



CNM: 119966.2.0015971-95

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS - SP
Batatais - SP - CNJ/CNS 11.996-6
REGISTRO GERAL

Livro N.º 2 -RG-

Ficha N.º 01

MATRÍCULA N.º 15.971 DATA Batatais, 22 de julho de 1.994.

IMÓVEL:- UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de Batatais-sp., de frente para a Rua Professor - José Marques, o qual mede: 6,00 metros de frente para a referida Rua Professor José Marques (ant. rua 10), pelo lado-direito da quem da Rua olha para o referido imóvel, mede --- 30,00 metros confrontando com parte do lote 20, imóvel designado "B", pelo lado esquerdo no mesmo sentido de observação, da frente aos fundos mede 30,00 metros confrontando -- com o lote nº 22, de propriedade de Carlos Henrique Moi, e de largura nos fundos mede 6,00 metros confrontando com o - lote nº 19 de propriedade de Antonio Pereira, perfazendo -- uma área superficial de 180,00 m2. IMÓVEL "A".

PROPRIETÁRIA:- MARIA JOSÉ PEREIRA, rg.nº12.849.164-spsp., - e cpf.nº020.119.948/37, brasileira, escriturária, separada-judicialmente, residente e domiciliada nesta cidade e comarca de Batatais-sp..

REGISTRO ANTERIOR:- R.6 da Matrícula 13.193, em 08.04.1994.

O OFICIAL:-

Av.1 - Em 22 de julho de 1.994.

A presente matrícula foi aberta de conformidade, com requerimento datado de 07 de dezembro de 1.993, em virtude de desmembramento requerido pela proprietária.

O Escrevente Autorizado:- *Ricardo Mochado*
RICARDO MOCHADO
ESCREVENTE AUTORIZADO

...continua na ficha 02...

...continua na ficha 02...

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

53552535357

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7dac0c80-9103-4931-bd43-a3c492fe4fc3

535552535357

CNM: 119966.2.0015971-95

REGISTRO DE IMÓVEIS

Batatais - SP - CNJ/CNSP 11.996-6
REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

Ficha N.º

MATRÍCULA N.º

DATA

...continua na ficha 02...

...continua na ficha 02...

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparativo
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIANO LOPES PASSARELLI - 19/01/2026 17:17

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BATATAIS - SP

Av. Manoel Furtado, 66 - Fone (16) 3661-0500 / 3662-2658 / 3662-2971 / 3662-5826

CEP - 14300-029 - E-mail: cribatatais@gmail.com

Luciano Lopes Passarelli - Oficial Registrador

CNM: 119966.2.0015971-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS-SP - CNJ/CNS 11996-6

MATRÍCULA

15.971

FICHA

02

Batatais, 22 de dezembro de 2021

15.971

MATRÍCULA

Av.2 / M. 15.971 - (cadastro). Em 22 de dezembro de 2021. Procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **01.08.008.0396.001**, conforme consta da certidão municipal nº 2021/4183, expedida em 29 de outubro de 2021. Custas: nihil (Justiça Gratuita). A Escrevente Substituta, (Tainah Pescara de Oliveira).

Selo digital: 1199663E1000000010399621H.

Av.3 / M. 15.971 - (ôbito). Em 22 de dezembro de 2021. Nos termos do Formal de Partilha expedido em 27 de maio de 2009, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, nos autos da ação de Arrolamento, processo nº 871/08, procedo esta averbação para constar o **falecimento de Maria José Pereira**, filha de Antonio Pereira e de Antonia Sylvia de Oliveira Pereira, já qualificada, ocorrido em 30 de junho de 2008, conforme prova a cópia autenticada da certidão de óbito expedida em 02 de julho de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, extraída do termo nº 8.276, folhas 182-v do Livro C nº 047. Custas: nihil (Justiça Gratuita). A Escrevente Substituta, (Tainah Pescara de Oliveira).

Selo digital: 1199663E1000000010399821D.

R.4 / M. 15.971 - (adjudicação). Em 22 de dezembro de 2021. Conforme o mesmo formal de partilha referido na Av.3, dos bens deixados pelo falecimento de **MARIA JOSÉ PEREIRA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$10.610,72 (dez mil seiscentos e dez reais e setenta e dois centavos), foi **ADJUDICADO** ao único herdeiro-filho **EVERTON DO NASCIMENTO JÚNIOR**, portador do RG nº 42.633.834-0/SSPSP e inscrito no CPF/MF sob nº 339.191.838-19, brasileiro, solteiro, nascido em 26 de setembro de 1985, auxiliar administrativo, filho de Everton do Nascimento e de Maria José Pereira do Nascimento, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Professor José Marques, nº 179, Jardim São José, "Emitida a DOI". Valor venal: R\$29.892,63 (vinte e nove mil oitocentos e noventa e dois reais e sessenta e três centavos). Custas: nihil (Justiça Gratuita). Título prenotado sob nº 133.619, em 07 de dezembro de 2021. A Escrevente Substituta, (Tainah Pescara de Oliveira).

Selo digital: 1199663E1000000010399921B.

Av.5 / M. 15.971 - (erro evidente). Em 21 de dezembro de 2022. Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/73, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é constituído por parte do LOTE "20" (vinte) da **QUADRA "H"**, do loteamento denominado "**Jardim São José**", elemento este que foi omitido quando da abertura desta. Custas: nihil. O Oficial, (Luciano Lopes Passarelli).

Selo digital: 1199663E1000000013947822B.

Av.6 / M. 15.971 - (casamento). Em 21 de dezembro de 2022. Procedo esta averbação para constar o **casamento** do proprietário, **Everton do Nascimento Júnior**, endereço eletrônico: evertonnj@hotmail.com, já qualificado, com **Fátima Aparecida Puga**, portadora do RG nº 44.089.108-5/SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº 340.748.838-64, brasileira, nascida em 02 de abril de 1985, auxiliar administrativa, filha de Manoel Adolfo Puga e de Luzia Fátima Machado Puga, endereço eletrônico: fatima_btts@hotmail.com, tendo adotado o regime da **comunhão parcial de bens**, registrado em 28 de abril de 2010, passando a contraente a assinar **Fátima Aparecida Puga do Nascimento**, conforme prova a cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 28 de abril de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 124099.01.55.2010.3.00012.075.0002262-62. Of. R\$19,98; (...continua no verso...)

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIANO LOPES PASSARELLI - 19/01/2026 17:17

535552535357

MATRÍCULA
15.971FICHA
02 vº

(...continuação da Av.6...) Est. R\$5,68; Secretaria da Fazenda R\$3,89; Registro Civil R\$1,05; TJ/SP R\$1,37; MP/SP R\$0,96; ISS R\$1,00. O Oficial, (Luciano Lopes Passarelli).
Selo digital: 119966331000000013948022C.

Av.7 / M. 15.971 - (construção). Em 21 de dezembro de 2022. Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 29 de novembro de 2022, instruído com o "Auto de Vistoria" nº 306/2020, expedido pela Secretaria de Obras e Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade em 29 de dezembro de 2020, procedo esta averbação para constar que foi **edificado** no imóvel objeto desta matrícula **um prédio residencial com 138,50m²** (cento e trinta e oito metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados) de área construída, o qual recebeu o nº **179** (cento e setenta e nove) pela **Rua Professor José Marques**. Foram apresentadas a CND nº 2ABA.7C15.18AC.FF6D, CNO nº 90.006.80410/64, emitida pelo INSS em 23 de agosto de 2021, e a CND nº 9ADA.F74F.B302.201B, CNO nº 90.006.81176/67, emitida pelo INSS em 08 de dezembro de 2022, que ficam arquivadas na pasta própria desta Serventia sob nº 265/2022. Valor divulgado pelo Sinduscon: ~~R\$316.419,47~~ (trezentos e dezesseis mil quatrocentos e dez reais e dezesseis centavos). Of. ~~R\$375,48~~; Est. ~~R\$106,71~~; Secretaria da Fazenda ~~R\$73,04~~; Registro Civil ~~R\$19,76~~; TJ-SP ~~R\$25,77~~; MP-SP ~~R\$18,02~~; ISS ~~R\$18,77~~. Título prenotado sob nº 138.407, em 30 de novembro de 2022. O Oficial, (Luciano Lopes Passarelli).
Selo digital: 119966331000000013948122A.

Av.8 / M. 15.971 - (cadastro atual). Em 20 de março de 2023. Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula teve seu cadastro alterado para **1.08.008.0396.001.0001**, conforme prova a Certidão Fiscal Venal nº 7/2023, expedida em 15 de fevereiro de 2023. Of. ~~R\$10,70~~; Est. ~~R\$3,04~~; Secretaria da Fazenda ~~R\$2,08~~; Registro Civil ~~R\$0,56~~; TJ/SP ~~R\$0,73~~; MP/SP ~~R\$0,52~~; ISS ~~R\$0,54~~. O Oficial, (Luciano Lopes Passarelli).
Selo digital: 1199663310000000147618231.

R.9 / M. 15.971 - (venda e compra). Em 20 de março de 2023. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, número 1.444.2000811-2, firmado nesta cidade, em 18 de janeiro de 2023, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/64, o proprietário, **EVERTON DO NASCIMENTO JÚNIOR**, com anuência de seu cônjuge **FÁTIMA APARECIDA PUGA DO NASCIMENTO**, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), a **MICHELLE CRISTINA FURINI**, portadora do RG nº 30.219.951-2/SSPSP e inscrita no CPF/MF sob nº 343.436.178-23, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, nascida em 18 de janeiro de 1986, enfermeira, filha de Maria Neli da Cruz Furini e Paulo Sérgio Furini, endereço eletrônico: furinimichelle@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Benjamin Constant, nº 210, Castelo. "Emitida a DOI" Valor venal: ~~R\$46.023,23~~ (quarenta e seis mil e vinte e três reais e vinte e três centavos). Of. ~~R\$938,11~~; Est. ~~R\$266,62~~; Secretaria da Fazenda ~~R\$182,49~~; Registro Civil ~~R\$49,37~~; TJ/SP ~~R\$64,38~~; MP/SP ~~R\$45,03~~; ISS ~~R\$46,90~~. O Oficial, (Luciano Lopes Passarelli).
Selo digital: 119966321000000014761823Z.

R.10 / M. 15.971 - (alienação fiduciária). Em 20 de março de 2023. Pelo mesmo contrato referido no R.9, a proprietária, **MICHELLE CRISTINA FURINI**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (...continua na ficha 03...)

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Competitivo

saec

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BATATAIS - SP

Av. Manoel Furtado, 66 - Fone (16) 3661-0500 / 3662-2658 / 3662-2971 / 3662-5826

CEP - 14300-029 - E-mail: cribatatais@gmail.com

Luciano Lopes Passarelli - Oficial Registrador

CNM: 119966.2.0015971-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BATATAIS-SP - CNJ/CNS 11998-6

MATRÍCULA

15.971

FICHA

03

Batatais, 20 de março de 2023

15.971

MATRÍCULA

(...continuação do R.10...) objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantir dívida no valor de R\$237.624,98 (duzentos e trinta e sete mil seiscentos e vinte e quatro reais e noventa e oito centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencido o primeiro encargo mensal em 20 de fevereiro de 2023, no valor total de R\$1.932,06 (mil novecentos e trinta e dois reais e seis centavos), com incidência de juros remuneratórios à taxa nominal de 8,6395% (oito inteiros e seis mil trezentos e noventa e cinco décimos de milésimos por cento) ao ano e taxa efetiva de 8,9900% (oito inteiros e nove mil e novecentos décimos de milésimos por cento) ao ano, corrigidos pelo sistema de amortização: PRICE. Origem dos recursos: SBPE. Enquadramento: SFH. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão: R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel, de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), foi composto pela integralização dos seguintes valores: R\$237.624,98 (duzentos e trinta e sete mil seiscentos e vinte e quatro reais e noventa e oito centavos) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$39.274,32 (trinta e nove mil duzentos e setenta e quatro reais e trinta e dois centavos) por recursos próprios; e R\$23.100,70 (vinte e três mil e cem reais e setenta centavos) por recursos da conta vinculada do FGTS. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Of. R\$680,93; Est. R\$193,53; Secretaria da Fazenda R\$132,46; Registro Civil R\$35,84; TJ/SP R\$46,73; MP/SP R\$32,68; ISS R\$34,05. O Oficial,

(Luciano Lopes Passarelli)

Selo digital: 119966321000000014761923X

Av.11 / M. 15.971 - (cédula de crédito imobiliário). Em 20 de março de 2023. Nos termos do mesmo contrato referido no R.9, procedo esta averbação para constar que a credora e instituição custodiante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.444.200841-2, Série 0123, no valor de R\$237.624,98 (duzentos e trinta e sete mil seiscentos e vinte e quatro reais e noventa e oito centavos), representativa do crédito fiduciário objeto do R.10, sob a forma integral e cartular. Custas: nihil. Título prenotado sob nº 139.290, em 24 de fevereiro de 2023. O Oficial,

(Luciano Lopes Passarelli)

Selo digital: 1199663E1000000014762023Q

Av.12 / M. 15.971 - (cadastro; CEP). Em 19 de janeiro de 2026. Procedo esta averbação para constar que I) o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 01.08.008.0396.001.1, código do imóvel nº 8852, e II) o CEP - Código de Endereçamento Postal - do imóvel é o de número 14.302-156, conforme consta da Certidão Fiscal Venal nº 6.577, expedida em 03 de novembro de 2025. Of. R\$22,10; Est. R\$6,28; Secretaria da Fazenda R\$4,30; Registro Civil R\$1,16; TJ/SP R\$1,52; MP/SP R\$1,06; ISS R\$1,10. O Oficial,

(Luciano Lopes Passarelli)

Selo digital: 119966331000000024966126X

Av.13 / M. 15.971 - (consolidação da propriedade e cancelamento de averbação de emissão de Cédula de Crédito Imobiliário). Em 19 de janeiro de 2026. Nos termos do requerimento firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 11 de dezembro de 2025, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em (...continua no verso...)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compertido

saec

53552535357

535552535357

CNM: 119966.2.0015971-95

MATRÍCULA
15.971

FICHA
03 vº

(...continuação da Av.13...) face da devedora fiduciante **MICHELLE CRISTINA FURINI**, inscrita no CPF/MF sob nº 343.436.178-23, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, e em consequência fica **CANCELADA** a averbação de emissão de cédula de crédito imobiliário feita sob nº 11, nesta matrícula. Valor da consolidação: R\$311.745,97 (trezentos e onze mil setecentos e quarenta e cinco reais e noventa e sete centavos). "Emitida a DOI". Valor venal: R\$50.475,13 (cinquenta mil quatrocentos e setenta e cinco reais e treze centavos). Of. R\$399,13; Est. R\$113,44; Secretaria da Fazenda R\$77,64; Registro Civil R\$21,01; TJ-SP R\$27,39; MP-SP R\$19,16; ISS R\$19,96. Título prenotado sob nº 146.108, em 19 de julho de 2024. O Oficial, (Luciano Lopes Passarelli).....

Selo digital: 119966331000000024966326T.....

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BATATAIS - SP

Av. Manoel Furtado, 66 - Fone (16) 3661-0500 / 3662-2658 / 3662-2971 / 3662-5826

CEP - 14300-029 - E-mail: cribatatais@gmail.com

Luciano Lopes Passarelli - Oficial Registrador

CERTIFICA que a presente certidão da matrícula nº 15971 foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do Art.19 da Lei 6.015/1973, de 31/12/1973, não havendo outros ônus reais, ações reipersecutórias ou prenotações além dos aqui relatados, **relativamente aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à data da emissão.** É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e da fé. Último ato praticado: Av.13 (treze).

Oficial..... R\$ 42,22
Estado..... R\$ 12,00
SEFAZ..... R\$ 8,21
Reg. Civil.... R\$ 2,22
Trib. Justiça: R\$ 2,90
Ao Município.: R\$ 2,11
Ao Min.Púb.... R\$ 2,03
Total..... R\$ 71,69
**SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.**

Batatais-SP, 19 de janeiro de 2026.

Luciano Lopes Passarelli
Oficial

Certidão de ato praticado protocolo nº: 146108

Controle:



558828

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1199663C30000000249664267

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores-onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

53552535357