



CNM: 120121.2.0019201-76

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



Registro de Imóveis OFICIAL JOSÉ EDUARDO DIAS

MATRÍCULA
-19.201-

FICHA
-01-

Monte Aprazível - SP, 22 de agosto de 2006.-

IMÓVEL:- Um terreno na cidade de Monte Aprazível, distrito, município e comarca do mesmo nome, situado com frente para a Rua para a Rua "OROZIMBO DOS SANTOS", constituído de parte do lote nº 13 da quadra "G", no Bairro "JARDIM RESIDENCIAL DOM BOSCO", medindo sete (7,00) metros de frente de quem da citada Rua olha para o terreno; pelo lado esquerdo trinta (30,00) metros com parte do lote nº 13; pelos fundos sete (7,00) metros com o lote nº 10; e, finalmente pelo lado direito trinta (30,00) metros com o lote nº 14, encerrando uma área superficial de 210,00 metros quadrados.- Cadastrado na municipalidade sob nº 001922/00.- **Localização:**- situa-se do lado esquerdo de quem da Avenida Dom Bosco adenta a Rua Orozimbo dos Santos, distante 27,50 metros da esquina formada pela Avenida Dom Bosco e a Rua Orozimbo dos Santos.- **PROPRIETÁRIO** = **OLÁVIO ZIATI PEREIRA**, RG. nº 13.922.816-SSP-SP, CPF. nº 062.356.798-90, brasileiro, solteiro, maior, construtor, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro I, nº 121, Jardim Residencial Dom Bosco, nesta cidade.- **MATRÍCULA ANTERIOR:** (em área maior) nº 11.571, livro 02, deste Registro de Imóveis.- A escrevente, *Julia Blaz Cid* (Julia Blaz Cid). O Oficial, *José Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).-

R.01/19.201.- Monte Aprazível/SP, 11 agosto de 2006.- **VENDA - 100%.-** Conforme escritura pública de venda e compra de 24 de agosto de 2006, lavrada às fls. 089, do Livro 125, do Tabelionato de Notas de Monte Aprazível/SP, o proprietário **OLÁVIO ZIATI PEREIRA**, já qualificado anteriormente, vendeu a **MATEUS BRANCINI PEREIRA**, RG. 41.948.829-7-SSP/SP, CPF. 368.951.208-58, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Cruz, nº 96, em Monte Aprazível/SP, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA pelo preço de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), BC/ITBI - R\$ 1.200,00.- O escrevente, *Maurilo Dias Meneses Júnior* (Maurilo Dias Meneses Júnior), O Oficial, *José Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).-

AV.02/19.201.- Em 25 de setembro de 2006.- **(CONSTRUÇÃO).**- Conforme requerimento do interessado, com firma reconhecida, datado desta cidade, 12 de setembro de 2006, instruído com projeto completo, Alvará de construção e "Habite-se" expedidos pela Prefeitura Municipal local em 11 de setembro de 2006, verifica-se que o proprietário fez construir no terreno objeto desta matrícula, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL** com 69,42 metros quadrados de área construída, dispendendo a quantia de R\$20.000,00 (Vinte mil reais), o qual recebeu o nº 92 da Rua Orozimbo dos Santos.- O requerente declarou sob as penas da Lei que a construção se enquadra nas condições estabelecidas no artigo 44, do Decreto nº 356 de 07-12-1991.- A escrevente, *Julia Blaz Cid* (Julia Blaz Cid). O Oficial, *José Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).-

R.03/19.201.- Em 26 de março de 2007.- **VENDA-100%.-** Conforme Instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de São José do Rio Preto-Sp., 06 de março de 2007, assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, o proprietário **MATEUS BRANCINI PEREIRA**, supra qualificado, vendeu à **JOÃO CARLOS QUINTINHO DA SILVA**, RG. nº 32.456.124-6-SSP-SP., CPF. nº 216.960.308-54, trabalhador rural e sua mulher **CATIA REGINA DE SOUZA SILVA**, RG. nº 25.132.386-9-SSP-SP., CPF. nº 256.066.188-85, auxiliar administrativa, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados

(continua no verso)



CNM: 120121.2.0019201-76

MATRÍCULA

FICHA

-19.201-

-01-
VERSO

na Rua José Camargo, nº 66, em Monte Aprazível-Sp., a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$40.000,00 (Quarenta mil reais), sendo R\$642,74 com recursos concedidos pelo FGTS. e R\$39.357,26 com financiamento concedido pela credora.- Valor venal: R\$5.947,16.- Protocolo nº 70.497.- A escrevente, *[assinatura]* (Julia Blaz Cid). O Oficial, *[assinatura]* (José Eduardo Dias).-

R.04/19.201.- Em 26 de março de 2007.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-100%.**- Conforme Instrumento particular objeto do R-03, os proprietários **JOÃO CARLOS QUINTILHO DA SILVA** e sua mulher **CATIA REGINA DE SOUZA SILVA**, retro qualificados, deram a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, representada por Fábio Luiz Prioli, economiário, RG. nº 13.020.516 SSP=Sp., CPF. nº 062.310.928-01, pelo valor de R\$39.357,26 (Trinta e nove mil, trezentos e cinquenta e sete reais e vinte e seis centavos), **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, cuja dívida será paga através de duzentos e quarenta (240) prestações mensais ou ate que o debito seja integralmente quitado, com taxa anual de juros, nominal de 6,000% e efetiva de 6,0000% e efetiva de 6,1680% - Origem dos recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH.3.43 -28/02/2007 - SUHAB/GECRI - Valor da operação: R\$40.000,00 - Desconto: 642,74 - Valor da dívida: R\$39.357,26.- Valor da garantia: R\$40.000,00 - Sistema de amartização: SAC - Sistema de amortização constante novo.- Encargo inicial total: R\$386,28 (Trezentos e oitenta e seis reais e vinte e oito centavos).- Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/04/2007.- Época de recálculo dos encargos:- de acordo com a cláusula décima primeira.- **Demais encargos e condições:-** Os constantes do Instrumento particular do qual uma via fica arquivada neste Registro de Imóveis.- A escrevente, *[assinatura]* (Julia Blaz Cid). O Oficial, *[assinatura]* (Jose Eduardo Dias).-

AV.05/19.201.- Monte Aprazível-SP., 28 de Junho de 2023.- **(CANCELAMENTO DO R.04).**- Conforme autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, feita pelo(a) Credor(a), em Monte Aprazível-SP, aos 27 de Junho de 2023, é feita esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DO R.04** desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Fica uma via arquivada neste Registro Imobiliário. Protocolo nº 118541 - 27/06/2023. Emols.:R\$276,45, Estado:R\$78,57, Sefaz.:R\$63,78, RCivil:R\$14,55, T.Just:R\$18,97, M.Públ:R\$13,27, I.Mun.:R\$13,82, TOTAL.:R\$469,41.- O Escrevente, *[assinatura]* (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial, *[assinatura]* (José Eduardo Dias).
Selo Digital: 120121331011854100000223C

AV-06/19.201.- Monte Aprazível-SP., 10 de Novembro de 2023.- **(NOME E DIVÓRCIO).**- Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, objeto do R.07, procede-se a esta averbação para constar que o nome correto do proprietário é **JOÃO CARLOS QUINTILHO DA SILVA** e, por Escritura Pública de Divórcio, lavrada em 07/10/2019, no Livro 101, fls. 186/187 do Tabelionato de Notas de Neves Paulista-SP, foi formalizado o **divórcio** do casal João Carlos Quintilho da Silva e Catia Regina de Souza Silva, já qualificados anteriormente, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja: **CATIA REGINA DE SOUZA**, circunstância já averbada no assentamento civil, conforme comprova a Certidão de Casamento expedida do Registro de Casamento Matrícula nº 122846 01 55 2003 2 00006 126 0001565 69, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Neves Paulista-SP; foi declarado pelas partes que o imóvel
(continua na ficha 02)



CNM: 120121.2.0019201-76

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
- 19.201 -	- 02 -



Registro de Imóveis

OFICIAL
JOSÉ EDUARDO DIAS
CNS/CNJ: 12.012-1

Monte Aprazível - SP., 10 de Novembro de 20 23

objeto desta matrícula, permaneceu em estado de **macomunhão**.- Protocolo nº 119840 - 09/11/2023. Emols.:R\$ 21,41, Estado:R\$ 6,09, Sefaz.:R\$ 4,17, RCivil:R\$ 1,13, T.Just:R\$ 1,47, M.Públ:R\$ 1,03, I.Mun.:R\$ 1,07, TOTAL.:R\$ 36,37.- O Escrevente, Paulo Maurício Hannickel (João Vitor Alves).- O Oficial Substituto, Paulo Maurício Hannickel (Paulo Maurício Hannickel).- Selo Digital: 1201213210119840000002237

R-07/19.201.- Monte Aprazível-SP., 10 de Novembro de 2023.- **VENDA - 100%.-** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 31 de Outubro de 2023, no Livro 213, Folhas 195/198, do Tabelionato de Notas de Monte Aprazível-SP, os proprietários **João Carlos Quintilho da Silva e Catia Regina de Souza**, já qualificados anteriormente, venderam à **MATHEUS AUGUSTO CATAN**, RG. nº 56.240.221-4-SSP/SP, CPF nº 452.525.388-67, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, 55, Centro em Monte Aprazível-SP, a totalidade do imóvel objeto desta MATRICULA, pelo preço de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).- Protocolo nº 119840 - 09/11/2023.- Emols.:R\$ 805,94, Estado:R\$ 229,06, Sefaz.:R\$ 156,78, RCivil:R\$ 42,42, T.Just:R\$ 55,31, M.Públ:R\$ 38,69, I.Mun.:R\$ 40,30, TOTAL.:R\$ 1.368,50.- O Escrevente, Paulo Maurício Hannickel (João Vitor Alves).- O Oficial Substituto, Paulo Maurício Hannickel (Paulo Maurício Hannickel).- Selo Digital: 1201213210119840000003237

R-08/19.201.- Monte Aprazível-SP., 20 de Dezembro de 2023.- **VENDA - 100%.-** Conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 e Programa Minha Casa, Minha Vida, feito em São José do Rio Preto-SP, aos 13 de Dezembro de 2023, nº 8.4444.3213152-4, o proprietário **Matheus Augusto Catan**, já qualificado anteriormente, vendeu à **MARIA PATRICIA BALDUINO DA SILVA**, RG. nº 59.460.611-1-SSP/SP, CPF nº 067.399.636-06, brasileira, vendedora, solteira, maior, residente e domiciliada em Monte Aprazível-SP, a totalidade do imóvel objeto desta MATRICULA, pelo preço de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), Sendo: Financiamento Caixa: R\$ 135.759,00, Recursos próprios: R\$ 45.000,00, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.241,00; Demais cláusulas e condições constam do Instrumento Particular do qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.- Protocolo 120204 - 19/12/2023, Emols.:R\$ 625,47, Estado:R\$ 177,77, Sefaz.:R\$ 121,67, RCivil:R\$ 32,92, T.Just:R\$ 42,93, M.Públ:R\$ 30,03, I.Mun.:R\$ 31,27, TOTAL.:R\$ 1.062,06.- O Escrevente, Paulo Maurício Hannickel (João Vitor Alves).- O Oficial Substituto, Paulo Maurício Hannickel (Paulo Maurício Hannickel).- Selo Digital: 1201213210120204000002230

R-09/19.201.- Monte Aprazível-SP., 20 de Dezembro de 2023.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - 100%.-** Conforme Instrumento Particular, objeto do R.08, a proprietária **Maria Patricia Balduino da Silva**, já qualificada anteriormente, deu à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 135.759,00 (cento e trinta e cinco mil e setecentos e cinquenta e nove reais), **EM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta MATRICULA, cuja dívida será paga através de 420 prestações mensais ou até que o débito seja integralmente quitado, com taxa de juros: nominal anual: 4,5000% e efetiva anual: 4,5940%, nominal e efetiva mensal: 0,3750; Sistema de Amortização: PRICE; Valor da primeira parcela do empréstimo: R\$ 676,31; Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/01/2024; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Garantia: R\$ 195.000,00; Composição da renda: Maria Patricia Balduino da Silva - 100%; As demais cláusulas e condições constam do Instrumento Particular do qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.- Protocolo 120204 - 19/12/2023, Emols.:R\$ 514,34, Estado:R\$ 146,18, Sefaz.:R\$ 100,95, RCivil:R\$ 27,07, T.Just:R\$ 35,30, M.Públ:R\$ 24,69, I.Mun.:R\$ 25,72, TOTAL.:R\$ 873,35.- O Escrevente, Paulo Maurício Hannickel (João Vitor Alves).- O Oficial Substituto, Paulo Maurício Hannickel (Paulo Maurício Hannickel).- Selo Digital: 120121321012020400000323M

(continua no verso)



<< Valide aqui este documento

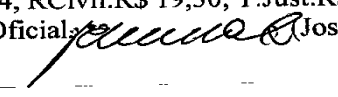
CNM: 120121.2.0019201-76

MATRÍCULA

- 19.201 -

FICHA

- 02 -
VERSO

AV-10/19.201.- Monte Aprazível-SP., 02 de Outubro de 2025. (**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**). Conforme requerimento formulado pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de Florianópolis, aos 18/09/2025, instruído com notificação, editais, guia de ITBI e demais documentos apresentados, é feita esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante **MARIA PATRICIA BALDUINO DA SILVA**, já qualificada anteriormente, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$ 198.781,00. Protocolo nº 125.073 - 02/06/2025.- prorrogado o prazo de prenotação - Emols.:R\$ 366,72; Estado:R\$ 104,22; Sefaz.:R\$ 71,34; RCivil:R\$ 19,30; T.Just:R\$ 25,17; M.Públ:R\$ 17,60; I.Mun.:R\$ 18,34; TOTAL.:R\$ 622,69.- O Escrevente (João Vitor Alves).- O Oficial:  José Eduardo Dias.-
Selo Digital: 120121331012507300000225C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9DJW-N8FS7-94FHC-29PYQ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rfdigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

