



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-000 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319

E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

Hermes Wagner Betete Serrano - Oficial

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16.883

FICHA

01

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE ITARARÉ - SP**

22 de Janeiro de 2014

IMÓVEL: Uma área de terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade de Itararé-SP, no lado ímpar da Rua Ozires Marangoni de Camargo, distante 34,68 metros da esquina da Rua Roando Gabardo, na quadra completada pela Rua Leonardo Forcinetti, com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE** (este), para a Rua Ozires Marangoni de Camargo, com 6,30 metros, **FUNDOS** (oeste), divide com propriedade de Celso Oliveira, com 5,30 metros, **LADO DIREITO** (norte) de quem da Rua Ozires Marangoni de Camargo, olha para o imóvel, lado irregular, que assim se descreve: inicia-se no alinhamento da Rua Ozires Marangoni de Camargo, segue no sentido leste-oeste por 16,00 metros, deste deflete à esquerda e segue no sentido norte-sul por 1,00 metro, deste deflete a direita e segue no sentido leste-oeste por 5,00 metros, deste deflete a esquerda e segue no sentido norte-sul por 5,30 metros, confrontando com o imóvel de propriedade de Celso Oliveira, e **LADO ESQUERDO** (sul), divide com o imóvel (posse) de propriedade de Pedro Galdino da Silva, por 21,00 metros, encerrando a área de 127,30 metros quadrados.

Cadastro Municipal n. 076.006-A.

PROPRIETÁRIO: CELSO OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, pedreiro, portador da CIRG n. 15.943.087-2-SSP/SP e do CPF n. 039.459.898/92, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua 24 de outubro, 2.519 - Vila Beca.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 na Matrícula n. 13.987 de 1º de março de 2013, deste Ofício Imobiliário.

Marcio Minussi de Medeiros
Oficial.

Av.01/16.883. Em 24 de abril de 2015. Protocolo nº 29.992 de 15/04/2015.

CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade de Itararé-SP, aos 15 de abril de 2015, do habite-se nº 130/2014 e da certidão nº 181/2014, ambas expedidas em 17 de novembro de 2014, pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação, para consignar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma casa residencial em alvenaria, medindo 85,09m², que recebeu o nº 55 da Rua Ozires Marangoni de Camargo. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às de Terceiros nº 000642015-88888415, emitida em 17 de março de 2015, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor: R\$34.071,57.

Fábio José Vaz,
Oficial Substituto.

(CONTINUA NO VERSO)...



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-000 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319

E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

Hermes Wagner Betete Serrano - Oficial

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16.883

FICHA

01v.

Av.02/16.883. Em 06 de março de 2018. Protocolo nº 35.600 de 22/02/2018.

RECONCILIAÇÃO. Nos termos da escritura referida no registro seguinte, foi autorizada a presente averbação para constar que por sentença de 10 de março de 2008, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Civil desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Joélis Fonseca, foi homologada a reconciliação de **CELSO OLIVEIRA**, já qualificado e **MARLENE DE FREITAS**, brasileira, do lar, portadora da CIRG número 20.985.103-X-SSP/SP e do CPF número 106.097.298/02, a qual voltou a assinar o nome de casada **MARLENE DE FREITAS OLIVEIRA**, conforme certidão de casamento nº 3.584, às fls. 174-F do livro B-040, expedida aos 09 de maio de 2008, pelo Oficial de Registro Civil desta Comarca.

Hermes Wagner Betete Serrano,
Oficial.

R.03/16.883. Em 06 de março de 2018. Protocolo nº 35.600, de 22/02/2018.

VENDA E COMPRA. Por escritura pública de 18 de setembro de 2015, livro 182, páginas 276/277, lavrada no Tabelião de Notas local, o proprietário **CELSO OLIVEIRA** assistido por sua esposa **MARLENE DE FREITAS OLIVEIRA**, já qualificados, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$37.000,00, à **NELCI CANDIDO REZENDE VALIN**, brasileira, viúva, vendedora, portadora da CIRG nº 18.352.434-2-SSP/SP e do CPF nº 166.899.228/04, residente e domiciliada na cidade de Ibirapuera-PR, na Rua Jerusalém, 152 - Jardim Canaã.

Hermes Wagner Betete Serrano,
Oficial.

Av.04/16.883. Em 26 de Janeiro de 2021. Protocolo nº 41.027 de 15/01/2021.

CASAMENTO. Nos termos do instrumento particular referido no registro seguinte, é feita a presente averbação para constar que a proprietária **NELCI CANDIDO REZENDE VALIN**, já qualificada, casou-se no dia 08 de abril de 2016, pelo regime da separação de bens obrigatória, com **NILSON ROBERTO FRANÇA**, brasileiro, aposentado, portador da CIRG nº 1.929.778-SSP/PR e do CPF nº 330.264.599/68, a qual passou a assinar **NELCI CANDIDO REZENDE VALIN FRANÇA**, conforme certidão de casamento, matrícula 087270 01 55 2016 2 00029 279 0009317-87, expedida aos 08 de abril de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Ibirapuera-PR.
(Selos Digitais: 1235623310000000037056210).

Hermes Wagner Betete Serrano, Oficial
(CONTINUA NA FICHA N° 02)...



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-000 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319

E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

Hermes Wagner Betete Serrano - Oficial

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE ITARARÉ - SP - CNS 12.356-2**

MATRÍCULA

16.883

FICHA

02

26 de Janeiro de 2021

ff

R.05/16.883. Em 26 de janeiro de 2021. Protocolo nº 41.027, de 15/01/2021.

COMPRA E VENDA. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado nesta cidade de Itararé-SP, em 22 de dezembro de 2020, a proprietária **NELCI CANDIDO REZENDE VALIN FRANÇA** autorizada por seu marido **NILSON ROBERTO FRANÇA**, já qualificados, transmitiu por VENDA o imóvel objeto da presente matrícula à **ROSALINA AUGUSTA**, brasileira, divorciada, administradora, portadora da CIRG nº 25.340.284-0-SSP/SP e do CPF nº 143.105.558/10, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Santos Mello, nº 06 - Parque Centenário. Valor: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais).
(Selos Digitais: 12356232100000003705821Y).


Hermes Wagner Betete Serrano,
Oficial.

R.06/16.883. Em 26 de janeiro de 2021. Protocolo nº 41.027, de 15/01/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo instrumento particular referido no R.05 retro, **ROSALINA AUGUSTA**, já qualificada, procedeu à alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul - quadra 4 - lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora fiduciária à devedora fiduciante, no valor de R\$135.646,85 (cento e trinta e cinco mil, seiscentos e quarenta e seis reais e oitenta e cinco centavos), com prazo de amortização 352 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **20 de Janeiro de 2021**, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$1.115,62 (um mil, cento e quinze reais e sessenta e dois centavos), com a taxa anual de juros nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%. A devedora optou pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura do contrato (22/12/2020), dos produtos/serviços: Cestas de Serviços bancários ou da Conta Integrada, débito dos encargos do financiamento em conta corrente Caixa e recebimento de crédito de salário/conta salário na Caixa, que devem ser manifados durante a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições acima e os devedores estiverem adimplentes é concedido um redutor à taxa de juros de 7,3474% (taxa nominal) e 7,60% (taxa efetiva) ao ano. A aplicação do redutor será cancelada, sem necessidade de comunicação prévia pela Caixa, na hipótese de inadimplência ou cancelamento da Cesta de Serviços ou da Conta Integrada ou do débito em conta optados pela devedora na contratação, retornando o contrato habitacional à taxa de juros de 7,7208% (taxa nominal) e 8,0000% (taxa efetiva) ao ano.
(CONTINUA NO VERSO)...



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-000 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319

E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

Hermes Wagner Betete Serrano - Oficial

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16.883

FICHA

02v.

A devedora pode caso este contrato esteja adimplente, solicitar mediante requerimento formal o retorno da taxa de juros reduzida, sem efeito retroativo, após atendimento das condições estabelecidas para sua aplicação, observadas as seguintes condições: no cancelamento da cesta de serviços ou da conta integrada ou do débito em conta corrente na Caixa dos encargos do financiamento, o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido, sem efeito retroativo, mediante requerimento formal da devedora e somente após a comprovação da contratação do produto que originou a perda da condição. No caso de inadimplência, o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido, sem efeito retroativo, após a comprovação de adimplência dos seis últimos encargos mensais do financiamento habitacional e desde que mantidas as condições estabelecidas para sua aplicação, declarando-se cientes dos fluxos considerados no cálculo do custo efetivo total - CET, de que a taxa de juros anual é a vigente na data da contratação, que o saldo devedor e encargos serão atualizados na forma contratual e que na data de vencimento do último encargo mensal, eventual saldo devedor residual deverá ser pago pela devedora. O valor total da operação é de R\$170.000,00, sendo R\$34.353,15 referentes aos recursos próprios; e R\$135.646,85 referentes ao financiamento concedido pela Caixa. (Selo Digital: 12356231000000003705921W).

Hermes Wagner Betete Serrano,
Oficial.

Av.07/16.883. Em 26 de janeiro de 2021. Protocolo nº 41.027, de 15/01/2021.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI. Nos termos do instrumento particular referido no R.06 retro, é feita a presente averbação para fazer constar a emissão de cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1416978-9, série 1220, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedora RO-SALINA AUGUSTA, já qualificadas, no valor de R\$135.646,85 que será pago através de 352 parcelas mensais e sucessivas, pagável nesta praça de Itararé-SP, vencendo-se a primeira no dia 20 de janeiro de 2021 no valor de R\$1.115,62, com a taxa de juros efetiva de 8,0000% a.a, nominal de 7,7208% a.a, taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios de 7,7208% a.a, atualização monetária mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. (Selo Digital: 1235623E1000000003706021P).

Hermes Wagner Betete Serrano,
Oficial. (CONTINUA NA FICHA N° 03)...
Conc.



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-000 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319

E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

Hermes Wagner Betete Serrano - Oficial

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16.883

MICHA

03

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE ITARARÉ - SP - CNS 12.356-2**

25 de agosto de 2023

Av.08/16.883. Em 25 de agosto de 2023. Protocolo nº 45.227, de 28/04/2023.
CANCELAMENTO DA CCI. FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na Av.07 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do requerimento firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 17 de agosto de 2023.
(Selo Digital: 1235623E10000000070781232).

Fábio José Vaz,
Escrevente Substituto.

Av.09/16.883. Em 25 de agosto de 2023. Protocolo nº 45.227, de 28/04/2023.
CONSOLIDAÇÃO. Fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento firmado na cidade de Bauru-SP, aos 27 de abril de 2023, a fiduciante ROSALINA AUGUSTA, já qualificada, foi intimada para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenha purgado a mora. O imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. **Valor: R\$185.098,85** (cento e oitenta e cinco mil, noventa e oito reais e oitenta e cinco centavos). (Selo Digital: 123562331000000007078223M).

Fábio José Vaz,
Escrevente Substituto.



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 201 - Centro - CEP: 18460-000 - Fone/Fax: /153 3532-1011 / 3532-5310

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITARARÉ - SP.

CERTIFICO que o imóvel matrículado sob nº **16883** tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, integralmente noticiadas na presente cópia, inexistindo qualquer registro de citação em ação real ou pessoal reipersecutória sobre ele. (art. 19, §1º da Lei 6.015/73). Itararé-SP, 29 de agosto de 2023

O referido é verdade e dou fé. 29 de agosto de 2023

Oficial Titular Hermes Wagner Betete Serrano

documento assinado digitalmente

Ao Oficial....:	R\$ 40,91
Ao Estado....:	R\$ 11,63
Ao IPESP.....:	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,15
Ao Trib. Just:	R\$ 2,81
Ao Município.:	R\$ 2,05
Ao Min.Púb...:	R\$ 1,96
Total.....:	R\$ 69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 45227

Controle:



Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1235623C30000000070783230