



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

CNM: 120857.2.00 11201.40

MATRICULA N.º 11201

REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

MATRICULA N.º 11201 - F. 01

CRUZEIRO

OFICIAL NELSON DIAS DE BARROS

Distrito CRUZEIRO

Município CRUZEIRO

Urbano C.P.M. 3.131.0294.001

Rural INCRA

Localização AVENIDA PRESTES MAIA - RETIRO DA MANTIQUEIRA

IMÓVEL: Terreno situado nesta cidade, à Avenida Prestes Maia, consti / tuido do lote número 20 (vinte), da quadra "B", do loteamento denominado "Retiro da Mantiqueira", medindo na frente, no alinhamento da referida / via pública, doze (12) metros, nos fundos, confrontando com o lote vinte e dois, mede também doze (12) metros; de um lado, confrontando com o lote dezoenove, mede vinte e dois metros e vinte centímetros (22,20m); de outro lado, confrontando com o lote vinte e um, mede vinte e um metros -- (21,00m.), encerrando a área total de duzentos e cinquenta e nove metros e vinte decímetros quadrados (259,20m²). PROPRIETÁRIO:- ANTONIO LAQUIS COSSERMELLI, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado e residente nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO:- 3-0 fls. 82 e 16.389. Cruzeiro, 04 de agosto de 1987. O oficial maior, (Nilton Helio Peres Campelo).

R-1/M-11201

Cruzeiro, 04 de agosto de 1987

VENDEDORES:- ANTONIO LAQUIS COSSERMELLI, comerciante, e sua mulher MA / RIA APARECIDA TURNER COSSERMELLI, do lar, brasileiros, casados pelo regi me da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, CIC em comum número -- 018.253.728-53, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Jorge Tibiriçá, nº 1114. COMPRADOR:- ANDRÉ AMARAL, brasileiro, motorista, RG/SP n.8.472.089, CIC n. 602.442.168-00, casado no regime da comunhão / de bens antes da Lei 6515/77 com AVELINA DE MOURA LIMA, RG/SP 22.381.803, domiciliado e residente nesta cidade, na rua Carlos Ribeiro de Souza, nº 277. TÍTULO:- Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:- Escritura publica de compra e venda, datada de 06 de janeiro de 1981, lavrada pelo 1º Cartório / de Notas desta Comarca, no livro 101, às folhas 054. VALOR:- CZ\$280,00.- (Valor venal:- CZ\$ 12.919,50). O oficial maior, (Nilton Helio Peres Campelo).

EMCL. CR\$ 324,20
EST. CR\$ 87,57
PROV. CR\$ 64,84
GUIA 143

AV2/M-11201 (Protocolo: 1-J/36907) Cruzeiro, 30 de novembro de 1999

Conforme consta da Certidão de Casamento apresentada por xerox devidamente autenticada, referente ao Termo número 647 do Livro nº B-5, folhas / 217 do Cartório do Registro Civil do 2º Subdistrito desta Comarca, fica averbado que o nome correto da mulher do proprietário ANDRÉ AMARAL, é / AVELINA DE LIMA AMARAL e nao como constou acima. O Substituto do Oficial,

(Nilton Hélio Péres Campelo).

EMCL. CR\$ 267
EST. CR\$ 67
PROV. CR\$ 52
GUIA 210 (continua no verso)

Page.: 001/003

Certidão na última página

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CRUZEIRO - ESTADO DE SÃO PAULO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

CNM: 120857.2.0011201.40

R-3/M-11201 (Protocolo: 1-J/36907) Cruzeiro, 30 de novembro de 1999
Conforme Formal de Partilha expedido em 06 de fevereiro de 1965 pelo Cartório do 2º Ofício Judicial desta Comarca, nos Autos de Inventário nº 547/95, dos bens deixados por falecimento de ANDRÉ DO AMARAL e devidamente assinado pela M. Juiz de Direito da 2ª. Vara Cível desta Comarca, Dra. Maria Goretti Beker Machado Ferreira, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.056,00 (um mil e cinquenta e seis reais) (Valor venal: R\$ 4.633,20), foi adjudicado à viúva meeira AVELINA DE LIMA AMARAL, brasileira, viúva, do lar, RG/SSP/SP nº 2.238.1803, CIC nº 144.722.178-80, residente nesta cidade na Rua Prefeito Carlos Ribeiro de Souza, nº 277, O Imposto "Causa Mortis" na importância de 77,19 foi pago pela Guia nº 10360, em 27/11/95, na Agência local do Banco do Brasil S.A. O Substituto do Oficial, (Nilton Hélio Péres Campelo).

EMOL. CBS	19538
EST. CBS	5216
PROV. CBS	3006
GUIA	220

R-4/M-11201 (Protocolo: 1-O/47194) Cruzeiro, 18 de maio de 2006

Conforme Formal de Partilha expedido em 27 de abril de 2006, pelo Cartório do Terceiro Ofício Judicial desta Comarca, nos Autos de Inventário nº 1129/99, dos bens deixados por falecimento de AVELINA DE LIMA AMARAL, devidamente assinado pelo M. Juiz de Direito Titular da Terceira Vara Cível desta Comarca, Dr. Claudionor Antonio Contri Junior, nos termos da sentença proferida em 06 de dezembro de 2000, transitada em julgado, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 4.633,20 (quatro mil, seiscentos e trinta e três reais e vinte centavos) (Valor venal: R\$ 6.121,50) foi adjudicado ao herdeiro ANTONIO CARLOS LIMA AMARAL, brasileiro, separado judicialmente, motorista, portador da CI/RG/SSP/SP nº 11.305.603, CPF/MF nº 976.362.908-04, residente nesta cidade. O Imposto "Causa Mortis" foi devidamente recolhido conforme autenticação nº DC13164, em 02/06/00 na Agência local do Banco do Brasil S.A. O Oficial, (Nelson Dias de Barros)

Emol: 241,69 Est: 68,69 Ipesp: 50,89 Sinoreg: 12,72 TJ: 12,72 Total: 386,71

R-5/M-11201 (Protocolo: 1-O/47704) Cruzeiro, 21 de agosto de 2006

Conforme escritura pública de venda e compra, datada de 04 de agosto de 2006, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro nº 236, páginas 346/347, o proprietário ANTONIO CARLOS LIMA AMARAL, brasileiro, separado judicialmente, motorista, portador da CI/RG/SSP/SP nº 11.305.603, CPF/MF nº 976.362.908-04, domiciliado e residente nesta cidade na Avenida José Novaes Sobrinho, nº 1660, Jardim Paraíso, transmitiu a SONIA MARIA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, motorista, portadora da CI/RG/SSP/SP nº 15.767.031-4, CPF/MF nº 039.190.588-01, domiciliada e residente nesta cidade na Avenida José Novaes Sobrinho, nº 1360, Jardim Paraíso, pela importância de R\$ 6.200,00 (seis mil e duzentos reais) (Valor venal: R\$ 6.121,50), o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, (Nelson Dias de Barros)

Emol: 241,69 Est: 68,69 Ipesp: 50,89 Sinoreg: 12,72 TJ: 12,72 Total: 386,71

R-6/M-11.201 (Protocolo 1-P/48.725) Cruzeiro, 04 de abril de 2007:

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 08 de março de 2007, (Contrato nº 1.0300.5018050), a devedora fiduciante SÔNIA MARIA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, motorista, portadora do RG/SSP/SP nº 15.767.031-4, CPF/MF nº 039.190.588-01, residente e domiciliada nesta cidade na Avenida José Novaes Sobrinho, nº 1.660, tornou-se devedora perante a Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por sua agência nesta cidade, da importância de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e se compromete a pagá-la no prazo de 240 meses, a taxa anual de juros nominal 9,5690 % e efetiva 10,0000%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08 de abril de 2007, tendo sido dado em garantia da dívida o imóvel objeto desta matrícula em alienação fiduciária, avaliado em R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). O Oficial, (Nelson Dias de Barros)

Emol.: 427,26 - Est: 121,43 - Ipesp: 89,95 - Sinoreg: 22,49 - T.J.: 22,29 - Total: R\$ 683,62

AV-7/M-11.201 Cruzeiro, 30 de outubro de 2007.

Atendendo ao que foi requerido e conforme consta da certidão datada de 03 de outubro de 2007, expedida pela Prefeitura Municipal local, fica averbado que no imóvel objeto desta matrícula foi edificado um prédio residencial sob o nº 282, com frente para a Avenida Prefeito Prestes Maia, com a área construída de 172,00 m2, com a inscrição cadastral nº 3.131.0294.001, valor venal de R\$ 25.947,22, e valor estimado em R\$ 166.179,52 (Sinduscon), tendo sido apresentada a certidão negativa de débito nº 024452007-21039030, emitida em 17 de outubro de 2007, pela Secretaria da Receita

(Continua na ficha N.º 02)

Pag.: 002/003

Certidão na última página



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250

Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br

HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

CNM: 120857.2.0011201-40

MATRÍCULA N.º 11201

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 11201 - F. 02

OFICIAL NELSON DIAS DE BARROS

(Continuação da Matrícula N.º 11.201)

Federal. A Substituta do Oficial, Henrique Menezes de Góes Decanini (Leila Maria Rebello Dias de Barros). (Protocolo 1-P/49.881, de 18 de outubro de 2007).

AV.08 - Em 13 de janeiro de 2025.

Prenotação: 89.228 (Procedimento de Intimação), de 15 de outubro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal, exarado em Florianópolis (SC) em 27 de novembro de 2024; instruído com a guia de ITBI devidamente recolhida; e, com fulcro no procedimento de intimação fiduciária arquivado em pasta própria desta serventia registral; procedo esta averbação para constar que, tendo em vista a intimação da devedora-fiduciante, SONIA MARIA DE OLIVEIRA, já qualificado no **R-6** desta matrícula, efetivada em 23 de outubro de 2024; e, o subsequente transcurso do prazo legal sem purgação da mora, na forma disciplinada pelo artigo 26, §§ 1º e 3º, da Lei Federal nº 9.514/97; **fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, credora-fiduciária já qualificada no **R-6** desta matrícula. Por fim, consigna-se que esta averbação observou o prazo prescrito no parágrafo primeiro do artigo 26-A da Lei Federal nº 9.514/97.

Henrique Menezes de Góes Decanini
Oficial de Registro

Selo Digital: 1208573310000AV8M1120125K



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

1208573C3011201C10490725V



Pag: 003/003

(Continua no verso)

01120113012025

Ao Oficial.: R\$ 42,22
Ao Estado.: R\$ *12,00
Ao IPESP.: R\$ *8,21
Ao Reg.Civil R\$ *2,22
Ao Trib.Just R\$ *2,90
Ao Iss..... R\$ *1,27
Ao FEDMP.... R\$ *2,03
Total..... R\$ 70,85

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula n.º.: 11201, não recaindo sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, além daqueles expressamente lançados na referida matrícula, retratando a situação do registro até o ultimo dia anterior à data de sua expedição. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/1973 Cruzeiro (SP), 13 de janeiro de 2025. EU, HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - OFICIAL.
Protocolo: 89228.