



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CNM: 145862.2.0003316-86

matricula ficha

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL:- UM PRÉDIO RESIDENCIAL com 86,47 metros quadrados de área construída, situado na **RUA SÃO PAULO, 258**, no município e comarca de Nova Odessa, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno, correspondente ao lote 13 da quadra 18 do loteamento denominado **JARDIM SÃO JORGE**, medindo 10,00 metros de frente para a cidade via pública; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com o lote 1; 25,00 metros em ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando lateralmente com os lotes 12 e 14, perfazendo uma área superficial de 250,00 metros quadrados.-///

PROPRIETÁRIOS:- JONAS PALAZZI FERREIRA, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 21.984.365-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 109.984.828-89, e sua esposa, **MARCIA APARECIDA CONTARELLI FERREIRA**, brasileira, funcionária pública municipal, portadora da cédula de identidade RG nº 23.677.164-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 139.319.108-81, casados desde 20 de julho de 1996, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Nova Odessa (SP), na Avenida Carlos Botelho, 1566, Jardim Santa Rosa.-///

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 6 da Matrícula nº 62.069 da Circunscrição Imobiliária de Americana (SP), datado de 08 de julho de 1997 (venda e compra).-///

DADOS CADASTRAIS:- O imóvel está cadastrado na Prefeitura do Município de Nova Odessa (SP) sob o nº 35-00221-0245-00.-///

Nova Odessa, 05 de setembro de 2011

André Bocchini Troita
Oficial de Registro

AVERBAÇÃO Nº 1/3316 (TRANSPORTE DE ÔNUS)

De conformidade com o registro nº 7 da matrícula nº 62.069 do Registro de Imóveis de Americana (SP), datado de 08 de julho de 1997, por instrumento particular nº de 30 de junho de 1997, **Jonas Palazzi Ferreira** e sua esposa, **Marcia Aparecida Contarelli Ferreira**, supra qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, na totalidade, em primeira e especial hipoteca, em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília (DF), no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 18.390,00** (dezoito mil, trezentos e noventa reais); a serem pagos em 240 prestações mensais e consecutivas, com taxa de juros anual nominal de 5,1000% e efetiva de 5,2209%, com reajuste pelo Plano de Equiv. Salarial (PES), e autorização pelo Sist. Franc. Amort., tendo sido arribuído ao imóvel, para os efeitos do artigo 818 do Código Civil então vigente, o valor de **R\$ 23.974,77** - Nova Odessa, 05 de setembro de 2011 - O Oficial de Registro,

André Bocchini Troita

AVERBAÇÃO Nº 2/3316 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

De conformidade com o requerimento preenchido no dia 18 de agosto de 2011 sob o nº 6.424, formulado em Nova Odessa (SP) na mesma data, instruído com a autorização expedida em Sumaré (SP) em 18 de agosto de 2011, pela **Caixa Econômica Federal**, supra qualificada, faço a presente averbação de **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto da averbação nº 1, acima efetuada, tendo em vista a liquidação da dívida.- Nova Odessa, 05 de setembro de 2011.- O Oficial de Registro,

André Bocchini Troita

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

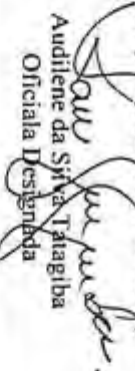
CNM: 145862.2.0003316-86

matrícula	3.316	ficha	01
		verso	

R. 03 - Em 13 de outubro de 2011

Ref. prenotação n. 7.013, de 22 de setembro de 2011

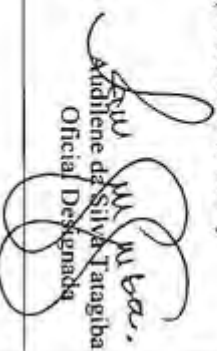
VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 21 de setembro de 2011, páginas 098/099, no livro n. 264, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Nova Odessa - SP, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 34.500,00 (trinta e quatro mil e quinhentos reais), a **ALVACI COCATO**, RG n. 19.625.099-SSP/SP, CPF(MF) n. 123.581.238-38, analista de sistemas, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **JACILEIDE RELANINE DE OLIVEIRA COCATO**, RG n. 23.770.073-6-SSP/SP, CPF(MF) n. 175.752.398-71, nutricionista, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, n. 258, Jardim São Jorge, nesta cidade. Valor Venal: R\$ 34.454,77. (Microfilme n. 7.013).


Audilene da Silva Taragiba
Oficial Designada

R.04/3316 - Em 19 de dezembro de 2011

Ref. prenotação n. 7.994, de 12 de dezembro de 2011

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação- SFH, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), a **ALUIZIO DE MELLO MILESSI JUNIOR**, RG 28.013.027-2/SSP-SP, CPF/MF 271.096.988/23, analista de sistemas, e sua mulher **CINTIA VICENTE MILESSI**, RG 26.537.211-2/SSP-SP, CPF/MF 281.220.358/76, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Fioravante Leonardi, n. 386, Fazenda Grande, em Jundiá, SP, sendo que do valor total acima, R\$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais), corresponde a recurso próprio do comprador. Valor Venal: R\$ 34.454,77. (Microfilme n. 7.994).


Audilene da Silva Taragiba
Oficial Designada

R.05/3316 - Em 19 de dezembro de 2011

Ref. prenotação n. 7.994, de 12 de dezembro de 2011

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme o Instrumento Particular mencionado no registro n. 04 supra, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R\$ 175.500,00 (cento e setenta e cinco mil e quinhentos reais), que será exigível dos devedores fiduciários, juntamente com os encargos financeiros e demais acessórios em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, pelo SAC no valor total inicial de R\$ 1.965,06 (um mil, novecentos e sessenta e cinco reais e sei centavos), com juros à taxa nominal de 9,5690% a.a. e efetiva de 10,0000% a.a., vencendo-se a primeira parcela em 16 de dezembro de 2011 e

(Continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

CNM: 145862.2.0003316-86

GERAL

matricula

3316

ficha

02

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

assim sucessivamente, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$198.982,80 (cento e noventa e oito mil novecentos e oitenta e dois reais e dois centavos), para efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 7.994).


Audilene da Silva Tatagiba
Oficial Designada

AV.6/3.316 – Em 4 de janeiro de 2013.

Ref. Prenotação n. 11.496, de 19 de dezembro de 2012.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Averba-se, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações. Cancelamento do Registro de Onus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Sistema Financeiro da Habitação – SFH com Utilização do FGTS dos Compradores n. 1.4444.0177825-0, formalizado em Guarulhos (SP), datado de 17 de dezembro de 2012, o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do Registro n. 5, desta matrícula**, tendo em vista a autorização da credora, Caixa Econômica Federal, já qualificada. (Microfilme n. 11.496).


Audilene da Silva Tatagiba
Oficial Designada

R.7/3.316 – Em 4 de janeiro de 2013.

Ref. Prenotação n. 11.496, de 19 de dezembro de 2012.

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento mencionado na averbação anterior, os proprietários Aluizio de Mello Milessi Junior e sua mulher Cíntia Vicente Milessi, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n. 6.515/77, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), a **DILERMANDO PEREIRA DE SOUZA**, RG 21.929.690-X/SSP-SP, CPF/MF 172.329.788/71, bancário, e sua mulher **VALDETE NUNES DE MELLO SOUZA**, RG 27.323.078-5/SSP-SP, CPF/MF 172.436.768/47, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Ferreira Gomes n. 685, Bloco D, ap. 41, Jardim Marchissolo, em Sumaré (SP). Sendo que desse valor R\$ 100.000,00 (correspondem a recursos próprios dos compradores) e R\$ 38.564,00 (recursos da conta vinculada do FGTS). Valor Venal: R\$ 38.824,78. (Microfilme n. 11.496).


Audilene da Silva Tatagiba
Oficial Designada

R.8/3.316 – Em 4 de janeiro de 2013.

Ref. Prenotação n. 11496, de 19 de dezembro de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado na averbação n. 6 retro, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília (DF), a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor *(Continua no verso)*



Valide aqui
este documento

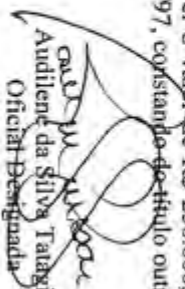
LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

CNM: 145862.2.0003316-86

matricula	_____	ficha	_____
3.316		2	
		verso	_____

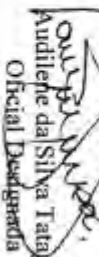
de R\$ 101.436,00 (cento e um mil, quatrocentos e trinta e seis reais), que será exigível dos devedores fiduciários, juntamente com os encargos financeiros e demais acessórios em 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, pelo SAC, no valor total inicial de R\$ 1.129,15 (mil, cento e vinte e nove reais e quinze centavos), com juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a., vencendo-se a primeira parcela em 17 de janeiro de 2013, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), para efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97, constando de título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 11.496).


 Rafaela Mina
 Audiente da Silva Taratiba
 Oficial Designada

AV.9/3.316 – Em 4 de janeiro de 2013.

Ref. Prenotação n. 11496, de 19 de dezembro de 2012.

Nos termos do Instrumento Particular que deu origem ao registro anterior, **FOI EMITIDA** a Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.0177825-0, série 1212, em 17 de dezembro de 2012, sendo como custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. (Microfilme n. 11.496)


 Rafaela Mina
 Audiente da Silva Taratiba
 Oficial Designada

AV.10/3.316 - Em 19 de maio de 2014.

Prenotação nº 14.772, de 05 de maio de 2014.

PORTABILIDADE DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE PORTABILIDADE DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO E TRANSFERÊNCIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SPH Nº 244.702.338, formalizado em Campinas/SP, aos 26/12/2013, procedo à presente averbação, nos termos do artigo 33-A, da Lei 9.514/97, para constar que a dívida oriunda da alienação fiduciária mencionada no **R.8**, foi transferida ao novo credor fiduciário: **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília/DF, por sua agência UNICAMP-SP, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/4759-71, que se sub-rogou como proprietário fiduciário e possuidor indireto do imóvel desta matrícula e credor da dívida original, que atualmente importa em **R\$ 97.726,07 (noventa e sete mil, setecentos e vinte e seis reais e sete centavos)**, a ser paga em 289 parcelas mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$ 1.011,08, com a taxa de juros nominal de 8,0889%, efetiva de 8,4%. Conforme cláusula b.2, consta opção por taxa de juros reduzida nominal de 7,632% e taxa de juros reduzida efetiva de 7,9%; constando do contrato outras cláusulas e condições. Para efeito de público leilão, nos termos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97 foi atribuída ao referido imóvel o valor de 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Foi apresentado, nos termos do artigo 33-A, da Lei 9.514/97, o documento emitido pelo credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL que atesta a validade da transferência para fins de averbação, datado de 02/04/2014.


 Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

(CONTINUA NA FICHA Nº 03)...



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CNM: 145862.2.0003316-86

11 de setembro de 2017

CNS: 14.586-2

matrícula

ficha

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

AV.11/3.316 - Em 11 de setembro de 2017.

Prenotação n.º 23.146, de 17 de agosto de 2017.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores n.º 8.444.1586905-7, formalizado em Sumaré/SP, em 20/07/2017, procedo a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do registro n.º 8 e averbação n.º 10, desta matrícula**, tendo em vista a quitação dada pelo credor, **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

R.12/3316 - Em 11 de setembro de 2017.

Prenotação n.º 23.146, de 17 de agosto de 2017.

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular mencionado na **AV.11**, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, os proprietários acima qualificados: **DILERMANDO PEREIRA DE SOUZA** e sua mulher **VALDETE NUNES DE MELO SOUZA**, transmitiram por compra e venda o imóvel objeto desta matrícula a **1. CARLOS ROBERTO DA SILVA** e sua mulher **SILVIA PEREIRA DA SILVA**, casados sob o regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei n.º 6.515/77, brasileiros, ele eletricitista e assemelhados, portador da carteira nacional de habilitação CNH n.º 04779981217 DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF n.º 198.633.078-82, ela administradora, portadora da cédula de identidade RG n.º 24.112.171-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 147.221.218-50, residentes e domiciliados em Sumaré/SP, na Rua Antonio Carnevalle, n.º 354, Parque Residencial Casarão; e, **2. CAIO HENRIQUE PEREIRA MIGUEL SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da cédula de identidade RG n.º 42.596.358-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 428.885.328-16, residente e domiciliado em Sumaré/SP, na Rua Antonio Carnevalle, n.º 354, Parque Residencial Casarão; pelo valor de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**. Valor Venal 2017: R\$ 77.279,07. O ITBI no valor de R\$ 6.000,00 foi devidamente recolhido. Emitida a DOL.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

R.13/3.316 - Em 11 de setembro de 2017.

Prenotação n.º 23.146, de 17 de agosto de 2017.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **CARLOS ROBERTO DA SILVA** e sua mulher **SILVIA PEREIRA DA SILVA** e **CAIO HENRIQUE PEREIRA MIGUEL SILVA**, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF n.º **(CONTINUA NO VERSO)...**



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CNM: 145862.2.0003316-96

matrícula	3.316	folha	03
		verso	

00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, pagável por meio de **360** prestações mensais e sucessivas calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de **8,5101% ao ano** e efetiva de **8,8500% ao ano**. Consta na cláusula B.14 a opção pelos devedores-fiduciários, na data da assinatura do contrato, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente, mantida na Caixa ou em folha de pagamento, condição em que a taxa de juros definida na letra 'B10.1' do contrato, será reduzida, para todos os efeitos, para **8,0465% ao ano** (nominal) e **8,3500% ao ano** (efetiva). As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a **primeira prestação** a R\$ 2.394,41, com vencimento para o dia **21/08/2017**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: FGTS. Forma de pagamento do preço: I. R\$ 55.434,30 (cinquenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e trinta centavos) com recursos próprios; II. R\$ 4.565,70 (quatro mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e setenta centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; e, III. R\$ R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) com o financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Composição de renda para fins de **indenização securitária: CARLOS ROBERTO DA SILVA: 52,15% e CAIO HENRIQUE PEREIRA MIGUEL SILVA: 47,85%**. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Rafaela Mina
Rafaela Mina (Escrevente Substituta)

AV.14/3.316 - Em 07 de agosto de 2025.

Prenotação n.º 52.217, de 28 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 15 de julho de 2025, firmado em Florianópolis/SC, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação dos devedores-fiduciários CARLOS ROBERTO DA SILVA e sua mulher SILVIA PEREIRA DA SILVA e CAIO HENRIQUE PEREIRA MIGUEL SILVA, já qualificados, protocolada sob n.º 52.217, cujo prazo transcorreu integralmente sem purgação da mora, e lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 6.526,97. Valor Venal atual: R\$ 104.213,39. Valor base de cálculo: R\$ 326.348,48. Selo digital: 145862331000000022470625A

Rafaela Mina Forcató
Rafaela Mina Forcató (Escrevente Substituta)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KC24Y-L57SL-JP5EF-NUE5H>



Valide aqui este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 3316, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão e que os ônus, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias eventualmente existentes e inscritos constam nela noticiados; expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital padrão ICP-Brasil, nos termos dos itens 356 a 360, Capítulo XX, das NSCGJ/SP, devendo, para a sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Nova Odessa-SP, 07 de agosto de 2025 14:54:37h. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0003316-86

Escrevente autorizado (assinatura digital)

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	1,11
Ao Min. Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	73,95

Certidão de ato praticado protocolo nº: 52217

Controle:



Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

14586230300000022470825H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KC24Y-L57SL-JP5EF-NUE5H>