



Valide aqui este documento



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

Baixe nosso aplicativo: [registroriopardo](#)



OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE  
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

CNM: 123695.2.0036305-36

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL  
CNS 12.369-5

MATRÍCULA  
**36305**

FICHA  
**1**  
(FRENTE)

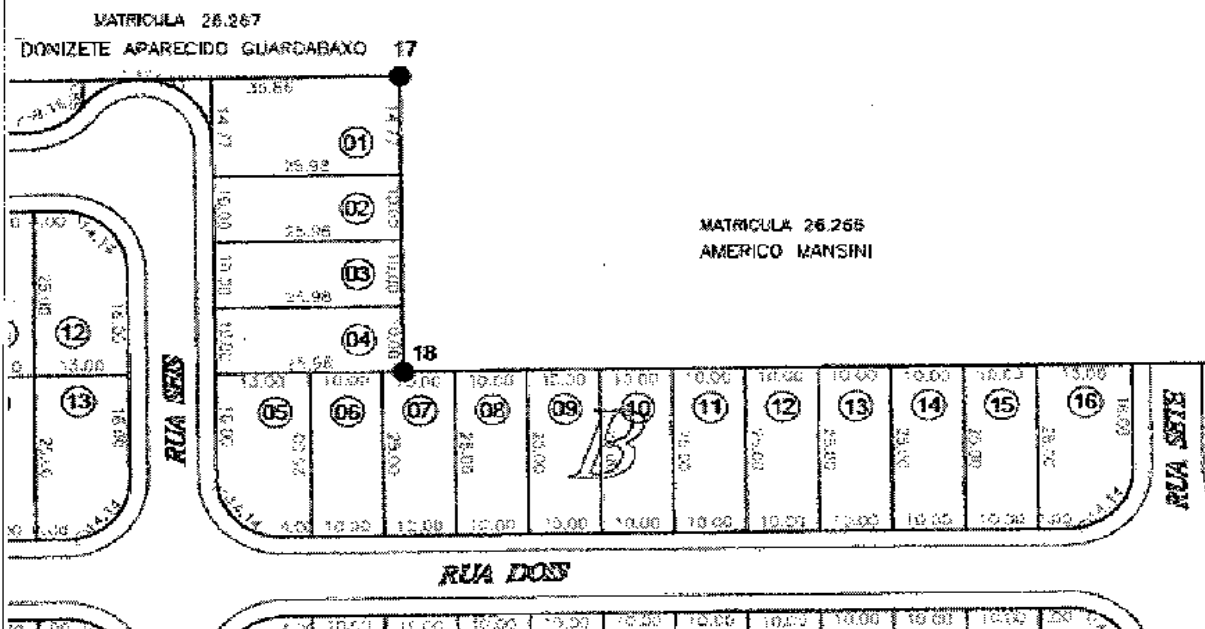
08 de abril de 2014

**IMÓVEL: UM TERRENO**, sem benfeitorias, representado pelo **LOTE Nº 08**, da **QUADRA B**, situado com frente para a Rua Dois, com área de 250,00 metros quadrados, localizado no loteamento denominado **"JARDIM MARIA DA SILVA MALDONADO"**, nesta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José do Rio Pardo.

**DESCRIÇÃO:** com 10,00 metros de frente para a Rua Dois; com 25,00 metros do lado direito, confrontando com o Lote 07; com 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 09 e com 10,00 metros nos fundos, confrontando com Américo Mansini.

**CADASTRO:** 22.031

### LOCALIZAÇÃO:



**PROPRIETÁRIOS: ROSSANA TEMPESTA MALDONADO**, brasileira, corretora de imóveis, solteira, RG.nº29.171.420-1-SSP-SP, CPF.nº262.915.668-00; e, **LUCIANA TEMPESTA MALDONADO**, brasileira, advogada, solteira, RG.nº29.171.421-3-SSP-SP,

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/68KD4-LBBR2-NULJZ-XK2KG>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL  
CNS 12.369-5

MATRÍCULA  
**36305**

FICHA  
**1**  
(VERSO)

CNM: 123695.2.0036305-36

CPF.nº282.759.498-66, ambas residentes e domiciliadas na Rua Ismael Rodrigues, nº 13, Bairro Santo Antônio, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.03/M36.280 (08/04/2.014), desta Serventia. Protocolo nº 148.325, de 11/02/2.014, reingressado em 07/03/2.014.  
**Oficial Substituto:** *[Handwritten Signature]* **Juliano Borges Barros.**

**AV.01** - Em 08 de abril de 2014.

**RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS**

Conforme com o R.03, de 08/04/2.014, da matrícula nº 36.280, procedese a presente para constar que, quando do registro do loteamento denominado **JARDIM MARIA DA SILVA MALDONADO**, foram impostas restrições urbanísticas convencionais ao parcelamento do solo supletivas à legislação municipal, a saber: 1-) não construir no lote casas de madeira, palha ou barro; 2-) não construir olaria ou comércio de venda de toras de madeira; 3-) fazer o calçamento, conforme os padrões do memorial descritivo; e, 4-) não levantar cercas de arame farpado em nenhuma das divisas do lote. Protocolo nº 148.325, de 11/02/2.014, reingressado em 07/03/2.014.

**Oficial Substituto:** *[Handwritten Signature]* **Juliano Borges Barros.**

**R.02** - Em 08 de abril de 2014.

**HIPOTECA (PARA GARANTIA DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA)**

Por escritura pública de 20/12/2.013, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, Livro 340, fls. 257/266, as proprietárias ROSSANA TEMPESTA MALDONADO, e LUCIANA TEMPESTA MALDONADO, já qualificadas, **DERAM EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** ao **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO-SP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.741.659/0001-37, com sede na cidade de São José do Rio Pardo - SP, na Praça dos Três Poderes, nº 01, Centro, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$12.000,00, **para garantia da execução das obras de infraestrutura de implantação do loteamento JARDIM MARIA DA SILVA MALDONADO**, com o prazo até fevereiro de 2.015 para o término das obras, conforme cronograma de obras aprovado pela

*[Handwritten Signature]*  
= continua ficha 02 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68KD4-LBBR2-NULJZ-XK2KG>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

Baixe nosso aplicativo: [registroriopardo](#)



**OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
COMARCA DE  
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

CNM: 123695.2.0036305-36

**LIVRO Nº 2**  
REGISTRO GERAL  
CNS 12.369-5

MATRÍCULA

**36305**

FICHA

**2**  
(FRENTE)

08 de abril de 2014

referida municipalidade. Protocolo nº 148.325, de 11/02/2.014, reingressado em 07/03/2.014.

Oficial Substituto:

**Juliano Borges Barros.**

**AV.03 - Em 06 de fevereiro de 2015.**

### **RETIFICAÇÃO DE HIPOTECA - R.02**

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que revendo a escritura pública que deu origem ao R.02 desta matrícula, verifica-se que o texto correto é: "Pela escritura pública lavrada aos 20/12/2013, livro 340, páginas 257/266 pelo 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Pardo-SP, as proprietárias 1) ROSSANA TEMPESTA MALDONADO, e 2) LUCIANA TEMPESTA MALDONADO, já qualificadas, **DERAM EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA ao MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO-SP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.741.659/0001-37, com sede na Praça dos Três Poderes, nº 01, Centro, em São José do Rio Pardo - SP, o Imóvel desta matrícula, pelo valor total de R\$510.000,00, juntamente com aqueles matriculados sob os nºs **36.298, 36.299, 36.300, 36.301, 36.302, 36.303, 36.304, 36.306, 36.307, 36.308, 36.310, 36.311, 36.313, 36.316, 36.317, 36.318, 36.319, 36.320, 36.321, 36.322, 36.324, 36.325, 36.326, 36.327, 36.328, 36.329, 36.332, 36.333, 36.334, 36.335, 36.336, 36.337, 36.338, 36.339, 36.340, 36.404, 36.421, 36.445, 36.470, 36.471**, sendo a presente oferecida nesta matrícula para conclusão da rede de esgoto do loteamento **JARDIM MARIA DA SILVA MALDONADO**. Valor de avaliação do imóvel objeto desta matrícula: R\$12.000,00. Protocolo nº 152.889, de 02/02/2015.

Escrevente Autorizada:

**Daniela de Souza Dias**

**AV.04 - Em 30 de junho de 2.015.**

### **CANCELAMENTO DE HIPOTECA - R.02 E AV.03**

Pelo Requerimento expedido pelo Município de São José do Rio Pardo, em 24/06/2015, bem como requerimento datado de 24/06/2015, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do R.02 e AV.03 desta matrícula, tendo em vista o

**Vide verso.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68KD4-LBBR2-NULJZ-XK2KG>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SACC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

**LIVRO Nº 2**  
REGISTRO GERAL  
CNS 12.369-5

**MATRÍCULA**  
**36.305**

**FICHA**  
**02**  
(VERSO)

CNM: 123695.2.0036305-36

cumprimento das obrigações convencionadas. Protocolo nº 154.768, de 25/06/2015.

**Oficial Substituta:**

**Patricia Lemes da Silva.**

**R.05 - Em 03 de fevereiro de 2.016.**

**COMPRA E VENDA**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 26/01/2016, firmado no âmbito dos programas Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, 1) ROSSANA TEMPESTA MALDONADO, residente e domiciliada na Rua Dr. Costa Machado, nº387, Centro, em São José do Rio Pardo-SP; e 2) LUCIANA TEMPESTA MALDONADO, residente e domiciliada na Praça Oliveiros Pinheiro, nº19, Centro, em São José do Rio Pardo-SP, já qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$60.000,00, a RAFAEL SOARES DELFINO, brasileiro, operador de máquinas, solteiro, nascido aos 16/09/1992, RG.nº49.014.805-0-SSP-SP, CPF.nº448.551.708-01, residente e domiciliado na Rua Alice Camilo Cassucci, nº388, Vila Verde, em São José do Rio Pardo/SP. O valor acima, juntamente com o valor da construção, perfaz o valor total de R\$114.786,35, pagos da seguinte forma: R\$20.245,18 com recursos próprios; R\$6.659,17 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$1.902,00 concedido pelo FGTS/União na forma de desconto; e R\$85.980,00 com o financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Valor Venal: R\$7.307,50. Protocolo nº 157.822, de 02/02/2016.

**Escrevente Autorizado:**

**Daniel Luiz Rodrigues Junior**

**R.06 - Em 03 de fevereiro de 2.016.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05, o proprietário RAFAEL SOARES DELFINO, já qualificado, transmitiu a título de alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$85.980,00 a ser paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros contratada anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, vencendo a primeira prestação em 26/02/2016, no valor inicial de R\$649,88, sendo o financiamento com recursos do FGTS/UNILÃO. Avaliação do imóvel: R\$114.786,35. Prazo de carência para a expedição da intimação (§2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97): 30 dias. Demais cláusulas e condições constam no título. Protocolo nº157.822, de 02/02/2016.

**Escrevente Autorizado:**

**Daniel Luiz Rodrigues Junior**

**Continua na ficha 03**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68KD4-LBBR2-NULJZ-XK2KG>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO - SP

Rua São Vicente, 41 - Centro - CEP: 13720-125 - Fone: (19) 3608-7493 / 3608-7498

CNPJ: 18.386.393/0001-89

Baixe nosso aplicativo: [registroriopardo](#)



OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE  
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL  
CNS 12.369-6

MATRÍCULA  
**36.305**

FICHA  
**03**  
(FRENTE)

CNM: 123695.2.0036305-36

22 de junho de 2016

AV.07 - Em 22 de junho de 2.016.

## ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO

Nos termos do requerimento, firmado aos 21/06/2016, no município de São José do Rio Pardo-SP, bem como Lei Municipal nº4.341, de 14 de julho de 2014, procede-se a presente averbação para constar que a "Rua Dois" denomina-se atualmente **RUA WALDEMAR FORNARI**. Protocolo nº 159.371, de 21/06/2016.

Escrevente Autorizada:

*[Handwritten Signature]*  
**Daniela de Souza Dias Lorencini**

AV.08 - Em 22 de junho de 2.016.

## CONSTRUÇÃO

Nos termos do mesmo requerimento mencionado na AV.07, procede-se a presente averbação para constar que, no imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma **residência** com área de **54,68 metros quadrados**, que recebeu o nº183, da Rua Waldemar Fornari, de acordo com o Habite-se nº073/2016, expedido aos 06/05/2016, pela Prefeitura Municipal de São José do Rio Pardo-SP, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº001432016-88888254, em 10/06/2016, confirmada pela Internet, a qual fica arquivada nesta Serventia. Valor Declarado: R\$54.680,00. SINDUSCON: R\$67.511,75. Protocolo nº 159.371, de 21/06/2016.

Escrevente Autorizada:

*[Handwritten Signature]*  
**Daniela de Souza Dias Lorencini**

Av.09 - Em 10 de setembro de 2024

## CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento firmado em 21/08/2024, na cidade de Florianópolis/SC, instruído com Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI, verifica-se que, transcorrido o prazo previsto no artigo 26, §1º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem a purgação da mora, procede-se a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R\$122.205,26 (cento e vinte e dois mil, duzentos e cinco reais e vinte e seis centavos)**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. Valor Venal: R\$18.314,08. Protocolo nº 194.246, de 19/12/2023, reingressado em 05/04/2024.

Selo Digital: 1236953310000000212698246

Oficial Substituta:

*[Handwritten Signature]*  
**Daniela de Souza Dias Lorencini**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68KD4-LBBR2-NULJZ-XK2KG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, nela constando eventuais ônus ou ações reais e/ou pessoais reipersecutórias trazidos ao registro, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. São José do Rio Pardo-SP, 12 de setembro de 2024.ESCREVENTE.

LEANDRO HENRIQUE SEMENSATO SANTOS

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\$	1,64
Ao Min.Púb....: R\$	1,96
Total.....: R\$	69,06

Certidão de ato praticado protocolo nº: 194246

Controle:



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:

1236953C30000000212700249

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68KD4-LBBR2-NULJZ-XK2KG>