CARTÓRIO: PROTEGE O SEU IMÓVEL
CARTÓRIOS. QUEM PROTEGE VOCÊ.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIDÃO

COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - E.S.PAULO
VILSON GARCIA VIDAL
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
- 30.836 -	- 01 -

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno medindo 11 (onze) metros de frente e fundo, por 25 (vinte e cinco) metros de cada lado, da frente ao fundo, encerrando a área de 275,00 metros quadrados, constante do lote 04 (quatro), da quadra 05 (cinco), do Residencial Ana Luiza, desta cidade, situado do lado ímpar da Rua Armando José de Matos Junior, confrontando de um lado = com o lote 03, de outro com o lote 05 e pelo fundo com o lote 17; distante 26,00 metros da Rua José Vieira da Costa.-Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 22.262/00.-PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BENEZ LTDA (CGC.59.930.917/0001-38) com sede nesta cidade, à Rua Bahia, nº 1.020.-NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 04 (quatro), da matrícula 23.756, de 09 de agosto de 1.991, deste Cartório.-Fernandópolis, 02 de abril de 1.996.-O Escrevente Habilitado: _____ (Wilson Inácio Freitas de Paula).-O Oficial: _____ (Vilson Garcia Vidal).-

---

R.1-M.30.836, feito em 02 de abril de 1.996.-Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 20 de março de 1.996, no 1º Cartório de Notas local (livro 187, fls. 148vº/149), a proprietária já qualificada, TRANSMITIU, por venda, para DIVINA ALVES FERREIRA (RG.12.826.625-SSP/SP e CPF.139.935.421-34), brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Pernambuco, nº 3.314, bairro Coester, A TOTALIDADE DO IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo preço de R$1.716,00 (hum mil, setecentos e dezesseis reais), pagos integralmente, foi declarado sob as penas da Lei pela proprietária, que o imóvel não faz parte do ativo permanente da mesma.-O Escrevente Habilitado: _____ (Wilson Inácio Freitas de Paula).-O Oficial: _____ (Vilson Garcia Vidal).
Serv.R$107,83 - Est.R$29,11 - Ipesp.R$21,56 - Total.R$158,50

R.2-M.30.836, feito em 05 de outubro de 1.999.-Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 06 de julho de 1.999, no 1º Cartório de Notas local (livro 207, fls. 209/210), a proprietária já qualificada, TRANSMITIU, por venda, para ISAC MARIANO FERREIRA (RG.5.658.604-SSP/SP), vendedor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com NEIDE TEODORA DOS SANTOS FERREIRA (RG.25.042.046-6-SSP/SP), do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Helena Sartori, nº 139, Residencial Ana Luiza, portadores em conjunto do CPF.736 562.328-49, A TOTALIDADE DO IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo preço de R$1.400,00 (hum mil e quatrocentos reais), pagos integralmente.-O Escrevente Habilitado: _____ (Wilson Inácio Freitas de Paula).-O Oficial: _____ (Vilson Garcia Vidal).-
Serv.R$108,25 - Est.R$29,27 - Ipesp.R$21,70 - Total.R$159,22

Av.3-M.30.836, feita em 05 de outubro de 1.999.-Por requerimento datado de Fernandópolis-SP, 27 de setembro de 1.999, ao qual se juntou o Habite-se nº 119, expedido em 24 de setembro de 1.999, pela Prefeitura deste município e Certidão Negativa de Débito nº 005451999-21637005, expedida em 23 de setembro de 1.999, pelo INSS, que ficam arquivados, é feita a presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula, foi construído e ampliado um prédio residencial, subordinado ao nº 79, da Rua Armando Jose de Matos Junior, com a área de 120,33 metros quadrados.-O Escrevente Habilitado: _____ (Wilson Inácio Freitas de Paula).-O Oficial: _____ (Vilson Garcia Vidal).-
Serv.R$71,57 - Est.R$19,32 - Ipesp.R$14,30 - Total.R$105,19 - (Emols. cobrados sobre o valor venal de R$8.419,00, conforme Dec. Lei 32.635).-

---

R.4-M.30.836, feito em 05 de novembro de 1.999.-Por instrumento particular de compra e venda, datado de Fernandópolis-SP, 28 de outubro de 1.999,

Rua Rio de Janeiro, 1.755 - Centro - Fernandópolis/SP - CEP: 15.600-052
Telefone: (17) 3442-5836 - Fax: (17) 3442-5838 - e-mail: contato@fernandopolis.srf.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Fernandópolis - SP
12367-9 - AA 253922
12367-9-245001-255000-0421

FSC MISTO Papel FSC C106334

MATRÍCULA - 30.836 - | FOLHA - 01 - VERSO

com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, os proprietários ISAC MARIANO FERREIRA (RG.5.658.== 604-SSP/SP), vendedor e sua mulher NEIDE TEODORA DOS SANTOS FERREIRA (RG. 25.042.046-6-SSP/SP), do lar, brasileiros, casados sob o regime de comu-= nhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domici-= liados nesta cidade, à Rua Helena Sartori, nº 139, Residencial Ana Luiza, portadores em conjunto do CPF.736.562.328-49, TRANSMITIRAM, por venda, pa ra ANTONIO CARLOS BEGO (RG.8.018.783-SSP/SP e CPF.734.013.078-00), bancá-rio, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com RITA DE CÁSSIA BATISTA BEGO (RG.15.628.865-SSP/SP e CPF 212.924.868-30), do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta ci-dade, à Avenida Rosalvo Aderaldo, nº 420, com a interveniência da CAIXA = ECONÔMICA FEDERAL-CEF (CGC.00.360.305/0001-04), com sede em Brasília-DF,= no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, A TOTALIDADE DO IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo preço de R$34.000,00 (trinta e quatro mil reais), = que os transmitentes declaram terem recebido da seguinte forma: R$62,00 = (sessenta e dois reais), diretamente dos adquirentes, em moeda corrente = nacional e R$33.938,00 (trinta e três mil, novecentos e trinta e oito = = reais), da Caixa Econômica Federal, por conta e ordem dos adquirentes, im portância essa correspondente ao valor debitado na conta vinculada ao Fun do de Garantia Por Tempo de Serviço (FGTS) dos adquirentes, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financei-ro da Habitação.-O Escrevente Habilitado: _____ (Wilson == Inácio Freitas de Paula).-O Oficial: _____ (Wilson Garcia Vi-dal).-
Serv.R$231,30 - Est.R$62,45 - Ipesp.R$46,26 - Total.R$340,01

Av.5-M.30.836, feita em 21 de maio de 2.004.-Por requerimento datado de = Fernandópolis-SP, 18 de maio de 2.004, ao qual se juntou o Habite-se nº 073, expedido em 18 de maio de 2.004, pela Prefeitura deste município e Certidão Negativa de Débito nº 006772004-21036030, expedida em 17 de maio de 2.004, pelo INSS, que ficam arquivados, é feita a presente averbação = para constar que o prédio edificado no terreno objeto desta matrícula, = foi ampliado, passando a contar com a área de 166,13 metros quadrados.- O Escrevente Habilitado: _____ (Ademir Cambuy).-O Oficial Substitu to: _____ (Wilson Inácio Freitas de Paula).-
Serv.R$112,26-Est.R$31,90-Sinoreg.R$5,91-T.Justiça.R$5,91-Ipesp.R$23,63-= Total.R$179,61.-(Emols. cobrados sobre o valor venal R$37.920,11, confor-me Dec. Lei nº 32.635).-

---

AV.6/30.836, feita em 23 de agosto de 2017.- (PREMONITÓRIA). Pelo requerimento feito em Belo Horizonte-MG, datado de 10 de julho de 2017 e certidão expedida em 26 de junho de 2017, assinada pelo Escrivão Judicial IV, titular da Secretaria da 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, Osvaldo Celso Moreira, a vista dos autos do processo nº 5054688-19.2017.8.13.0024, procede-se a presente **averbação premonitória**, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da Ação de Espécies de Contratos, promovida por **CONSÓRCIO EMPREENDEDOR SHOPPING ESTAÇÃO BH**, CNPJ nº 13.376.524/0001-23, contra **1) SOARES & BEGO LTDA-ME**, CNPJ nº 18.116.205/0001-00; **2) RITA DE CASSIA BATISTA BEGO**, CPF nº 212.924.868-30; e, **3) ANTONIO CARLOS BEGO**, CPF nº 734.013.078-00, qual foi distribuída e admitida em juízo no dia 14 de junho de 2017, sob o nº de processo 5054688-19.2017.8.13.0024, com valor da causa de R$ 212.448,79. Protocolo nº 191.033, de 24/07/2017.- O Oficial: _____ (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Emolumentos: Ofic.R$15,67- Est.R$4,45- Ipesp.R$3,05- Reg.Civil.R$0,82- T.Just.R$1,08- MP.R$0,75- ISS.R$0,62- Total.R$26,44.-

---

Continua na página 03

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

CARTÓRIO: PROTEGE O SEU IMÓVEL
CARTÓRIOS. QUEM PROTEGE VOCÊ.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão foi lavrada em **INTEIRO TEOR**, pois extraída por meio reprográfico da **matrícula 30836**, conforme parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação **(*)**, relacionados ao imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 11/02/2022.- 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, 14 de fevereiro de 2022.

(*) *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/Substituta do Oficial/Escrevente

Ao Oficial.....:R$ 38,17
Ao Estado.....:R$ 10,85
A Secr. Faz...:R$ 7,43
Ao Reg. Civil:R$ 2,01
Ao Trib. Just.:R$ 2,62
Ao ISS.....:R$ 1,53
Ao M.P.....R$ 1,83
Total.....:R$ 64,44

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOC. E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Vanderson José da Silva
Escrevente Autorizado
FERNANDÓPOLIS - SP

Certidão expedida no dia 14/02/2022.
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59, "c").
Pedido nº120.302, de 14/02/2022.
Digitada e Conferida por M.P.C.B

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

Selo: 1236793C3012030251LRB9228

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Fernandópolis - SP
12367-9 - AA 253923
12367-9-245001-255000-0421

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

FSC MISTO Papel FSC C106334



'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'