

MATRÍCULA

4.787

FOLHA

01

CODIGO NACIONAL DE MATRICULA-CNM: 119701.2.0004787-72

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GARÇA-SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL-Um terreno constituído pelo lote 02 e por parte do lote 04 da quadra 18, nesta cidade, distrito, município e comarca de Garça, que mede - 17,00 metros de frente, por 40,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, com a área de 680,00 metros quadrados, dividindo do lado esquerdo com a Rua Ribeirão da Garça, com a qual faz esquina, do lado direito com outra parte do lote 04, e pela frente com a Rua Pedro II e pelos fundos com os lotes 1 e 3. PROPRIETÁRIO-Labieno da Costa Machado e sua mulher D.Faustina da Costa Machado, brasileiro, residente na Capital. TÍTULO AQUISITIVO-Transcrito sob numero 2.283 de Assis. A escrevente habilitada- *Fumico Kashimura Heredia* (Fumico Kashimura Heredia) O Oficial Substituto- *Alaor Carbonieri* (Alaor Carbonieri).

R-1-M-4.787-Garça, 07 de dezembro de 1.979. TRANSMITENTE-Labieno da Costa Machado e sua mulher D.Faustina da Costa Machado, brasileiros, proprietários, residentes em São Paulo-Capital. ADQUIRENTE-Celso Ciriaco da Silva Décio Ciriaco da Silva, Izabel Pereira da Silva e Jesse Ciriaco da Silva menores impuberes, brasileiros, no ato representados por sua mãe e tutora nata D.Maria Jeronima Pereira da Silva, brasileira, viúva de lides domésticas, residente nesta cidade. TÍTULO-Venda e compra. FORMA DO TÍTULO-Escritura de 06 de maio de 1.958, lavrada as fls. 11v, do livro 61 do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça local. VALOR- R\$ 1.700,00 (hum mil e setecentos cruzeiros) A escrevente habilitada- *Fumico Kashimura Heredia* (Fumico Kashimura Heredia) O Oficial Substituto- *Alaor Carbonieri* (Alaor Carbonieri).

V.Venal- R\$ 22.180,00
 Oficial- R\$ 330,00
 Estado R\$ 66,00 guia n. 235/79
 Carteira R\$ 49,50 guia n. 235A/79
 Total R\$ 445,50

Av.2-M.4.787-Garça, 29 de abril de 1.981. A requerimento do Sr. Decio Ciriaco da Silva, procede-se a presente averbação a fim de ficar consignado a existencia de um predio residencial de construção mista, sendo 40,00m2 de construção de madeira, 3,00m2 de construção de tijolos, onde funciona o sanitario, localizado sob nº 996 da Rua D. Pedro II, no Bairro Labienopolis, nesta cidade de Garça, conforme comprova com a Certidão Municipal nº 081/81, expedida em data de 19 de março de 1.981. A Escrevente Autoriza da *Lucia Maria Cabrini de Achilles* (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial Substituto.: *Alaor Carbonieri* (Alaor Carbonieri).

Valor- R\$ 70.000,00
 Oficial.- 300,00
 Estado 60,00 Guia nº 78/81
 Carteira - 45,00 Guia nº 78-A/81
 Total 405,00

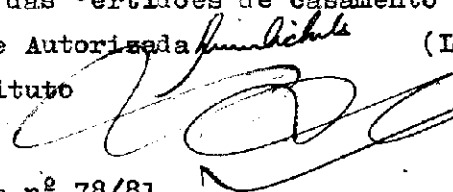
MATRÍCULA

4.787

FOLHA

01

VERSO

AV.3-M.4.787-Garça,29 de abril de 1.981.Pelo mesmo requerimento que deu - origem ao registr,digo a averbação n° 02 desta matricula,procede-se a presente averbação a fim de ficar consignado o seguinte:-1ª)-casamento de - Celso Ciriaco da Silva,com Deolinda Pereira Monteiro,no regime de comunhão de bens,em data de 14 de fevereiro de 1.970,passando o mesmo a ter seu estado civil de "CASADO";2ª)-casamento de Jesse Ciriaco da Silva,com Lindaci Dourado ^{Teixeira},no regime de comunhão parcial de bens,em data de - 12 de Janeiro de 1.978,passando o mesmo a ter seu estado civil de "CASADO 3ª)-casamento de Izabel Pereira da Silva com Aldemar Teixeira Dourado,no-regime de comunhão parcial de bens,em data de 22 de setembro de 1.979,pas-sando a mesma a adotar o nome de IZABEL DA SILVA DOURADO,tudo conforme - comprova com a xerox das Certidões de casamento que ficam arquivadas em - Cartório.A Escrevente Autorizada  (Lucia Maria Cabrini de Achilles).O Oficial Substituto  (Alair Carbonieri).

Oficial.- 300,00

Estado 60,00 Guia n° 78/81

Carteira 45,00 Guia n° 78-A/81

Total 405,00

Av.4-M.4.787-Garça,29 de abril de 1.981.Por escritura de 27 de fevereiro-de 1.980,lavrada as fls. 105 do livro 144,pelo 1º Cartório de Notas e Ofi-cio de Justiça local,os proprietarios Celso Ciriaco da Silva e sua mulher dona Deolinda Monteiro da Silva;Decio Ciriaco da Silva;Izabel da Silva - Dourado e seu marido Aldemar Teixeira Dourado;Jesse Ciriaco da Silva e -- sua mulher dona Lindaci Teixeira da Silva,já qualificados anteriormente,- VENDERAM a Antônio Isidoro,brasileiro,casado no regime de comunhão de bens anteriormente ao advento da lei 6.515/77 com Augusta Caldeira,lavrador,re-sidente no Sítio Belvedere,neste municipio,portador do CIC n°030 213 768/86,parte do imóvel desta matricula,consistente de Um predio residencial - de madeira,coberto de telhas,sob n° 996 da Rua D. Pedro II,lado par,nesta cidade, e seu respectivo terreno correspondente a partes desmembradas - dos lotes 02 e 04 da quadra 18,no Bairro Labienopolis,com a área de 433,50 metros quadrados,hoje devidamente registrado sob n° 01,na matricula n° - 5.970 deste Registro,restando pois o REMANESCENTE SEGUINTE:- Um terreno - > correspondentes a partes desmembradas dos lotes 02 e 04 da quadra 18,do - Bairro Labienopolis,nesta cidade,localizado a 25,50 metros da esquiada - Rua D. Pedro II,medindo 14,50 metros de frente para a Rua Ribeirão da -

MATRÍCULA

4.787

FOLHA

02

CODIGO NACIONAL DE MATRICULA-CNM: 119701.2.0004787-72

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

G A R Ç A

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Garça, por 17,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, com a área de 246,50 metros quadrados, confrontando do lado direito com Antônio Izidoro Daun, digo Antônio Izidoro, do lado esquerdo com os lotes 1 e 3 e nos fundos com parte do lote 04. A escrevente Autorizada *Lucia Maria* (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial Substituto *Alaor Carbonieri*).

Oficial.- 300,00

Estado 60,00 Guia nº 78/81

Carteira 45,00 Guia nº 78-A/81

Total 405,00

R. 05 - M. 4.787 - Garça, 28 de dezembro de 1981. TRANSMITENTE:- 1) CELSO CIRIACO DA SILVA, contador, e sua mulher DEOLINDA MONTEIRO DA SILVA, do comércio, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG.ns. 3.234.583 e 2.860.821 e inscritos no CPF/MF sob ns. 099.467.728-68 e 623.864.508-30, respectivamente, domiciliados e residentes em São Paulo-Capital, à Rua José de Almeida, n. 1.278; - 2) Jesse Ciriaco da Silva e sua mulher Lindaci/Teixeira da Silva, ambos brasileiros, do comércio, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG ns. 9.110.752 e 14.784.425, inscritos no CPF/MF sob nºs 900.662.198-68 e 035.288.458-48, respectivamente, domiciliados e residentes em São Paulo-Capital, à Rua Durval Moreira do Amaral, n. 31; 3) Izabel da Silva Dourado, que quando solteira se assinava Izabel Pereira da Silva, do lar, e seu marido Aldemar Teixeira Dourado, do comércio, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG. nºs = 5.657.125 e 7.698.207, inscritos no CPF/MF sob n. 678.916.788-34 e número 001.161.628-80, respectivamente para ele e ela, Registro Geral nºs = 5.657.125 e 7.698.207, inscritos no CPF/MF sob nºs 678.916.788-34 e = 001.161.628-80, respectivamente para ele e para ela domiciliados e residentes em São Paulo-Capital, na Rua Agua Doce de Montena, n. 27. ADQUIRENTE: Décio Ciriaco da Silva, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da cédula de identidade RG. 6.147.039, inscrito no CPF/MF sob o número 381.309.208-91, domiciliado e residente em São Paulo-Capital, à Rua Durval Moreirado Amaral, n. 31. TITULO:- Venda e compra. FORMA DO TITULO:- Escritura de 17 de setembro de 1981, lavrada às fls. 68, do livro 1.452, do 2º Cartório de Notas de São Paulo-Capital, onde consta que a transação corresponde a 3/4 (três quartos) do imóvel remanescente desta matrícula. VALOR DA VENDA:- Cr\$50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros). A escrevente *Lucia Maria* (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial Substituto:-

CONTINUA NO VERSO

MATRICULA

4.787

FOLHA

dois(02)

VERSO

(Alaor Carbonieri).

Oficial 1.500,00
Estado 300,00 guia n. 240/83
Carteira 225,00 guia n. 240-A/83
Total 2.025,00

R.06-M.4.787-Garça, 14 de outubro de 1.983. TRANSMITENTES:- **Décio Ciriaco da Silva**, qualificado anteriormente. ADQUIRENTE:- **José Antônio da Silva-RG. 9.931 049-SP e CIO nº 799 170 388/68**, brasileiro, motorista, casado na comunhão de bens com **Aparecida de Fátima Ramos da Silva**, no advento da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 6.213 neste = CRI, residente nesta cidade à Rua São Francisco de Assis 601-F, ela filha de **Osmar Ramos e de Luzia Pimentel dos Reis Ramos**. TITULO:- venda e compra FORMA DO TITULO:- "escritura de 15 de setembro de 1.983, lavrada as fls. 137, do livro 156, pelo 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça local. VALOR:- Cr\$ 100.000,00 (Cem mil cruzeiros). A Escrevente Autorizada *[assinatura]* (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial *[assinatura]* (Renato Virgilio de Barros Rocha).

Oficial.- Cr\$ 4.158,00
Estado Cr\$ 831,60 Guia nº 194/83
Carteira Cr\$ 831,60 Guia nº 194-A/83
Total . Cr\$ 5.821,20

Av.7-M-4.787-Garça, 24 de Janeiro de 1.990. AVERBAÇÃO PREDIAL- Procedemos a presente averbação à vista de requerimento do Sr. **Jose Antonio da Silva** e sua mulher **Aparecida de Fátima Ramos da Silva**, qualificados anteriormente, a fim de ficar consignado a existencia do predio de caráter residencial construido de tijolos com 58,70 m2., de área construida, que tomou o numero 943 da Rua Ribeirão da Garça, conforme comprova com a Certidão Municipal n.º 044/90 expedida pela Prefeitura do Municipio de Garça em 19 de Janeiro de 1.990; deixando de apresentar a Certidão Negativa de Débito (OND) visto tratar-se de obra de pequeno porte destinado a uso proprio nos termos da Lei 1.976/82, tendo apresentado o habite-se nº 03/00012/245 expedido pelo Centro de Saúde II de Garça em 23/01/90, que o predio foi edificado em 19/09/1.986. A escrevente habilitada *[assinatura]* (Fumico Kashimura Heredia) O Oficial *[assinatura]* (Renato Virgilio de Barros Rocha).

continua na ficha 03:-----

MATRÍCULA

4.787

FICHA

03

CODIGO NACIONAL DE MATRICULA-CNM: 119701.2.0004787-72

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GARÇA-SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

Valor Venal- NCZ\$ 4.549,17

Oficial- NCZ\$ 111,00

Estado NCZ\$ 29,97

Carteira NCZ\$ 22,20

Total NCZ\$ 163,17

guia 17/90

AV.08 - M.4.787 - Garça, 14/02/2.006. O prédio nº 943 da rua Ribeirão da Garça, originariamente com 58,70m², teve sua área total construída ampliada em 35,96m², de tijolos, edificada em 29/07/1.992, passando a encerrar 94,66m², consoante se verifica da Certidão nº 060/2.006, expedida em 31/01/2.006, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Garça. (CUB/SP:- R\$33.318,73). Foi apresentada neste ato e fica arquivada neste Registro Imobiliário, a CND/INSS nº 001712006-21027020, expedida em 09/02/2.006, em nome de JOSÉ ANTONIO DA SILVA. O Substituto do Oficial, (Márcio Vilani da Silva).
Em. R\$112,40 - Est. R\$31,95 - Ap. R\$23,67 - R.Civil R\$5,92 - T.Justica R\$5,92 - (Guia nº 032/2.006).

AV.09 - M.4.787 - Garça, 14/02/2.006. O prédio nº 943 da rua Ribeirão da Garça, originariamente com 94,66m², teve sua área total construída ampliada em 6,02m², de tijolos, edificado em 16/01/2.006, passando a encerrar 100,68m², consoante se verifica da Certidão nº 060/2.006, expedida em 31/01/2.006, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Garça. (CUB/SP:- R\$5.577,83). Foi apresentada neste ato e fica arquivada neste Registro Imobiliário, a CND/INSS nº 001702006-21027020, expedida em 09/02/2.006, em nome de JOSÉ ANTONIO DA SILVA. O Substituto do Oficial, (Márcio Vilani da Silva).
Em. R\$84,36 - Est. R\$23,98 - Ap. R\$17,76 - R.Civil R\$4,44 - T.Justica R\$4,44 - (Guia nº 032/2.006).

R.10 - M.4.787 - Garça, 23/03/2.006. Através de Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Contrato nº 8.0305.6080463-1, com caráter de escritura pública, nos termos da legislação vigente, firmado nesta cidade de Garça/SP, em 22/03/2.006, pelas partes contratantes, juntamente com duas testemunhas, ficando uma via do mesmo arquivada neste Registro Imobiliário, os proprietários JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA, RG. 9.931.049-SSP/SP, CPF. 799.170.388-68, vendedor, e sua mulher APARECIDA DE FÁTIMA RAMOS DA SILVA, RG. 23.284.845-2-SSP/SP, CPF. 316.724.128-46, doméstica, casados no regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77 (Pacto Antenupcial registrado sob nº 6.213, neste Registro Imobiliário), ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Ribeirão da Garça, nº 943, TRANSMITIRAM POR VENDA, a DAMIÃO PEREIRA DOS SANTOS, RG. 17.480.988-SSP/SP, CPF. 271.985.558-88, brasileiro, divorciado, cabeleireiro, residente e domiciliado nesta cidade, à rua D. Pedro II, nº 306, o IMÓVEL, pelo preço total de R\$27.000,00 (Vinte e sete mil reais), pagos da seguinte forma: R\$964,73 referente a recursos próprios; R\$1.746,86 proveniente dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, R\$24.288,41 referente ao financiamento objeto da Alienação Fiduciária a seguir registrada. (V.Venal:- R\$9.314,54). A escrevente autorizada, (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).
Em. R\$149,69 - Est. R\$42,54 - Ap. R\$31,51 - R.Civil R\$7,88 - T.Justica R\$7,88 - (Guia nº 057/2.006).

R.11 - M.4.787 - Garça, 23/03/2.006. Através do mesmo Instrumento Particular que ensejou o R.10 M.4.787, retro relatado, o proprietário DAMIÃO PEREIRA DOS SANTOS, anteriormente qualificado, na qualidade de DEVEDOR FIDUCIANTE, ALIENOU a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ. 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na qualidade de CREDORA FIDUCIÁRIA, em caráter
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

4.787

FICHA

03

VERSO

CODIGO NACIONAL DE MATRICULA-CNM: 119701.2.0004787-72

fiduciário, o IMÓVEL objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida contraída, no valor total de R\$24.288,41 (Vinte e quatro mil, duzentos e oitenta e oito reais e quarenta e um centavos), pagável no prazo de 20 (vinte) anos, através de 240 (duzentos e quarenta) encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 22/04/2.006, no valor inicial total de R\$253,66, com juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano, e à taxa efetiva de 6,1677% ao ano, constituindo-se a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, efetivando-se, desta forma, o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, avaliada em R\$29.500,00; com as demais cláusulas e condições constantes do título. A escrevente autorizada, ~~Luciane Monteiro Nandes Ribeiro~~ (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro).

Valor margeado no R.10 - M.4.787, retro.-

AV.12- M.4.787 - Garça, 07 de Outubro de 2025. A presente averbação é feita, em atenção ao requerimento formulado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, datado de 05/09/2.025, a fim de ficar constando que o devedor fiduciante DAMIAO PEREIRA DOS SANTOS, anteriormente qualificado, embora intimado, nos termos da Notificação protocolada sob nº 167.478, nesta Serventia, arquivada em pasta própria, para no prazo de 15 (quinze) dias purgar o débito decorrente do financiamento registrado sob R.11 retro relatado, referente as prestações vencidas, juros convencionais, penalidades e demais encargos pactuados, deixou de pagar a dívida, ficando dessa forma a propriedade do IMÓVEL objeto desta matrícula, CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária antes mencionada, face a apresentação do comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão *Inter Vivos*, devidamente quitado, nos termos do artigo 26 e §§, da Lei 9.514/97. (V.Venal: R\$169.463,20). (Valor da Consolidação: R\$35.152,02). Substituto do Oficial, ~~Marcelo Carrascossi Sasso~~ (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 167.478, em 17/06/2025.

(Em. R\$332,73 - Est. R\$94,56 - SF. R\$64,72 - RC. R\$17,51 - TJ. R\$22,84 - MP. R\$15,97 - Iss. R\$16,64 - TOTAL R\$564,97 (Guia nº 40/2.025) - Selo Digital: 1197013310A0000020546125P.

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 6, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 4787, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.	Emolumentos	44,20
	Estado	12,56
	Sec. Fazenda	8,60
	Registro Civil	2,33
	Trib. Justiça	3,03
	Ministério Público	2,12
	Imposto Municipal	2,21
	TOTAL	75,05
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	PAULO ANTONIO IGNÁCIO DA SILVA OFICIAL	
	Garça, 09 de outubro de 2025	



SELO DIGITAL

1197013C30A00000205306253

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6EUZP-427TF-3XNFZ-MK94R

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Antonio Ignacio Da Silva (CPF ***.304.668-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/6EUZP-427TF-3XNFZ-MK94R>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>