



Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0064931-11

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Matrícula	Ficha
64.931	01

FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-3

Fernandópolis, 07 de novembro de 2016

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno constante do lote 34, da quadra 11, do loteamento **Conjunto Habitacional Parque Residencial Itália**, desta cidade, situado no lado ímpar da Rua Adélia Bianchini Guidotti, medindo 9,00 metros de frente para a referida Rua Adélia Bianchini Guidotti, 9,00 metros no fundo, confrontando com o lote 12, 18,00 metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 33, e 18,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 35, encerrando uma área de 162,00 metros quadrados; distante 83,16 metros do ponto onde inicia a curva de confluência com a Rua Joaquim Braz Luiz.- **Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 36.077/00.- PROPRIETÁRIOS:** MARCOS GARCIA FRAGA, RG nº 24.839.406-SSP/SP, CPF nº 152.701.858-06, pecuarista e sua mulher VANDERLEIA DA SILVA FRAGA, RG nº 24.341.816-4-SSP/SP, CPF nº 135.932.738-02, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Aristides Custódio, nº 237, Residencial Por do Sol.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R.1, da matrícula 63.518, de 07 de novembro de 2016, deste Cartório.- A Substituta do Oficial: (Aparecida Barbieri Leão).-
Ofic.R\$4,40 - Est.R\$1,25 - Ipsp.R\$0,64 - Reg.Civil.R\$0,23 - T.Just.R\$0,30- MP.R\$0,21 - ISS.R\$0,18- Total.R\$7,21- (50% de redução).-

AV.1/64.931, feita em 07 de novembro de 2016.- (INDIVISIBILIDADE). Procede-se a presente averbação para constar que no Ato de Aprovação do loteamento, expedido pela Prefeitura Municipal, que se encontra arquivado em Cartório, fundamentado na Lei Municipal nº 1.082, de 06 de janeiro de 1986, ficou estabelecida a proibição de parcelamento do terreno desta matrícula, a fim de não serem descaracterizadas suas dimensões constantes no projeto. Protocolo nº 186.768, de 05/10/2016.- A Substituta do Oficial: (Aparecida Barbieri Leão).-
Não devido emolumentos.-

R.2/64.931, feito em 30 de janeiro de 2017.- (VENDA E COMPRA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA E CESSÃO DO LOTEAMENTO). Pela escritura pública de venda e compra de 21 de setembro de 2016 (livro 370, págs. 106/111), de ratificação de 22 de dezembro de 2016 (livro 362, págs. 147/149) e de ratificação de 23 de janeiro de 2017 (livro 372, págs. 273/275), todas lavradas pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, os proprietários e loteadores MARCOS GARCIA FRAGA, RG nº 24.839.406-X-SSP/SP, CPF nº 152.701.858-06, agropecuarista e sua mulher VANDERLEIA DA SILVA FRAGA, RG nº 24.341.816-4-SSP/SP, CPF nº 135.932.738-02, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Aristides Custódio, nº 237, Residencial Por do Sol, **VENDERAM** o loteamento designado "CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE RESIDENCIAL ITÁLIA", no termos do R.1, da matrícula 63.518, do qual o imóvel desta matrícula faz parte, à **CONSTRUTORA ENGEMAG LTDA EPP**, CNPJ nº 12.140.123/0001-07, com sede em Santa Fé do Sul-SP, na Rua França, nº 43, Jardim Europa, pelo preço de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), que será representado por um cheque de nº 900069, emitido no dia 14 de dezembro de 2016, pós-datado para o dia 30 de junho de 2017, a ser sacado contra a Caixa Econômica Federal-CEF, banco nº 104, agência 0799, de Santa Fé do Sul-SP, contra a conta corrente nº 03001419-2.- **CLÁUSULA RESOLUTIVA.** Foi convenionada expressamente pelas partes de comum acordo para a venda e compra, a cláusula resolutiva, no sentido de que ocorrendo a falta de pagamento do preço acima, no valor de R\$ 2.500.000,00, representado pelo cheque acima mencionado, o bem retornará ao patrimônio dos vendedores, independente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, ficando desfeita a venda de pleno direito, regulando-se a presente cláusula segundo as normas gerais do direito contratual, especialmente os artigos 474 e 475 e quanto à propriedade resolúvel, os artigos 1.359 e 1.360, todos do Código Civil Brasileiro; da prova de inadimplemento; a cláusula resolutiva expressa opera de pleno direito e a prova de inadimplemento será feita pelo protesto do documento da dívida; *dilação*
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z53GD-H2BXR-8ZCX7-JQ3MC>

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

CNM 123679.2.0064931-11

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
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

Matrícula	ficha
64.931	01
	verso

do pagamento: qualquer dilação do prazo de pagamento e/ou compensação do cheque, constituirá mera liberalidade dos vendedores, que ficam, desde já, facultados a exigir o cumprimento total e/ou parcial da obrigação, acrescidos com juros de 01% ao mês.- **DA CESSÃO DO LOTEAMENTO.** Consta do título que em razão da transmissão da propriedade parcelada, nos termos do artigo 29, da Lei 6.766/79, a empresa adquirente sucede os proprietários transmitentes em todos os direitos e obrigações decorrentes do loteamento e que, em caso de retomar o imóvel aos proprietários e loteadores primitivos, estes reassumem todos os direitos e obrigações decorrentes do loteamento.- ITBI pago no valor de R\$ 75.000,00.- Protocolo nº 187.996, de 22/12/2016.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão.- (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- (Emolumentos cotados no R.5-M.63.518, conforme § 1º, do artigo 237-A, da Lei 6.015/73).-

AV.3/64.931, feita em 23 de março de 2017.- (CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA). Fica cancelada a cláusula resolutiva constante do R.2 retro, de conformidade com o requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 14 de março de 2017 e Termo de Quitação, feito em Fernandópolis-SP, datado de 14 de março de 2017, pelos quais os credores declararam que foi efetuado o pagamento parcial do saldo devedor no montante de R\$ 1.420.455,00. Protocolo nº 189.074, de 14/03/2017.- A Substituta do Oficial: Aparecida Barbieri Leão.- (Aparecida Barbieri Leão).- (Emolumentos cotados na AV.6-M.63.518, conforme § 1º, do artigo 237-A, da Lei 6.015/73).-

AV.4/64.931, feita em 28 de dezembro de 2018.- (CADASTRO). Pela escritura pública que deu origem ao R.5 infra, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está **Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 37.114/00**, conforme certidão do valor de referência, código de controle da certidão: D1475704D929C6FF0, expedida em 30 de novembro de 2018, pela Prefeitura deste Município, que fica arquivada. Protocolo nº 198.668, de 22/11/2018.- A Substituta do Oficial: Aparecida Barbieri Leão.- (Aparecida Barbieri Leão).- Emolumentos: Ofic.R\$16,06- Est.R\$4,57- Secr.Fazenda.R\$3,12- Reg.Civil.R\$0,85- T.Just.R\$1,10- MP.R\$0,77- ISS.R\$0,64- Total.R\$27,11.- [Selo Digital nº 1236793310198668UQZ11C18T].-

R.5/64.931, feito em 28 de dezembro de 2018.- (VENDA E COMPRA). Pela escritura pública de venda e compra de 27 de setembro de 2018 (livro 332, págs. 75/82), de re/retificação de 16 de outubro de 2018 (livro 332, págs. 161/169) e ata retificativa de 18 de dezembro de 2018 (livro 334, pág. 69); todas lavradas pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Bady Bassa-SP, a proprietária **CONSTRUTORA ENGEMAG LTDA EPP**, CNPJ nº 12.140.123/0001-07, com sede em Santa Fé do Sul-SP, na Rua França, nº 43, Jardim Europa, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 4.879,44 (quatro mil, oitocentos e setenta e nove reais e quarenta e quatro centavos), a **RV COELHO ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 67.115.865/0001-74, com sede em São Paulo-SP, na Rua Dona Antonia de Queiroz, nº 504, sala 41, Consolação. Foi apresentada ao Tabelião a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: FEAA.F485.3607.2024, expedida em 24 de maio de 2018, de forma conjunta, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional (PGFN), via Internet. Valor Venal de Referência R\$ 4.879,44 - ITBI pago no valor de R\$ 446,38.- Protocolo nº 198.668, de 22/11/2018.- A Substituta do Oficial: Aparecida Barbieri Leão.- (Aparecida Barbieri Leão).- Emolumentos: Ofic.R\$300,53- Est.R\$85,41- Secr.Fazenda.R\$58,46- Reg.Civil.R\$15,82- T.Just.R\$20,63- MP.R\$14,46- ISS.R\$12,02- Total.R\$507,30.-[Selo Digital nº 1236793210198668TYS1418F].-

R.6/64.931, feito em 19 de dezembro de 2019.- (HIPOTECA). Pelo contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças,
Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z53GD-H2BXR-8ZCX7-JQ3MC>

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

CNM 123679.2.0064931-11

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-8

Matrícula

64.931

Ficha

02

com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8 7877.0665058-5, feito em Fernandópolis-SP, datado de 20 de setembro de 2019, a proprietária, já qualificada, deu **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS** o imóvel desta matrícula à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, 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, segundo as normas do programa minha casa minha vida, para abertura de crédito e mútuo à pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário, no valor de R\$ 2.898.360,03 (dois milhões, oitocentos e noventa e oito mil, trezentos e sessenta reais e três centavos), com prazo total em meses: construção/legalização: 25 meses e amortização: 24 meses, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante-SAC, com taxa de juros nominal de 8,0000% ao ano e à taxa de juros efetiva de 8,3000% ao ano; para os fins do artigo 1.484, do Código Civil, as partes estimaram os imóveis hipotecados em R\$ 7.200.000,00.- As demais condições são as constantes do contrato - Protocolo nº 205.077, de 06/12/2019.- A Substituta do Oficial: (Aparecida Barbieri Leão).-
Emolumentos: Ofc.R\$1.994,65- Est.R\$566,90- Secr.Fazenda.R\$388,01- Reg.Civ.R\$104,98- T.Just.R\$136,90- MP.R\$95,74- ISS.R\$79,78- Total.R\$3.260,96.- (cobrança em ato único - artigo 237-A, LRP) - [Selo Digital nº 1236793210203677EQTLX19H].

AV.7/64.931, feita em 27 de janeiro de 2020.- (**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**). Fica cancelada a hipoteca, objeto do **R.6** retro, de conformidade com o item 1.7 do contrato que deu origem ao R 8 infra, pelo qual a credora autorizou o presente cancelamento. Protocolo nº 205.705, de 17/01/2020.- A Substituta do Oficial: (Aparecida Barbieri Leão).-
Emolumentos: Ofc.R\$111,40- Est.R\$31,66- Secr.Fazenda.R\$21,67- Reg.Civ.R\$5,86- T.Just.R\$7,64- MP.R\$5,34- ISS.R\$4,46- Total.R\$188,03.- [Selo Digital nº 1236793310205705VUJEMJ200].-

R.8/64.931, feito em 27 de janeiro de 2020.- (**VENDA E COMPRA**). Pelo contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, programa minha casa, minha vida (PMCMV), recursos do FGTS, feito em Fernandópolis-SP, datado de 16 de dezembro de 2019, a proprietária **RV COELHO ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 67.115.865/0001-74**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Dona Antonia de Queiros, nº 504, sala 41, bairro Consolação, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **KELLY CARVALHO COUTINHO, RG nº 48.639.440-2-SSP/SP, CPF nº 427.445.818-01**, brasileira, solteira, maior, caixa, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Leodegário Batista, nº 18, Jardim Santa Rita, pelo preço de R\$ 13.261,53 (treze mil, duzentos e sessenta e um reais e cinquenta e três centavos), que a vendedora declarou ter recebido da Caixa Econômica Federal-CEF, em razão de financiamento concedido à(ao)(aos) comprador(a)(es).- Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 9C94 F549.32C1 D9A9, expedida em 23 de outubro de 2019, de forma conjunta, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), via Internet. Valor Venal de Referência R\$ 5.487,49.- ITBI: Isento, conforme processo de isenção de ITBI nº 38.102/2019. Protocolo nº 205.705, de 17/01/2020.- A Substituta do Oficial: (Aparecida Barbieri Leão).-
Emolumentos: Ofc.R\$239,52- Est.R\$68,08- Secr.Fazenda.R\$46,60- Reg.Civil.R\$12,60- T.Just.R\$16,44- MP.R\$11,59- ISS.R\$9,58- Total.R\$404,32.- [Selo Digital nº 12367932102057059EKP64208].-

R.9/64.931, feito em 27 de janeiro de 2020.- (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**).- Pelo contrato que deu origem ao R 8 retro, o(a)(os) proprietário(a)(os) e devedor(a)(es) fiduciante(s), já qualificado(a)(os),

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z53GD-H2BXR-8ZCX7-JQ3MC>

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

CNM 123679.2.0064931-11

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
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

Matrícula	folha
64.931	02
	verso

ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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-SFH, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, no valor de R\$ 90.086,51 (noventa mil, oitenta e seis reais e cinquenta e um centavos), correspondente à compra do terreno e ao custo total da construção da unidade habitacional, que será pago em parcelas mensais e consecutivas, com prazo de amortização de 360 meses, que acrescidas dos acessórios perfazem o encargo mensal inicial no valor de R\$ 529,27, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 15 de janeiro de 2020, com taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa de juros efetiva de 5,6407% ao ano, na forma contratual; prazo de construção/legalização de 26 de novembro de 2021.- O valor total da operação de R\$ 120.000,00 é composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 90.086,51, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, R\$ 25.669,49, recursos próprios e R\$ 4.244,00, desconto complemento concedido pelo FGTS.- Para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R\$ 120.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes do contrato.- Protocolo nº 205.705, de 17/01/2020.- A Substituta do Oficial:

Emolumentos: Ofic.R\$414,50- Est.R\$117,80- Secr.Fazenda.R\$80,63- Reg.Civil.R\$21,82-
T.Just.R\$28,45- MP.R\$19,90- ISS.R\$16,58- Total.R\$699,68- [Selo Digital nº
1236793210205705L1F7D120S].-

AV.10/64.931, feita em 11 de dezembro de 2020.- (CONSTRUÇÃO).- Pelo requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 25 de novembro de 2020, procede-se a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula foi construído um **prédio residencial**, subordinado ao nº 349, da Rua Adélia Bianchini Guidotti, com área de **40,23 metros quadrados**, conforme cópia autenticada do Habite-se nº 264, expedido em 20 de outubro de 2020, pela Secretaria de Obras, Habitação e Urbanismo deste Município, cópia autenticada da Certidão, expedida em 20 de outubro de 2020, pela Prefeitura deste Município e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002252020-88888313, expedida em 18 de novembro de 2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados.- Valor da Construção - Tabela SINDUSCON: R\$ 65.925,30.- Protocolo nº 210.550, de 27/11/2020.- O Oficial:

Emolumentos: Ofic.R\$111,40- Est.R\$31,66- Secr.Fazenda.R\$21,67- Reg.Civil.R\$5,86-
T.Just.R\$7,64- MP.R\$5,34- ISS.R\$4,45- Total.R\$188,03- [Selo Digital nº
123679331021055033U3UF20Z].-

AV.11/64.931, feita em 12 de janeiro de 2026.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em Florianópolis-SC, datado de 19 de dezembro 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\$ 126.554,30 (cento e vinte e seis mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e trinta centavos). O requerimento foi instruído com a(s) certidão(ões) de(s) intimação(ões) do(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s) e da não purgação da mora.- ITBI pago no valor de R\$ 3.796,63.- Protocolo nº 245.587, de 25/08/2025.- A Substituta do Oficial:

Emolumentos: Ofic.R\$532,74- 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
12367933100000022334226G].-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z53GD-H2BXR-8ZCX7-JQ3MC>

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

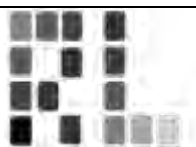
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z53GD-H2BXR-8ZCX7-JQ3MC>



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
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

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente foi expedida em INTEIRO TEOR da **matrícula 64.931**, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*) relacionados ao imóvel até 09/01/2026. CERTIFICO mais, que a presente equivale a uma CERTIDÃO VINTENÁRIA, no caso de a matrícula tiver sido descerrada há mais de vinte anos. CERTIFICO mais e finalmente, que não havendo na matrícula registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale a presente a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. *A presente certidão foi expedida de forma eletrônica e, em meio eletrônico ou de forma impressa, tem garantia de validade e fé pública, nos termos do §7º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, mediante verificação da autenticidade por meio do link disponibilizado na borda lateral desta.* O referido é verdade e dá fé.

Fernandópolis-SP, 12/01/2026.

Marcos Paulo de Carvalho Brilhante - Escrevente, assinado digitalmente.

() São passíveis de registros ou averbações, entre outros. as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda servidões usufruto etc.), citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias, penhoras etc.*

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 terá validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, “c”)
Protocolo: 245587

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: 1236793C3000000022348426M

