$ 74,61

Para lavratura de escrituras, esta certidão é validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "c")

Protocolo: 242092 de 28/05/2025

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: 1236793C30000000190795255

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNWLK-LL8EZ-PLS3S-T5ETG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital