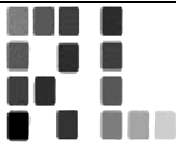


Valide aqui
este documento**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP**

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

55.953

Ficha

01**FERNANDÓPOLIS-SP**

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

Fernandópolis, 21 de julho de 2014

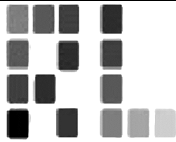
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno constante de **parte do lote 04 (quatro), designado de parte C, da quadra 1-O (um-O), do Parque Universitário, desta cidade,** situado do lado ímpar da **Rua Antônio Marques da Silva**, medindo 08 (oito) metros e 40 (quarenta) centímetros de frente para a referida Rua Antônio Marques da Silva, 08 (oito) metros e 40 (quarenta) centímetros no fundo, confrontando com o lote 03, por 15 (quinze) metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com parte do mesmo lote 04, designado de parte B e 15 (quinze) metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 05, encerrando a **área de 126,00 metros quadrados;** distante 10,14 metros do ponto onde inicia a curva de confluência com a Rua Guiomar Maria Donadelli.- **Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 25.793/06.- PROPRIETÁRIOS: FÁTIMA APARECIDA BRAMBILLA ROSLER**, RG nº 16.931.284-7-SSP/SP, CPF nº 071.025.578-09, escriturária, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JANIO MILTON ROSLER**, RG nº 14.311.114-0-SSP/SP, CPF nº 024.995.348-00, construtor, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Milton Terra Verdi, nº 122, Jardim Santa Helena.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 08 (oito)**, da matrícula **43.236**, de 23 de junho de 2014, deste Cartório.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Ofic.R\$7,52-Est.R\$2,14-Ipesp.R\$1,59-Reg.Civil.R\$0,40-T.Justça.R\$0,40-Total.R\$12,05.-

AV.1/55.953, feita em 17 de novembro de 2014.- (CONSTRUÇÃO). Por requerimento datado de 04 de novembro de 2014, procede-se a presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula, **foi construído um prédio residencial**, subordinado ao nº 163, da Rua Antônio Marques da Silva, **com área de 68,10 metros quadrados**, conforme Habite-se nº 483, expedido em 09 de outubro de 2014, pela Diretoria de Obras Públicas deste Município e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 267192014-88888020, expedida em 31 de outubro de 2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados.- Valor da Construção - Tabela SINDUSCON: R\$ 86.154,67.- Protocolo nº 175.367, de 04/11/2014.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Ofic.R\$181,00-Est.R\$51,45-Ipesp.R\$38,11-Reg.Civil.R\$9,53-T.Justça.R\$9,53-Total.R\$289,62.-

R.2/55.953, feito em 26 de fevereiro de 2015.- (VENDA E COMPRA). Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação, carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida-CCFGTS/PMCMV-SFH, com utilização do FGTS da devedora, datado de 24 de fevereiro de 2015, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, os proprietários **JANIO MILTON ROSLER**, RG nº 14.311.114-0-SSP/SP, CPF nº 024.995.348-00, vendedor e sua mulher **FÁTIMA APARECIDA BRAMBILLA ROSLER**, RG nº 16.931.284-7-SSP/SP, CPF nº 071.025.578-09, agente administrativo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Milton Terra Verdi, nº 122, Jardim Santa Helena, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, para **MERI TIONE ROSA DOS SANTOS**, RG nº 44.902.221-3-SSP/SP, CPF nº 374.968.548-75, brasileira, solteira, maior, auxiliar de farmácia, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Barbosa Siqueira, nº 400, Jardim Residencial Ana Luiza, pelo preço de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), que os vendedores declararam ter recebido da seguinte forma: R\$ 100.848,00, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, R\$ 1.902,00, desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$ 5.892,65, recursos próprios e R\$ 6.357,35, recursos da conta vinculada do FGTS. Valor Venal de Referência R\$ 60.156,82.- ITBI pago no valor de R\$ 1.937,28.- Protocolo nº 177.075, de 24/02/2015.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Ofic.R\$387,95-Est.R\$110,26-Ipesp.R\$81,68-Reg.Civ.R\$20,42-T.Just.R\$20,42-Tot.R\$620,73- (50% de redução).-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBY5R-2LW7F-PRTMD-YHG9K>

Valide aqui
este documento**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

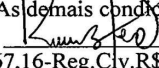
Matrícula

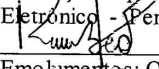
55.953

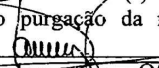
ficha

01

verso

R.3/55.953, feito em 26 de fevereiro de 2015.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao **R.2** retro, a proprietária e devedora fiduciante **MERI TIONE ROSA DOS SANTOS**, já qualificada, **ALIENOU 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 à devedora fiduciante, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação, programa minha casa minha vida, no valor de R\$ 100.848,00 (cem mil, oitocentos e quarenta e oito reais), que será pago em 360 prestações mensais e consecutivas, na forma contratual, que acrescida dos acessórios perfaz o total de R\$ 757,19, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-SAC, com juros à taxa nominal sem desconto de 7,16% ao ano, com desconto 6,00% ao ano (taxa nominal com redutor 0,5% FGTS 5,50% ao ano, conforme condições do contrato) e à taxa de juros contratada nominal 5,5000% ao ano e à taxa efetiva sem desconto de 7,3997% ao ano, com desconto 6,1678% ao ano (taxa efetiva com redutor 0,5% FGTS 5,6408% ao ano, conforme condições do contrato) e à taxa de juros contratada efetiva de 5,6407% ao ano; para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R\$ 115.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes do contrato.- Protocolo nº 177.075, de 24/02/2015.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Ofic.R\$319,02-Est.R\$90,67-Ipesp.R\$67,16-Reg.Civ.R\$16,79-T.Just.R\$16,79-Tot.R\$510,43- (50% de redução).-

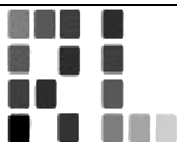
AV.4/55.953, feita em 28 de junho de 2022.- (PENHORA). Procede-se a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre os direitos da devedora fiduciante em razão da alienação fiduciária objeto do **R.3** retro, conforme Certidão de Penhora, datada de 23 de fevereiro de 2022, emitida eletronicamente, pelo Servidor do Setor de Execução Fiscal desta Comarca, Gustavo Fuza Moraes, expedida à vista dos autos de Execução Fiscal, processo nº 1501897-72.2021.8.26.0189, figurando como exequente **MUNICÍPIO DE FERNANDÓPOLIS**, CNPJ nº 47.842.836/0001-05, e por executada, a devedora fiduciante **MERI TIONE ROSA DOS SANTOS**, já qualificada, para cobrança da quantia de R\$ 2.589,06, tendo sido a devedora fiduciante nomeada depositária.- Ofício Eletrônico - Penhora Online PH000404875.- Protocolo nº 218.691, de 24/02/2022.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Emolumentos: Ofic.R\$41,68- Est.R\$11,85- Secr.Fazenda.R\$8,11- Reg.Civ.R\$2,19- T.Just.R\$2,86- MP.R\$2,00- ISS.R\$1,67- Total.R\$70,36.- (a final).- [Selo Digital nº 12367932102186911TU4UD22Y].-

AV.5/55.953, feita em 15 de maio de 2026.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em Florianópolis-SC; datado de 27 de abril de 2026; 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.3** retro, na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 127.895,33 (cento e vinte e sete mil, oitocentos e noventa e cinco reais e trinta e três centavos). O requerimento foi instruído com a(s) certidão(ões) da(s) intimação(ões) do(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s) e da não purgação da mora.- Protocolo nº 249.228, de 03/02/2026.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- Emolumentos: Ofic.R\$345,31- Est.R\$98,14- Secr.Fazenda.R\$67,17- Reg.Civ.R\$18,17- T.Just.R\$23,70- MP.R\$16,57- ISS.R\$13,81- Total.R\$582,87.- [Selo Digital nº 12367933100000023982926M].-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBY5R-2LW7F-PRTMD-YHG9K>



Valide aqui
este documento



**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 55.953**, 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 14/05/2026. 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, 15/05/2026.

Rodrigo Vilela Maia - 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\$ 45,88	R\$13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 1,84	R\$ 77,44

Para lavratura de escrituras, esta certidão terá validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, “c”)
Protocolo: 249228

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: 1236793C3000000023994126E



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBY5R-2LW7F-PRTMD-YHG9K>