

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
TAQUARITINGA-SP.-**

MATRÍCULA

3.825.-

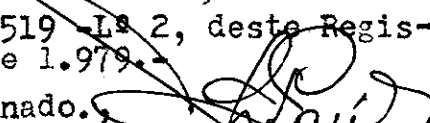
FOLHA

-01.-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL :- UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, sob nº 11 (onze) da quadra nº 1 (Um), situado na rua (1), no Jardim Scalize, nesta cidade, medindo dez (10) metros de frente - por vinte e cinco metros (25,00) da frente aos fundos, -- perfazendo a área quadrada de 250,00 metros, se dividindo e confrontando pela frente com a citada rua um (1), por - um lado com o lote nº 10, por outro lado com o lote nº 12, e pelos fundos com a Vila Sargi.-

PROPRIETÁRIO :- ANTONIO SCALIZE, pedreiro, portador do RG. nº 4.426.010 e s/m. Neide Aparecida Zuchi Scalize, do lar, brasileiros, portadores do CGC/MF. sob nº 48.007.694/000-15, residentes e domiciliados nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO :- Matrícula nº 2519 - Lº 2, deste Registro.- Taquaritinga, 08 de Outubro de 1.979.-
Oficial Designado. 

" R. 1-M. 3.825 "

Taquaritinga, 08 de Outubro de 1.979.

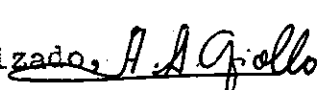
TRANSMITENTE :- ANTONIO SCALIZE, pedreiro, portador do RG. nº 4.436.010 e s/m. Neide Aparecida Zuchi Scalize, (acima qualificados).-

ADQUIRENTE :- DR. JETHER JOSÉ LUI JUNIOR, brasileiro, médico veterinário, portador do RG. 3.359.953 e do CPF. 381.715.468-20, casado sob o regime de comunhão de bens com - dona Sueli Aparecida Anselmo Lui, residente e domiciliado nesta cidade a rua Visconde do Rio Branco, 113.-

TÍTULO :- Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO :- Escritura de Compra e Venda, lavrada - nas notas do 1º Tabelião (Nelson Ferreira da Silva) desta comarca, em 24 de Julho de 1.979 -Lº 139 -Fls. 134/5.-

VALOR :- Cr.\$ 42.500,00 (Quarenta e dois mil e quinhentos cruzeiros).-

Escrevente Autorizado. 

Continua no verso

MATRÍCULA

-3.825.-

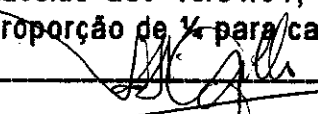
FOLHA

-01.-


VERSO

"R.02" - Em 20 de abril de 2.001.-

PARTILHA

Pelo Formal de Partilha, expedido em 29 de dezembro de 1.999, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça desta comarca, dos autos de Inventário (feito n.º 625/95), dos bens deixados por falecimento do Sr. **JETHER JOSÉ LUI JUNIOR**, ocorrido em 24/07/96, devidamente assinado pelo Dr. Clávio Kenji Adati, MM. Juiz de Direito daquela vara, consta que por sentença que homologou a partilha transitada em julgado em 29 de novembro de 1.999, o Imóvel desta matrícula avaliado em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), foi atribuído metade à viúva **SUELI APARECIDA ANSELMO LUI**, professora, portadora do RG. n.º 7.413.573-SSP/SP e do CIC. n.º 050.488.588-08; e metade aos herdeiros filhos **THIAGO JOSÉ LUI**, nascido em 13/04/82, e **RICARDO ANSELMO LUI**, nascido aos 10/04/91, todos brasileiros, residentes e domiciliado nesta cidade, na proporção de 1/4 para cada um.- Cadastro n.º 01.04.0041.0065.0001.- A Escr. Aut.ª  (Aurora A.G.P. Marques) (Rolo n.º 1.063- Prof. 59.728)

"AV.03" - Em 11 de junho de 2.002.- **(VIA PÚBLICA)**

Procede-se a presente, nos termos do decreto municipal que encontra-se arquivado neste Cartório, a fim de ficar constando que a rua n.º 01, passou a denominar-se **RUA JOSÉ PAGLIUSO**.- Dou fé.- O Oficial Interino,  (Wilson Jonas Pereira Pinto).- Rolo n.º 1.338 - Protocolo n.º 63.080.-

"R.04" - Em 11 de junho de 2.002.-

(VENDA)

Por escritura lavrada em 30 de abril de 2.002, nas notas do 1º Tabelionato desta comarca, no livro n.º 249, fls. 277/80, os proprietários **SUELI APARECIDA ANSELMO LUI**; **RICARDO ANSELMO LUI**, dependente do CPF/MF. sob n.º 050.488.588-08; e, **THIAGO JOSÉ LUI**, portador do RG. n.º 32.916.235-X-SSP/SP. e do CPF/MF. sob n.º 303.328.408-67, sendo estes dois últimos representados pela sua mãe, sra. **SUELI APARECIDA ANSELMO LUI**, já qualificada, e devidamente autorizados por Alvará Judicial, que encontra-se arquivado naquela Cartório, venderam, pelo preço de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), ao sr. **ADEMIR ROMANELLI**, mecânico, portador do RG. n.º 21.380.739-7-SSP/SP. e do CPF/MF. sob n.º 157.389.078-25, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei do divórcio, com a sra. **ADRIANA APARECIDA MORITA ROMANELLI**, do lar, portadora do RG. n.º 21.809.454-SSP/SP. e do CPF/MF. sob n.º 246.973.928-41, ambos brasileiros, residentes e

.....**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE**

- Taquaritinga - SP

MATRÍCULA

-3.825.-

FICHA

-02.-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

domiciliados nesta cidade, o imóvel desta matrícula.- O Oficial Interino, (Wilson Jonas Pereira Pinto).- Rolo nº 1.338 - Protocolo nº 63.080.-

“R.05” - Em 15 de janeiro de 2.010.- (VENDA)

Por instrumento particular datado de 22 dezembro de 2.009, com caráter de escritura pública (p.m.c.m.v. - 10%), que fica microfilmado neste Cartório, os proprietários **ADEMIR ROMANELLI** e sua esposa **ADRIANA APARECIDA MORITA ROMANELLI**, já qualificados, venderam, ao sr. **SIDNEY FELIPPE**, autônomo, portador do RG. nº 11.650.117-SSP/SP. e do CPF/MF. sob nº 019.763.358-76 e sua esposa **CONCEIÇÃO APARECIDA GOMES DE LIMA FELIPPE**, faxineira, portadora do RG nº 21.881.124-SSP/SP. e do CPF/MF. sob nº 144.439.818-02, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Pagliuso, o imóvel desta matrícula; pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), pagos através do financiamento adiante descrito.- O Oficial Interino, (Adelmo Pereira Marques Junior).- Rolo nº 3.182 - Protocolo nº 93.135.-

“R.06” - Em 15 de janeiro de 2.010.- (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA)

Pelo contrato acima descrito, os atuais proprietários **SIDNEY FELIPPE** e sua esposa **CONCEIÇÃO APARECIDA GOMES DE LIMA FELIPPE**, já qualificados, em garantia da dívida de R\$ 54.378,00 (cinquenta e quatro mil, trezentos e setenta e oito reais), que deverá ser paga em trezentas (300) prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros nominal de 4,500% e efetiva de 4,5941%, vencendo a primeira em 22 de janeiro de 2.010, alienaram a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, com todas as suas benfeitorias.- Imóvel esse avaliado em R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais).- O valor da operação de R\$ 79.990,00 (setenta e nove mil, novecentos e noventa reais), é composto pelo valor da compra do terreno (R\$ 35.000,00) e o valor da construção de um prédio residencial em dito terreno (R\$ 44.990,00), assim pagos: R\$ 4.500,00, com recursos próprios; R\$ 13.290,00, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.822,00, com recursos continua no verso

MATRÍCULA
3.825

FICHA
02

VERSO

concedidos pelo FGTS, como desconto; e, R\$ 54.378,00, através do financiamento retro, sendo R\$ 21.710,00 para pagamento da compra do terreno, e o restante R\$ 32.668,00 para a construção do prédio.- O Oficial Interino, Adelmo (Adelmo Pereira Marques Junior).- Rolo nº 3.182 - Protocolo nº 93.135.-

"AV.07" - Em 22 de janeiro de 2.010.- (RETIFICAÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos do disposto na letra "a", do inciso I do artigo 213, da Lei dos Registros Públicos, alterada pela Lei 10.931, de 02.08.2.004 e letra "a" do item 123.1, Capítulo XX, das NSCGJ-SP, a fim de ficar constando que o valor correto da avaliação do imóvel desta matrícula é R\$ 79.990,00 (setenta e nove mil, novecentos e noventa reais) e não como constou no R.06 retro.- O Oficial Interino, Adelmo (Adelmo Pereira Marques Junior).- Rolo nº 3.186 - Protocolo nº 93.604.- (Isenta de emolumentos, conforme Parecer 246/2008-E - Processo CG 2008/51037).-

"AV.08" - Em 19 de maio de 2.010.- (CONSTRUÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 29 de abril de 2.010 (p.m.c.m.v. - 10%), com firma reconhecida, alvará e habite-se, que ficam microfilmados neste Cartório, a fim de ficar constando que foi construído no terreno desta matrícula, **UMA CASA RESIDENCIAL**, de tijolos, forrada com laje e coberta com telhas, contendo dois dormitórios, corredor de circulação, dois banheiros, cozinha e sala de estar, com a área total construída de 67,70ms²., à qual tomou o nº 352, da Rua José Pagliuso; tendo gastado em dita construção, a importância de R\$ 44.990,00 (quarenta e quatro mil, novecentos e noventa reais).- Referida construção, está isenta do pagamento do INSS., por se enquadrar nos benefícios constantes do artigo 45, do Decreto nº 2.173, de 05 de março de 1.997.- INSS e na Ordem de Serviço de 182/98.- O Oficial Interino, Adelmo (Adelmo Pereira Marques Junior).- Rolo nº 3.264 - Protocolo nº 95.151.-

Continua

MATRÍCULA

3.825

FICHA

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

Maria Lenir Pinotti Anselmo - Oficiala Designada

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

“AV.09” - Em 23 de maio de 2023. - (CADASTRO MUNICIPAL)

Procede-se a presente, nos termos da Certidão Negativa do Imobiliário, expedida pela Municipalidade, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula possui o **Cadastro Municipal nº 8396 (01.004.0041.0065.001)**. - A Oficiala Designada, *Maria Lenir Pinotti Anselmo* (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 147.919, de 21/09/2022. - Selo Digital: 1200553910D0000014791923U. -

“AV.10” – Em 23 de maio de 2023. - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)

Procede-se a presente nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 31 de janeiro de 2023, juntamente com guia de ITBI quitada, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes **SIDNEY FELIPPE** e sua mulher **CONCEICAO APARECIDA GOMES DE LIMA FELIPPE**, já qualificados, sem que houvesse purgação da dívida descrita no “R.06” e “AV.07”, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta Matrícula, em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, que deverá promover os leilões públicos nos termos do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997. Valor da consolidação corresponde a **R\$ 87.699,58** (oitenta e sete mil, seiscentos e noventa e nove reais e cinquenta e oito centavos). - A Oficiala Designada, *Maria Lenir Pinotti Anselmo* (Maria Lenir Pinotti Anselmo). - Prenotação nº 147.919, de 21/09/2022. - Selo Digital: 1200553910D0000014791923U. -

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CERTIDÃO - Pedido: 147919	CUSTAS																
<p>CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão, composta de 6, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula n.º 3825, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais e pessoais além do que nela contém até a data de 22/05/2023 (NUMERO), foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011, de 02 de março de 2011, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</p>	<table><tr><td>Emolumentos</td><td>38,17</td></tr><tr><td>Estado</td><td>10,85</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>7,43</td></tr><tr><td>Registro Civil</td><td>2,01</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>2,62</td></tr><tr><td>Ministério Público</td><td>1,83</td></tr><tr><td>Imp. Municipal</td><td>1,15</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>64,06</td></tr></table>	Emolumentos	38,17	Estado	10,85	Sec. Fazenda	7,43	Registro Civil	2,01	Trib. Justiça	2,62	Ministério Público	1,83	Imp. Municipal	1,15	TOTAL	64,06
Emolumentos	38,17																
Estado	10,85																
Sec. Fazenda	7,43																
Registro Civil	2,01																
Trib. Justiça	2,62																
Ministério Público	1,83																
Imp. Municipal	1,15																
TOTAL	64,06																
<p>PRAZO DE VALIDADE</p> <p>Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.</p>	<p>Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)</p> <p>Maria Lenir Pinotti Anselmo Oficial Designada</p>																

Taquaritinga, 23 de maio de 2023



SELO DIGITAL

1200553C30B0000000142422M

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>