



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f06d8c5d-c91a-4bb0-b38a-eea8ef1e

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**- 29.779 -**

FICHA  
**- 01 -**



CNM: 120121.2.0029779-61

Registro de Imóveis  
OFICIAL

**JOSÉ EDUARDO DIAS**

CNS/CNJ: 12.012-1

Monte Aprazível - SP., 25 de **NOVEMBRO** de 20 **16**.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno sob n.º: 37 da quadra E, com frente para o lado esquerdo da Rua Projetada 01, distante a 102,14 metros da Rua Projetada 17, no loteamento denominado Villa Flora, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Monte Aprazível, Estado de São Paulo, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: pela frente com a citada via pública mede 8,00 metros, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros confrontando com o lote 38, do lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com o lote 36 e finalmente nos fundos mede 8,00 metros confrontando com o lote 13, todos da mesma quadra, encerrando a área de 160,00 metros quadrados. - **PROPRIETÁRIOS: EDSON MAURÍCIO SINHORINI**, RG. n.º 11.951.527-1-SSP/SP, CPF n.º 018.568.078-00, brasileiro, engenheiro civil, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob n.º 5.768, neste Registro de Imóveis com **ELINEIA SOCORRO ANDRETA SINHORINI**, RG. n.º 16.101.042-8-SSP/SP, CPF n.º 098.355.918-06, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Amador de Paula Bueno, 221, Centro em Monte Aprazível-SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula n.º 13.977, feita em 23 de fevereiro de 1995, livro 02, deste Registro Imobiliário.- **REGISTRO DO LOTEAMENTO:** R.17/M. 13.977, feito em 25 de novembro de 2016.- Protocolo n.º 099311. Emols.:R\$ 8,81, Estado:R\$ 2,51, Ipesp.:R\$ 1,29, RCivil:R\$ 0,46, T.Just:R\$ 0,60, M.Públ:R\$ 0,42, I.Mun.:R\$ 0,44, TOTAL.:R\$ 14,53. O Escrevente, *[assinatura]* (José Eduardo Dias).- O Oficial, *[assinatura]* (João Vitor Alves).

**AV-01/29.779.-** Monte Aprazível-SP., 25 de Novembro de 2016. **(RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS).**- Procede-se esta averbação, para constar as seguintes restrições urbanísticas: 1) Não desmembrar o lote; 2) Não construir mais de uma habitação no mesmo; 3) Recuo frontal de três metros; 4) Recuo lateral de um metro e meio; 5) Apenas um dos lados pode ser construído na divisa; 6) Os lotes de esquina deverão ter recuo frontal de 3,00 metros e recuo lateral de 2,50 metros e meio confrontando com a rua lateral; 7) Os lotes são apenas residenciais.- Protocolo n.º 099311. Emols.:R\$ 14,72, Estado:R\$ 4,18, Ipesp.:R\$ 2,16, RCivil:R\$ 0,77, T.Just:R\$ 1,01, M.Públ:R\$ 0,71, I.Mun.:R\$ 0,73, TOTAL.:R\$ 24,28.- O Escrevente, *[assinatura]* (José Eduardo Dias).- O Oficial, *[assinatura]* (João Vitor Alves).

**AV.02/29.779.-** Monte Aprazível-SP., 19 de Julho de 2018.- **(VENDA - 100,00%).**- Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 11 de Julho de 2018, no Livro n.º 179, às folhas n.º 046/049, do Tabelionato de Notas de Monte Aprazível-SP, registrada sob n.º 18, da matrícula n.º 13.977, livro 02, deste Registro Imobiliário, é feita a presente averbação para constar que **Edson Maurício Sinhorini** e sua esposa **Elinéia Socorro Andreta Sinhorini**, já qualificados anteriormente, venderam à **BRNPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF n.º 11.507.197/0001-76, sociedade empresária com sede na Avenida Brasil, n.º 611, 1.º Andar, Jardim Francisco Buzolin, em Araras-SP, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA. Ficando convencionado que a compradora sucederá o loteador e ficará sub-rogada em todos os direitos e obrigações, se comprometendo, neste ato, a realizar todas as benfeitorias no loteamento acima descrito, declarando, ainda, ter conhecimento de que não foram realizadas as obras de infraestrutura, que dependerão de caução hipotecária junto a uma instituição financeira, razão pela qual não foi realizado no empreendimento o termo de verificação de obra. Compareceu como Interviente Anuente, o Município de Monte Aprazível-SP, representado por seu prefeito municipal, Márcio Luiz Miguel, que declarou ciência e concordância com a alienação em seus expressos termos, em especial no tocante à garantia das obras de infraestrutura. Demais cláusulas, termos, obrigações e condições: os constantes da escritura pública. Protocolo n.º 104120. Emols.:R\$ 0,00, Estado:R\$ 0,00, Ipesp.:R\$ 0,00, RCivil:R\$ 0,00, T.Just:R\$ 0,00, M.Públ:R\$ 0,00, I.Mun.:R\$ 0,00, TOTAL.:R\$ 0,00.- O Escrevente, *[assinatura]* (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial, *[assinatura]* (José Eduardo Dias).

**AV.03/29.779.-** Monte Aprazível-SP, 04 de agosto de 2021.- **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.**- Conforme CONTRATO DE ABERTURA DE

www.regidores.onr.org.br SAC Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE EDUARDO DIAS - 05/12/2024 12:38



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f06d8c5d-c91a-4bb0-b38a-aa8ef1e1139

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA - 29.779 - FICHA - 02 -



CNM: 120121.2.0029779-61

**Registro de Imóveis OFICIAL**

**JOSÉ EDUARDO DIAS**  
CNS/CNJ: 12.012-1

Monte Aprazível - SP., 05 de Julho de 20 22

**R-05/29.779.-** Monte Aprazível-SP., 05 de Julho de 2022.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 100%.-** Conforme Instrumento Particular, objeto do R.04, o proprietário **José Candido Ferreira**, já qualificado anteriormente, deu à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 112.774,86 (cento e doze mil e setecentos e setenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta MATRÍCULA, cuja dívida será paga através de 360 prestações mensais ou até que o débito seja integralmente quitado, com taxa de juros: nominal anual: 5,00% e efetiva anual: 5,1161%, nominal mensal: 0,4159% e efetiva mensal: 0,4167%; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de construção/legalização: 08/04/2024; Valor da primeira parcela do empréstimo: R\$ 622,73; Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/07/2022; Origem dos Recursos: FGTS/União; Valor da Garantia: R\$ 146.500,00; Composição da renda: José Candido Ferreira - 100%; As demais cláusulas e condições constam do Instrumento Particular do qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.- Protocolo 115672-04/07/2022, Emols.:R\$ 479,96, Estado:R\$ 136,41, Sefaz:R\$ 93,37, RCivil:R\$ 25,26, T.Just:R\$ 32,94, M.Públ:R\$ 23,04, I.Mun.:R\$ 24,00, TOTAL.:R\$ 814,98.- O Escrevente: João Vitor Alves (João Vitor Alves).- O Oficial Substituto, Paulo Mauricio Hannickel (Paulo Mauricio Hannickel).- Selo Digital: 120121321011567200000322A

**AV.06/29.779.-** Monte Aprazível-SP., 12 de Abril de 2023.- **(CONSTRUÇÃO)**- Conforme requerimento elaborado por BRNPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com firma reconhecida, datado em Monte Aprazível-SP., aos 21 de Março de 2023, instruído com Alvará de Construção nº 07/2018, expedido aos 17 de fevereiro de 2021; Habite-se nº 118/2022, expedido aos 04 de novembro de 2022; Certidão Negativa de Débito - CND., expedida aos 01 de dezembro de 2022, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Código de Controle da Certidão: 21EB.C870.05E1.54F4; e, planta de autoria do engenheiro civil, Elcio Mendes Junior, CREA. Nº 5062919009-SP, aprovada pela Prefeitura Municipal de Monte Aprazível-SP, é feita esta averbação para constar a construção de um **prédio residencial**, com **42,74 metros quadrados** de área construída, atribuindo-se para a referida construção o valor de R\$ 51.475,62 (cinquenta e um mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e sessenta e dois centavos), recebendo no empenhamento municipal o nº 391.- Protocolo nº 117941 - 11/04/2023, Emols.:R\$138,23, Estado:R\$39,29, Sefaz.:R\$26,89, RCivil:R\$7,28, T.Just:R\$9,49, M.Públ:R\$6,64, I.Mun.:R\$6,91, TOTAL.:R\$234,73.- O Escrevente: Luciano Blasques Minuci (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial, José Eduardo Dias (José Eduardo Dias).- Selo Digital: 120121331011794100005323Y

**AV-07/29.779.-** Monte Aprazível-SP., 04 de Dezembro de 2024. **(CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)**. Conforme requerimento formulado pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, representada pela CESA/VFL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de Florianópolis, aos 25 de novembro de 2024, instruído com notificação, editais, guia de ITBI e demais documentos apresentados, é feita esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **JOSÉ CANDIDO FERREIRA**, já qualificado anteriormente, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação é: R\$ 151.681,68 (cento e cinquenta e um mil seiscentos e oitenta e um reais e sessenta e oito centavos). Protocolo nº 121865 - 01/07/2024. Emols.:R\$ 317,81, Estado:R\$ 90,32, Sefaz.:R\$ 61,82, RCivil:R\$ 16,73, T.Just:R\$ 21,81, M.Públ:R\$ 15,25, I.Mun.:R\$ 15,89, TOTAL.:R\$ 539,63.- O Escrevente: João Vitor Alves (João Vitor Alves).- O Oficial Substituto, Maurilo Dias Meneses Junior (Maurilo Dias Meneses Junior).- Selo Digital: 120121331012186500000224Z

Prot.RI1218  
**CERTIFICO**, que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a alienações e constituições de ônus ou direitos, inclusive aqueles decorrentes de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias integralmente noticiadas nesta cópia, e que, a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico e assinada digitalmente em conformidade com o artigo 19 da Lei 14.382/2022.  
**Monte Aprazível-SP, 5 de dezembro de 2024 (12:37 h)**

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
**José Eduardo Dias**  
**Oficial**  
CEP 15150-000 - MONTE APRAZÍVEL-SP  
EMOLUMENTOS DO ESTADO E TAXA DA CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA, PAGOS POR VERBA . INSTR. GR 21/67-22.6.67  
RESOL. 5/70.29.5.70

**Valor cobrado por certidão**  
Ao Oficial..... R\$ 42,22  
Ao Estado..... R\$ 12,00  
À Sec. da Fazenda... R\$ 8,21  
Ao Fundo Reg. Civil.. R\$ 2,22  
Ao Tribunal Justiça.. R\$ 2,90  
Ao Município..... R\$ 2,11  
Ao Ministério Público R\$ 2,03  
Total..... R\$ 71,69  
**RECEBIDO.**



**E M      B R A N C O**