

Valida aqui  
a certidão.  
LTS3REGISTRO GERAL  
Livro n.º 2MATRÍCULA -18.006-  
Penápolis, 09 de Maio de 1988.  
Oficial maior, *caucauamauapu*

F. 001

Distrito -Penápolis- Urbano ( ) C.P.M. 950.320.52.0515.01  
Município -Penápolis- Rural ( ) Incra

Localização Quatro / Av. nº 133 -

-Lote 29 - Quadra E - Jardim Ipê-

**IMÓVEL:** -Um lote de terreno sob número 29 (vinte e nove), da quadra "E", do loteamento Jardim Ipê, nesta cidade - de Penápolis, Estado de São Paulo, que mede dez (10) metros de frente e de fundos, com trinta e cinco(35) metros à esquerda e à direita, divisando pela frente com a Avenida Quatro, à esquerda com o lote vinte e oito, -- nos fundos com o lote sessenta e sessenta e um, e à direita com o lote trinta, perfazendo um total de trezentos e cinquenta metros quadrados (350,00 mts.2), distante cento e quarenta e cinco metros e seis centímetros da Avenida Doze, lado ímpar. Número do registro anterior - Matrícula número 16.492, deste cartório.

**Proprietária:** Empresa Municipal de Urbanização de Penápolis - EMURPE - com sede na Praça 09 de Julho, nº 170, nessa cidade, inscrita no CGC. sob número 51.101.939/0001-83.

R.001 - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei n. 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade, em 25 de abril de 1988, a proprietária acima qualificada vendeu a VERA LUCIA NOGUEIRA MENDONÇA, rg. número 10.579.654-Sp., cpf. 804.101.038-53-, agente administrativo e seu marido CLAUDIO MIR CORRÊA MENDONÇA, rg. número 8.309.515-sp., cpf. 047.919.948-50-, bilheteiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Tiradentes, nº 919, nesta cidade, pelo preço de cz\$- 133.247,80 (cento e trinta e três mil, duzentos e quarenta e sete cruzados e oitenta centavos), o imóvel objeto - desta matrícula. - Penápolis, 09 de Maio de 1988. O oficial maior, *caucauamauapu*. (bel. Carlos Alberto Marotta Peters) - Desta- 287,74 - SE- 77,69 - SA- 57,55 - Total- 422,98 - (Emolumentos cobrados: 10% do - MVR). -aac-

R.002 - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei n. 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade, em 25 de abril de 1988, os proprietários qualificados no R.01, Vera Lucia Nogueira Mendonça e seu marido Claudio Mir Correa Mendonça, se constituíram devedores da Caixa Econômica Federal - CEF - instituição financeira - sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário - Sul, quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF., com CGC. número 00.360.305/0001-04-, da importância de cz\$-856.402,64 (oitocentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e dois cruzados e sessenta e quatro centavos), vencível através de trezentas (300) prestações mensais e consecutivas, a taxa nominal de juros de 3,9000% a.a., à efetiva de 3,970 4% a.a., vencendo-se a primeira delas trinta (30) dias após o término do prazo de construção, no valor total inicial de cz\$- 6.118,14 (seis mil, cento e dezoito cruzados e quatorze centavos), nele incluído os acessórios, reajustáveis de acordo com o Plano de Equivalência Salarial (PES/TP), constando mais condições no título, tendo os proprietários dado em garantia em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. Penápolis, 09 de Maio de 1988. O oficial maior, *caucauamauapu*. (bel. Carlos Alberto Marotta Peters) -aac-

continua no verso....

.....

AV.003- Conforme documentação arquivada em cartório, a proprietária Vera Lucia Nogueira Mendonça, qualificada no R.001, fez construir no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, o qual recebeu o número 133 com frente para a Avenida Quatro, Parque Residencial Ipê, nesta cidade, com a área construída de cinquenta metros e sessenta e oito centímetros quadrados (50,68), composto de seis (06) cômodos, os quais são:- uma varanda, uma sala, uma cozinha, um BWC e dois dormitórios, com seu valor tributável fixado para o corrente ano em cs\$-28.980,- 00 (vinte e oito mil, novecentos e oitenta cruzados). A proprietária declara sob as penas da lei que referida construção se enquadra no parágrafo 1º, Artigo 1º do Decreto-Lei n. 1.976/82. Penápolis, 22 de setembro de 1.988. O Oficial maior, carlos alberto marotta peters (Carlos Alberto Marotta Peters). -

AV.004 - Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, firmado-nesta cidade de Penápolis-SP., em 18 de outubro de 1996, pela credora Caixa Econômica Federal, procede-se a presente para constar o cancelamento do registro nº 002 (dois) da presente matrícula. Penápolis, 11 de junho de 1997. O Oficial Substituto, carlos alberto marotta peters, Carlos Alberto Marotta Peters. - Desta-  
2,45 - S. Emol. 0,66 - S. Aposent. 0,49 - Total- 3,60 -

R.005 - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei numero 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei numero 5.049, de 29 de Junho de 1966, firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 29 de Agosto de 1997, os proprietários Vera Lucia Nogueira Mendonça e seu marido Claudemir Corrêa Mendonça, qualificados no R.001, se constituíram devedores da Caixa Econômica Federal - CEF - instituição financeira sob a forma de empresa publica, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasilia-DF., CGC.MF. 00.360.305/0001-04, da importância de R\$- 6.925,00 (seis mil, novecentos e vinte e cinco reais), vencível através de duzentas e quarenta (240) prestações mensais e consecutivas, a taxa nominal de juros de 07,000% a.a., a efetiva de 07,2290% a.a., vencendo-se a primeira prestação no mês seguinte ao término do prazo de construção, ou de carencia, se houver, e no mesmo dia correspondente ao de assinatura do contrato ressalvado o disposto na Cláusula Terceira, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, no valor total inicial de R\$- 75,35 (setenta e cinco reais e trinta e cinco centavos), nela incluido os acessórios reajustaveis de acordo com as Cláusulas Decima Primeira ou Décima Segunda do contrato, cuja via se encontra arquivada nesta serventia, constando mais condições no título, tendo os proprietários dado em garantia em **primeira e especial hipoteca**, o imóvel objeto desta matrícula. Penápolis, 05 de Setembro de 1997. Eu, Adalberto Antonio da Costa, escrevente habilitado, datilografei.  
Eu, Jose Antonio Duarte, oficial, conferi e subscrevi. Desta- 4,71 - SE- 1,27 - SA- 0,94 - Total-R\$- 6,92 -

AV.006 - Conforme Lei número 1.975, de 13 de setembro de 1989, da Prefeitura Municipal local, procede-se a presente para constar que a Avenida Quatro passou a denominar-se "Avenida Jose' Borges de Camargo". -Penápolis, 05 de Setembro de 1997. Eu, Adalberto Antonio da Costa, escrevente habilitado, datilografei. Eu, Jose Antonio Duarte, oficial, conferi e subscrevi.

AV.007 - Conforme requerimento firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 21 de Outubro de 1997, instruído com a certidão de vistoria numero 173/97, aprovação e habite-se expedida em 20 de Outubro de 1997

-continua na F.002-.....



Valida aqui  
a certidão.  
LTS3

ARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE PENAPOLIS  
Estado de São Paulo  
Bd. José Antonio Duarte  
OFICIAL

MATRÍCULA -18.006-

Penápolis 24 de Outubro de 1997

Oficial

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 F. 002

Distrito	-Penápolis-SP.	Urbano ( ) C.P.M. 950.320.52.0515.01
Município	-Penápolis-SP.	Rural ( ) Incra

Localização	-Jose' Borges de Camargo / Avenida nº 133-	-Lote 29 - Quadra E - Jardim Ipê-
-------------	--	-----------------------------------

IMÓVEL: -DESCRITO À F.001...

cont. AV.007... pela Prefeitura Municipal local, averba-se a ampliação do prédio objeto da averbação número três (Av.003) em oitenta e quatro vírgula trinta e dois metros quadrados (84,32 mts.<sup>2</sup>), totalizando assim a área construída de cento e trinta e cinco metros quadrados (135,00 mts.<sup>2</sup>), composto de dez (10) cômodos, sendo uma sala visita, três dormitórios, uma cozinha, uma área de serviço, uma sala TV., um BWC, uma sala e uma varanda, com o seu valor tributável no exercício em R\$- 107,14 (cento e sete reais e quatorze centavos) o metro quadrado. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito número 464477, série H, expedida em 21 de Outubro de 1997, pela agência do MPAS-INSS, local, que fica arquivada nesta serventia. Penápolis, 24 de Outubro de 1997 Em \_\_\_\_\_ Adalberto Antonio da Costa, escrevente habilitado, datilografou. Eu, Carlos Alberto Marotta Peters, oficial substituto, conferi e subscrevi. Desta- 65,96 - SE- 17,81 - SA- 13,19 - Total-R\$- 96,96 -

AV.008 - Conforme instrumento particular de quitação, firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 23 de fevereiro de 2000, pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, procede-se a presente para constar que a dívida hipotecária objeto do registro nº 005, foi integralmente liquidada, ficando desse modo cancelado referido registro. Penápolis, 01 de março de 2006. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters. Desta- 42,18 - Estado- 11,99 - Iesp- 8,88 - R.Civil- 2,22 - T.Justiça- 2,22 - Total- 67,49 - /

AV.009 - Conforme certidão de casamento nº 2547, fls. 229 do livro B-48, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca, procede-se a presente para constar a alteração do estado civil dos proprietários, Vera Lucia Nogueira Mendonça e seu marido Claudemir Correa Mendonça, qualificados no R.001, que passa a ser separados judicialmente, nos termos da sentença proferida em 05 de fevereiro de 1999, pela MM. Juiza de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dra. Ivana Marcia de Paula e Silva, transitada em Julgado aos 22 de fevereiro de 1999, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, Vera Lucia Nogueira; averbação essa autorizada na escritura a seguir registrada. Penápolis, 02 de março de 2006. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters. - Desta- 8,71 - Estado- 2,47 - Iesp- 1,83 - R.Civil- 0,46 - T.Justiça- 0,46 - Total- 13,93 - /

R.010 - Por escritura pública lavrada no Tabelionato de Notas de Barboza-SP., em 14 de fevereiro de 2006, no livro 44, fls. 191/192, o proprietário, Claudemir Correa Mendonça, já qualificado, transmitiu à título de doação à seus filhos, MARIANA NOGUEIRA MENDONÇA, menor imputere, RG nº 46.605.466-X-SSP/SP., CPF nº 804.101.038-53,

-continua no verso-

MATRÍCULA Nº -18.006-

resentada pela mãe, Vera Lucia Nogueira, separada consensualmente, funcionária pública municipal, RG nº 10.579.654-  
/SP., CPF nº 804.101.038-53; e, LEONARDO NOGUEIRA MENDONÇA, maior, estudante, RG nº 28.840.127-X-SSP/SP., CPF  
313.238.528-08, solteiros, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, a Rue José Borges de  
Camargo, nº 133, Jardim Ipê, a parte que possuía no imóvel objeto desta matrícula, ou seja, 50% (cinquenta por  
cento), dando-se a presente o valor de R\$ 17.106,65, apenas para efeitos fiscais. O doador deixa de reservar o  
usufruto por possuir outros meios de sobrevivência. (V.V. total R\$ 34.213,31). Penápolis, 02 de março de 2006.  
O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters. - Desta- 327,69 - Estado- 93,13  
- Ipesp- 68,99 - R.Civil- 17,25 - T.Justiça- 17,25 - Total- 524,31 - /

**AV.011** - Procede-se a esta averbação, nos termos da escritura mencionada no registro nº 010, para constar que  
a parte doada no referido registro, ou seja, 50% (cinquenta por cento), fica gravada com a cláusula de  
**incomunicabilidade vitalícia**. Penápolis, 02 de março de 2006. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters. - Desta- 8,71 - Estado- 2,47 - Ipesp- 1,83 - R.Civil- 0,46 - T.Justiça- 0,46 -  
Total- 13,93 - /

**AV.012** - À vista do instrumento particular a seguir registrado e do Comprovante de Situação Cadastral, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com o código de controle: 7148.569D.E966.0332, procede-se a presente para constar que Mariana Nogueira Mendonça, mencionada no registro número dez (R.010), está inscrita no CPF/MF sob nº 395.314.788-99, Penápolis-SP., 21 de novembro de 2014. Eu, Marcos César Garcia Franciscato, escrevente habilitado, digitei. Conferido e subscrito por, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto. - Desta- 6,29 - Estado- 1,79 - Ipesp- 1,36 - R.Civil- 0,33 - T.Justiça- 0,33 - Total- 10,06 - (Prot. 161593).

**R.013** - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64, firmado nesta cidade de Penápolis/SP., em 10 de novembro de 2014, os proprietários, Vera Lúcia Nogueira; Mariana Nogueira Mendonça, e Leonardo Nogueira Mendonça, já qualificados, venderam à LEANDRO TROFINO, agente administrativo, RG nº 28.308.044-9-SSP/SP., CPF nº 295.784.948-82, e FLAVIANA CASTILHO DE OLIVEIRA, funcionária pública municipal, RG nº 29.687.295-7-SSP/SP, CPF nº 306.136.428-56, ambos, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, Avenida Antônio Aniceto, nº 92, pelo preço de R\$ 195.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (V.V. R\$ 51.365,45). Penápolis/SP., 21 de novembro de 2014. Eu, Marcos César Garcia Franciscato, escrevente habilitado, digitei. Conferido e subscrito por, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto. - Desta- 468,45 - Estado- 133,14 - Ipesp- 98,62 - R.Civil- 24,65 - T.Justiça- 24,65 - Total- 749,51 - (Prot.161593).

**R.014** - Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 013, os proprietários, Leandro Trofino, e Flaviana Castilho de Oliveira, já qualificados, por R\$ 175.500,00, alienaram fiduciariamente em garantia, o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF., CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento desse mesmo valor, que deverá ser pago com taxa anual de juros balcão de 8,7873% (nominal) e 9,1500% (efetiva), e taxa anual de juros reduzida de 7,9536% (nominal) e 8,2500% (efetiva), por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, correspondendo a 1º a R\$ 1.777,59 - balcão, e R\$ 1.655,67 - reduzida, nela incluído os acessórios, reajustável de acordo com item 4, sendo que o vencimento do 1º encargo mensal será no dia 10 de dezembro de 2014. Amortização: SAC. Origem dos Recursos: SBPE. Enquadramento: SFH. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 196.300,00. Consta o valor de R\$ 8.049,47 oriundos de recursos próprios, e R\$ 11.450,53 como recursos da conta vinculada do FGTS (operações SFH). Penápolis/SP., 22 de novembro de 2014. Eu, Marcos César Garcia Franciscato, escrevente habilitado, digitei. Conferido e subscrito por, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto. - Desta- 456,55 - Estado- 129,75 - Ipesp- 96,11 - R.Civil- 24,03 - T.Justiça- 24,03 - Total- 730,47 - (Prot.161593).

continua na ficha 003





Valida aqui  
a certidão.  
LTS3

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE PENÁPOLIS

Estado de São Paulo

Bél. José Antonio Duarte  
OFICIAL

CNS 12.101-2

MATRÍCULA - 18.006 -

Penápolis 21 de novembro de 2014

Oficial

CNM 121012.2.0018006-63

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 003

AV.015 - Pela Cédula de Crédito Imobiliário formalizado nesta cidade de Penápolis/SP., em 10 de novembro de 2014, sob número 1.4444.0705061-5, Série: 1114, emitida na forma da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, a qual representara seu crédito fiduciário e se encontra custodiada pela própria emitente. Penápolis/SP., 21 de novembro de 2014. Eu, Marcos César Garcia Franciscato, escrevente habilitado, digitei. Conferido e subscrito por, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto. - (Prot. 161594).

AV.016 – Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular com alienação fiduciária lançado no R.014, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte do (s)fiduciante (s), conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis no valor de R\$ 4.213,88, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor da Consolidação: R\$ 210.694,21. (V.V. R\$ 87.949,34). Penápolis, 28 de agosto de 2023. O Oficial Substituto, Bél. Carlos Alberto Marotta Peters. - R\$ 592,52 - (Prenotação 209695 – Selo digital 121012331000000009808923R) -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAQTC-E5W7R-XP3QT-LTS3>

MATRÍCULA N.º - 18.006 -



Validar aqui  
a certidão.  
LTS3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAQTC-E5W7R-XP3QT-LTS3>

CERTIFICO E DOU FÉ que em relação ao imóvel objeto desta matrícula NADA MAIS CONSTA com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão, expedida em forma reprográfica nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Nada mais. Penápolis-SP, 29 de agosto de 2023 às 13:31:57.

**Assinado Digitalmente**  
**Diego Fernandes Alvares**  
*Escrevente*

Ao Oficial....:	R\$ 40,91
Ao Estado....:	R\$ 11,63
Ao SEFAZ....:	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,15
Ao Trib. Just:	R\$ 2,81
Ao Município.:	R\$ 0,82
Ao Min.Púb....:	R\$ 1,96
Total.....:	R\$ 68,24

Certidão de ato praticado protocolo nº: 209695

Controle:



57976

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:

1210123C3000000009810423N