



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMMMM-C4HHF-2MXWK-B3SRG>

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

FICHA

CNM 145557.2.0004399-45

4.399

01

Brodowski, 15 de janeiro de 2015

**IMÓVEL: O TERRENO**, situado nesta cidade de Brodowski-SP, na **Rua Castro Alves**, distante 63,89 m. (sessenta e três metros e oitenta e nove centímetros) do início da esquina em curva com a Rua David Grandi, consistente do **LOTE "22"** (vinte e dois) da **QUADRA "H"** do loteamento denominado **"JARDIM MARIA IMACULADA"**, assim descrito e caracterizado: medindo 10,03 m. (dez metros e três centímetros) de frente para a Rua Castro Alves; 10,00 m. (dez metros) de fundos, confrontando com o lote 07; no sentido de quem da via pública olha para o lote mede 29,82 m. (vinte e nove metros e oitenta e dois centímetros) do lado direito, confrontando com o lote 23; 29,04 m. (vinte e nove metros e quatro centímetros) do lado esquerdo, confrontando com o lote 21, encerrando a área de **294,27 m<sup>2</sup>**. (duzentos e noventa e quatro metros quadrados e vinte e sete centímetros quadrados).

**CADASTRO: 01.02.116.0060.001**

**PROPRIETÁRIOS: DUILIO LUÍS DOS SANTOS**, brasileiro, vendedor, portador do RG nº 28.284.014 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 220.498.158-32, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SABRINA MARCOLINO CABRAL DOS SANTOS**, brasileira, vendedora, portadora do RG nº 24.868.143-6 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 341.757.148-04, residentes e domiciliados nesta cidade de Brodowski-SP, na Rua General Carneiro, nº 1.778.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1 da Matrícula 23.957 do Registro de Imóveis de Batatais-SP, feito em 08 de agosto de 2005, sendo que o loteamento encontra-se registrado sob o R.2 da Matrícula 19.897 daquela Serventia desde 06 de março de 2002 (loteamento).

**O OFICIAL:**

Antonio Valdecir Bradassio Junior

**AV.1 - (construção)**

Em 15 de janeiro de 2015

Por requerimento datado de 02 de janeiro de 2015, instruído com Alvará de Construção nº 86, expedido em 14 de outubro de 2008, e com Carta de Habite-se nº 129/2014, expedida em 22 de dezembro de 2014, ambos do Departamento de Obras e Serviços da Prefeitura Municipal de Brodowski-SP, é feita a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construído o **PRÉDIO RESIDENCIAL** que recebeu o **nº 300 da Rua Castro Alves**, com área construída de 158,73 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e oito metros quadrados e setenta e três centímetros quadrados). Valor atribuído à construção: R\$209.301,39 (duzentos e nove mil trezentos e um reais e trinta e nove centavos). Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 268712014-88888125, CEI nº 51.228.26125/65, emitida em 31 de dezembro de 2014. Of. R\$287,38; Est. R\$81,68; Ipesp R\$60,50; Sin/SP R\$15,12; TJ/SP R\$15,12. Título prenotado sob nº 11137 em 02 de janeiro de 2015, com reentrada em 14 de janeiro de 2015.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

**R.2 - (venda e compra)**

Em 07 de maio de 2015

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMMMM-C4HHF-2MXWK-B3SRG>

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

FICHA - VERSO

CNM 145557.2.0004399-45

4.399

01

Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de número 1.4444.0874159-0, firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 30 de abril de 2015, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, os proprietários **DUILIO LUÍS DOS SANTOS** e **SABRINA MARCOLINO CABRAL DOS SANTOS**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$300.000,00** (trezentos mil reais), a **FLAVIA GABRIELA DE SOUSA GONDIM**, brasileira, divorciada, proprietária de microempresa, portadora do RG nº 409644250 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 314.672.528-24, residente e domiciliada nesta cidade de Brodowski-SP, na Rua Fabio Antonio Ferreira, nº 158, Centro. O preço da aquisição foi composto da seguinte forma: R\$30.000,00 (trinta mil reais) por recursos próprios; e R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. **Valor Venal: R\$52.587,12** (cinquenta e dois mil quinhentos e oitenta e sete reais e doze centavos). Of. R\$606,22; Est. R\$172,30; Ipesp R\$127,62; Sin/SP R\$31,90; TJ/SP R\$31,90; Iss R\$30,31. Título prenotado sob o nº 11541 em 04 de maio de 2015.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

**R.3 - (alienação fiduciária)**

Em 07 de maio de 2015

Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de número 1.4444.0874159-0, firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 30 de abril de 2015, a proprietária **FLAVIA GABRIELA DE SOUSA GONDIM**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantir dívida no valor de **R\$270.000,00** (duzentos e setenta mil reais) que será paga em 420 (quatrocentas e vinte) parcelas mensais e sucessivas, com juros remuneratórios à taxa reduzida anual nominal de 8,6488% e efetiva de 9,0000%, calculadas pelo SAC - Sistema Amortização Constante Novo. A primeira parcela vencerá em 30 de maio de 2015, no valor total de R\$2.685,52 (dois mil seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Valor da garantia: R\$303.000,00 (trezentos e três mil reais). Prazo de carência para expedição de intimação (artigo 26, § 2º da Lei 9.514/97): 30 dias. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular. Of. R\$551,12; Est. R\$156,63; Ipesp R\$116,03; Sin/SP R\$29,01; TJ/SP R\$29,01; Iss R\$27,56. Título prenotado sob o nº 11541 em 04 de maio de 2015.

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

**AV.4 - (Cédula de Crédito Imobiliário)**

Em 07 de maio de 2015

Procedo a presente Averbação para constar que conforme anexo I ao Contrato mencionado nos R.2 e R.3 supra, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0874159-0, série 0415, firmada na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 30 de abril de 2015, tendo como credor custodiante a Caixa Econômica Federal, acima qualificada. Custas: nihil.

(continua na ficha 02)

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

FICHA

CNM 145557.2.0004399-45

4.399

02

O Oficial

Antonio Valdecir Bradassio Junior

**AV.5 - (cadastro)**

Em 04 de dezembro de 2024

Procedo a presente Averbação para constar que de acordo com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Brodowski-SP, em 25 de novembro de 2024, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura sob o nº **7783**. Of. R\$22,10; Est. R\$6,28; Ipesp R\$4,30; Sin/SP R\$1,16; TJ/SP R\$1,52; MP R\$1,06; Iss R\$1,11. Selo digital: 1455573310000000242286249.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Junior

**AV.6 - (consolidação da propriedade)**

Em 04 de dezembro de 2024

Por requerimento formalizado na cidade de Florianópolis-SC, em 22 de novembro de 2024, procedo a presente Averbação para constar que após o regular procedimento de intimação da devedora fiduciante acima, e não tendo ela cumprido a obrigação no prazo estipulado, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$328.436,58** (trezentos e vinte e oito mil, quatrocentos e trinta e seis reais e cinquenta e oito centavos). Of. R\$415,29; Est. R\$118,03; Ipesp R\$80,79; Sin/SP R\$21,86; TJ/SP R\$28,50; MP R\$19,93; Iss R\$20,76. Título prenotado sob nº 24534 em 14 de agosto de 2024, com reentrada em 28 de novembro de 2024. Selo digital: 1455573310000000242287247.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Junior

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMMMM-C4HHF-2MXWK-B3SRG>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMMMM-C4HHF-2MXWK-B3SRG>

CERTIFICO E DOU FÉ, que sobre o imóvel objeto desta matrícula, não existe nenhuma citação de ações reais e pessoais reipersecutórias ou qualquer outro ônus, com exceção ao mencionado nessa matrícula, a partir de 27 de Novembro de 2009 até a presente data e hora. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. . Eu, Rafaela Rodrigues dos Santos, Escrevente, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Brodowski-SP, 04 de dezembro de 2024.

Rafaela Rodrigues dos Santos  
Escrevente  
Assinado Digitalmente

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial:	R\$ 42,22
Ao Estado:	R\$ 12,00
Ao Sec. Faz.:	R\$ 8,21
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,22
Ao Trib. Jus.:	R\$ 2,90
Ao Município:	R\$ 2,11
Ao Min. Púb.:	R\$ 2,03
Total:	R\$ 71,69

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:  
1455573C3000000024230524X



Protocolo 24534