


Matrícula


45.668

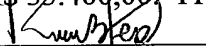
Ficha

01

FERNANDÓPOLIS-SP

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno medindo 09(nove) metros e 40(quarenta) centímetros de frente e fundo, por 21(vinte e um) metros de cada lado, da frente ao fundo, encerrando a área de 197,40 metros quadrados, constante do lote 06(seis), da quadra 67(sessenta e sete), do Conjunto Habitacional Guarani d'Oeste F - Residencial Jardim das Flores, da cidade de Guarani d'Oeste-SP, situado à Rua das Orquídeas, confrontando de um lado com o lote 05, de outro com o lote 07 e pelo fundo com o lote 13, contendo um prédio residencial, subordinado ao n.º 1.240, da referida Rua das Orquídeas, com a área de 43,18 metros quadrados de construção.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 01934/00.- **PROPRIETÁRIA:** **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**(CNPJ. n.º 47.865.597/0001-09), com sede em São Paulo-SP, à Rua Boa Vista, n.º 170, Centro.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 02(dois), da matrícula 35.624, de 04 de dezembro de 2002, deste Cartório.- Fernandópolis, 30 de dezembro de 2010.- O Oficial Designado: 
(Wilson Inácio Freitas de Paula).-
Serv.R\$1,53-Est.R\$0,44-Sinoreg.R\$0,08-T.Juiz.R\$0,08-Ipesp.R\$0,32-Total.R\$2,45 -

R.1/45.668, feito em 21 de novembro de 2018.- (VENDA E COMPRA). Pelo instrumento particular de quitação de financiamento e de venda e compra de imóvel, feito em São Paulo-SP, datado de 13 de setembro de 2018, nos termos da Lei n.º 4.380/64 e Decreto-Lei n.º 70/66, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 14.434,57 (catorze mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), a **GILBERTO BATISTA DE SOUZA**, RG n.º 15.758.892-0-SSP/SP, CPF n.º 043.914.588-02, industrial e a sua mulher **ADELÍDIA ROSA DE SOUZA**, RG n.º 20.024.353-6-SSP/SP, CPF n.º 093.211.188-29, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados em Guarani d'Oeste-SP, na Rua das Orquídeas, n.º 1.240, Conjunto Habitacional Guarani d'Oeste F.- ITBI pago no valor de R\$ 654,60.- Protocolo n.º 198.474, de 08/11/2018.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Emolumentos: Ofc.R\$172,72- Est.R\$49,09- Ipesp.R\$33,69- Reg.Civil.R\$9,09- T.Just.R\$11,85- MP.R\$8,29- ISS.R\$6,91- Total.R\$291,55.-

R.2/45.668, feito em 21 de dezembro de 2018.- (VENDA E COMPRA). Pela escritura pública de venda e compra de 07 de dezembro de 2018, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (livro 388, págs. 338/341), os proprietários **GILBERTO BATISTA DE SOUZA**, RG n.º 15.758.892-0-SSP/SP, CPF n.º 043.914.588-02, técnico em enfermagem e sua mulher **ADELÍDIA ROSA DE SOUZA**, RG n.º 20.024.353-6-SSP/SP, CPF n.º 093.211.188-29, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Augusto Cardoso, n.º 87, Jardim Maracá, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 33.400,00 (trinta e três mil e quatrocentos reais), a **CLEBER EDUARDO CESTARI**, RG n.º 33.578.043-X-SSP/SP, CPF n.º 307.804.608-71, feirante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **CLÁUDIA FERNANDA RUI BIANCO CESTARI**, RG n.º 42.045.296-5-SSP/SP, CPF n.º 370.040.548-02, engenheira civil, brasileiros, residentes e domiciliados em Guarani d'Oeste-SP, na Rua das Orquídeas, n.º 1.240, Conjunto Habitacional Guarani d'Oeste F.- Valor Venal de Referência R\$ 33.400,00.- ITBI pago no valor de R\$ 668,00.- Protocolo n.º 198.994, de 11/12/2018.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Emolumentos: Ofc.R\$604,57- Est.R\$171,83- Ipesp.R\$117,61- Reg.Civil.R\$31,82- T.Just.R\$41,49- MP.R\$29,02- ISS.R\$24,18- Total.R\$1.020,52.- [Selo Digital n.º 1236793210198994LWKD3T18Y].-

R.3/45.668, feito em 14 de agosto de 2020.- (VENDA E COMPRA). Pela escritura pública de venda e compra de 15 de maio de 2020 (livro 401, págs. 389/392) e ata retificativa de 14 de agosto

Continua no verso.

de 2020 (livro 405, págs. 149/150), ambas lavradas pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, os proprietários, **CLEBER EDUARDO CESTARI**, RG nº 33.578.043-X-SSP/SP, CPF nº 307.804.608-71, feirante e sua mulher **CLÁUDIA FERNANDA RUI BIANCO CESTARI**, RG nº 42.045.296-5-SSP/SP, CPF nº 370.040.548-02, trabalhadora rural, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de Guarani d'Oeste-SP, no Sítio Nova Esperança, Lote 23, Assentamento União, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), a **JOÃO BIANCO**, RG nº 5.728.426-X-SSP/SP, CPF nº 145.536.788-53, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **HELENA CRESPILO ORTEGA BIANCO**, RG nº 13.690.899-8-SSP/SP, CPF nº 851.488.221-04, brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados em Guarani d'Oeste-SP, na Rua das Orquídeas, nº 1.240, Conjunto Habitacional Jardim das Flores. Valor Venal de Referência R\$ 35.369,16.- IPTU pago no valor de R\$ 1.900,00.- Protocolo nº 208.466, de 05/08/2020.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Emolumentos: Ofic.R\$829,00- Est.R\$235,61- Secr.Fazenda.R\$161,26- Reg.Civil.R\$43,63- T.Just.R\$56,90- MP.R\$39,79- ISS.R\$33,16- Total.R\$1.399,35.- [Selo Digital nº 1236793210208466RDFB0Q20I].-

R.4/45.668, feito em 06 de janeiro de 2022.- (VENDA E COMPRA). Pela escritura pública de venda e compra de 18 de março de 2021 (livro 054, págs. 373/375) e escritura pública de aditamento retificatório de 27 de dezembro de 2021 (livro 055, pág. 036), ambas lavradas pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Guarani d'Oeste-SP, os proprietários, **JOÃO BIANCO**, RG nº 5.728.426-X-SSP/SP, CPF nº 145.536.788-53 e sua mulher **HELENA CRESPILO ORTEGA BIANCO**, RG nº 13.690.899-8-SSP/SP, CPF nº 851.488.221-04, brasileiros, aposentados, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Guarani d'Oeste-SP, na Rua Antônio Zacarias de Oliveira, nº 2, Quadra 39, bairro Centro, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), a **OSMAR MORAES**, RG nº 18.144.086-6-SSP/SP, CPF nº 513.209.598-49, pedreiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **JOSEFA VIANA MORAES**, RG nº 25.889.870-7-SSP/SP, CPF nº 159.870.248-38, doméstica, brasileiros, residentes e domiciliados em Guarani d'Oeste-SP, na Rua das Orquídeas, nº 1.240, Conhab Jardim das Flores. Valor Venal de Referência R\$ 37.296,72.- IPTU pago no valor de R\$ 2.850,00.- Protocolo nº 217.702, de 27/12/2021.- A Substituta do Oficial: Tauji Christiani Ferreira de Toledo (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- Emolumentos: Ofic.R\$873,44- Est.R\$248,24- Secr.Fazenda.R\$169,91- Reg.Civ.R\$45,97- T.Just.R\$59,95- MP.R\$41,93- ISS.R\$34,94- Total.R\$1.474,38.- [Selo Digital nº 1236793210217702YA0V5H228].-

AV.5/45.668, feita em 16 de fevereiro de 2022.- (PREMONITÓRIA). Pelo requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 14 de fevereiro de 2022 e certidão expedida em 08 de fevereiro de 2022, assinada pelo Supervisor de Serviço do Cartório Único do Foro de Ouroeste-SP, Éder Wilson Maciel, procede-se a presente **averbação premonitória**, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial - Liquidação/Cumprimento/Execução, tendo por exequente **MARIA APARECIDA ROSSINI**, CPF nº 265.612.708-43, e por executado(a/as/os) **OSMAR MORAES**, CPF nº 513.209.598-49, qual foi distribuída no dia 17 de dezembro de 2020 e admitida em juízo, sob o nº de processo digital 1001218-97.2020.8.26.0696, com valor da causa de R\$ 12.000,00. Protocolo nº 218.495, de 14/02/2022.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Não devido emolumentos - Justiça Gratuita.- [Selo Digital nº 1236793310218495LXTHYB22H].-

Continua na ficha 02

Matrícula

45.668

Ficha

02

R.6/45.668, feito em 30 de maio de 2023.- (VENDA E COMPRA). Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, contrato nº 8.4444.2974780-3, feito em Ouroeste-SP, datado de 18 de maio de 2023, os proprietários **OSMAR MORAES**, RG nº 18.144.086-6-SSP/SP, CPF nº 513.209.598-49, e sua mulher **JOSEFA VIANA MORAES**, RG nº 25.889.870-7-SSP/SP, CPF nº 159.870.248-38, brasileiros, aposentados, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Matão-SP, na Rua Otone Correa, nº 2.827, Jardim do Bosque, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **DOUGLAS JESUS RAMOS DA SILVA**, RG nº 42.045.520-6-SSP/SP, CPF nº 355.552.638-30, brasileiro, solteiro, maior, escultor, pintor e assemelhados, residente e domiciliado em Guarani d'Oeste-SP, na Rua Antonio Zacarias de Oliveira, nº 1.668, bairro Centro, pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), que os vendedores declararam ter recebido da seguinte forma: R\$ 116.000,00, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF e R\$ 29.000,00, recursos próprios.- **ITBI** pago no valor de R\$ 4.350,00.- Protocolo nº 227.600, de 23/05/2023.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofc.R\$514,34- Est.R\$146,18- Secr.Fazenda.R\$100,05- Reg.Civ.R\$27,07-
 T.Just.R\$35,30- MP.R\$24,69- ISS.R\$20,58- Total.R\$868,21.- [Selo Digital nº 12367932102276007GTB4L23T].-

R.7/45.668, feito em 30 de maio de 2023.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pelo instrumento particular que deu origem ao R.6 retro, o(a)(os) proprietário(a)(os) e devedor(a)(es) fiduciante(s), já qualificado(a)(os), **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel desta matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia de um mútuo concedido pela credora fiduciária, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), no valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), que será pago em 360 prestações mensais e consecutivas, na forma contratual, que acrescida dos acessórios perfaz o encargo mensal inicial de R\$ 698,97, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 15 de junho de 2023, com taxa de juros nominal sem desconto de 7,6600% ao ano; taxa de juros nominal com desconto de 5,5000% ao ano; taxa de juros contratada nominal de 5,5000% ao ano; taxa de juros efetiva sem desconto de 7,9347% ao ano; taxa de juros efetiva com desconto de 5,6407% ao ano; taxa de juros contratada efetiva de 5,6408% ao ano; taxa de juros nominal sem desconto de 0,6364% ao mês; taxa de juros nominal com desconto de 0,4573% ao mês; taxa de juros contratada nominal de 0,4573% ao mês; taxa de juros efetiva sem desconto de 0,6383% ao mês; taxa de juros efetiva com desconto de 0,4583% ao mês; e, taxa de juros contratada efetiva de 0,4583% ao mês; para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R\$ 145.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes do instrumento particular.- Protocolo nº 227.600, de 23/05/2023.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofc.R\$514,34- Est.R\$146,18- Secr.Fazenda.R\$100,05- Reg.Civ.R\$27,07-
 T.Just.R\$35,30- MP.R\$24,69- ISS.R\$20,58- Total.R\$868,21.- [Selo Digital nº 12367932102276008RC9ZV23B].-

AV.8/45.668, feita em 29 de abril de 2024.- (PENHORA). Procedese a presente averbação da **PENHORA** levada a efeito sobre os direitos do devedor fiduciante, em razão da alienação fiduciária objeto do R.7 retro, conforme Certidão de Penhora, datada de 1º de abril de 2024, expedida nos autos de Execução Civil, processo nº 1001218-97.2020.8.26.0696, da Vara Única de Ouroeste-SP, figurando como exequente **MARIA APARECIDA ROSSINI**, CPF nº 265.612.708-43, e como executado, o devedor fiduciante **DOUGLAS JESUS RAMOS DA**

continua no verso

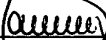
Matrícula

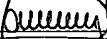
45.668

Ficha

02

verso

SILVA, já qualificado, para cobrança da quantia de R\$ 22.941,44, tendo sido o devedor fiduciante nomeado depositário.- Ofício Eletrônico - Penhora Online PH000508428.- Protocolo nº 233.837, de 02/04/2024.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- Não devido emolumentos - Justiça Gratuita, data da decisão: 20/02/2024, folhas: 194.- [Selo Digital nº 1236793E1000000013991624A].-

AV.9/45.668, feita em 12 de julho de 2024.- (INEFICÁCIA E RETIFICAÇÃO DA AV.8).- Proceder-se a presente averbação para constar o seguinte: **1) que foi declarada ineficaz a compra e venda objeto do R.6 retro e a alienação fiduciária objeto do R.7 retro; e, 2) para constar corretamente na AV.8 retro, como executado OSMAR MORAES, CPF nº 513.209.598-49, de conformidade com o mandado expedido em 20 de fevereiro de 2024, nos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo digital nº 1001218-97.2020.8.26.0696, assinado pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Ouroeste SP, Exmo. Sr. Dr. Wendel Alves Branco, tendo por exequente Maria Aparecida Rossini e por executado Osmar Moraes.- Protocolo nº 236.227, de 01/07/2024.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- Não devido emolumentos - Justiça Gratuita - [Selo Digital nº 1236793E1000000014963424G].-**

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO
VALOR: R\$ 21,39**

Visualização digitalizada
em www.registradores.org.br