



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REY4R-3UEQS-C3S3F-F3S8Y>

MATR. N° 30.040

CNM

119651.2.0030040-95

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

6887 57 011 015 00-9


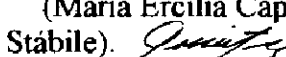
MATRÍCULA N° 30.040

FICHA N° 1

PIRASSUNUNGA 22 DE junho DE 2.011.

IMÓVEL: Um prédio residencial, sob n°. 1.357, situado nesta cidade, com frente para a rua Oswaldo Orsolini, com a área construída de 35,72 (trinta e cinco vírgula setenta e dois) metros quadrados, e seu respectivo lote de terreno sob n°. 15 (quinze) da quadra 50 (cinquenta), do **CONJUNTO HABITACIONAL PIRASSUNUNGA A2 e A3**, medindo 9,10 (nove vírgula dez) metros de frente para a rua Oswaldo Orsolini; 21,00 (vinte e um) metros da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da citada rua Oswaldo Orsolini olha para o imóvel, confrontando com o lote n°. 16 da quadra 50; 21,00 (vinte e um) metros da frente aos fundos, do lado direito, confrontando com o lote n°. 14 da quadra 50; e 9,10 (nove vírgula dez) metros nos fundos, confrontando com o lote n°. 10 da quadra 50, encerrando uma área total de 191,10 (cento e noventa e um vírgula dez) metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, inscrita no CNPJ/MF sob n°. 47.865.597/0001-09, com sede na rua Boa Vista, 170, São Paulo, Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Av.1/M.29.486, de 03 de março de 2.011, deste registro. A Escrevente,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial,  (Bel. Genésio Rocha Stábile).

Of. R\$1,63; E. R\$0,46; Cart. R\$0,34; R.C. R\$0,09; T.J. R\$0,09.

R.01 – Em 22 de dezembro de 2016. Protocolo 138863 de 14/12/2016.

COMPRA E VENDA.

Pelo instrumento particular de quitação de financiamento e de venda e compra de imóvel, com força de escritura pública, Lei n°. 4.380/64 e Decreto Lei n°. 70/66, passado na cidade de São Paulo, Capital, em 24 de outubro de 2016, a proprietária Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula a MARCOS MARCONDES**, industrial, RG. 365.265-SSP-SP, CPF. 869.427.278/49, e sua mulher **NILZA MARCONDES**, do lar, RG. 424.545-SSP-SP, CPF. 385.248.318/20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n°. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Oswaldo Orsolini, 1357, Conjunto Habitacional Pirassununga A2 e A3, pelo preço de R\$10.346,00. A Escrevente,

continua no verso



Valide aqui
este documento

MATR. Nº 30.040

FICHA Nº 1v.

CNM

119651.2.0030040-95

CONTINUAÇÃO

(Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Responsável p/ Expediente,
(Dirce Capodifoglio Zanichelli). Rec. guia: 240

AV.2 - Em 14 de Junho de 2022. Protocolo nº 165.466 de 03/06/2022.

CORREÇÃO DE RG.

Procede-se a esta averbação para constar que o número correto do RG dos proprietários Marcos Marcondes é RG nº 7.774.151-1-SSP/SP, e de, Nilza Marcondes, RG nº 64.235.831-X-SSP/SP, respectivamente, conforme cópias dos documentos arquivados nesta Serventia. Escrevente, Adriana Costa Cintra Bento (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$19,98; Est. R\$5,68; Cart. R\$3,89; R.C. R\$1,05; T.J. R\$1,37; M.P. R\$0,96; I.M. R\$0,62; TOTAL R\$33,55
Selo digital: 1196513310A0000019342222F

R.3 - Em 14 de Junho de 2022. Protocolo nº 165.466 de 03/06/2022.

VENDA E COMPRA.

Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento para aquisição de bem imóvel com garantia e alienação fiduciária e outras avenças nº 02010002945620-0, com força de escritura pública, celebrado no âmbito do SFH, em Pirassununga-SP, no dia 06 de maio de 2022, os proprietários Marcos Marcondes, servidor público, e sua mulher Nilza Marcondes, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$120.000,00, a **REINALDO DONIZETI FABIANO**, CPF nº 017.228.278-07, RG nº 314.323-MD/COMAER, brasileiro, militar da reserva, divorciado, com residência e domicílio na Rua Egydio Domênico, 2823, Jardim Olímpio Felício, Pirassununga-SP. Escrevente, Adriana Costa Cintra Bento (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$479,95; Est. R\$136,41; Cart. R\$93,37; R.C. R\$25,26; T.J. R\$32,94; M.P. R\$23,04; I.M. R\$14,84; TOTAL R\$805,81
Selo Digital: 1196513210A0000019342122J.

R.4 - Em 14 de Junho de 2022. Protocolo nº 165.466 de 03/06/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no R.03 supra, o proprietário Reinaldo Donizeti Fabiano, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal nº 9.514/97) à **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE**, CNPJ nº 00.643.742/0001-35, com sede na Avenida Duque de Caxias, s/nº, SMU, Brasília - DF, nos seguintes termos: (a) obrigação garantida: dívida no valor de R\$81.500,00; (b) prazo e condições de reposição: pagamento em 239 meses, pelo Sistema de Amortização - SAC/REA, vencendo-se a primeira prestação em 05/06/2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; (c) juros: taxa nominal de 2,90% a.a. e efetiva de 2,94% a.a., com prestação mensal inicial de R\$590,16, demais encargos e condições constantes do contrato; (d) valor para venda em leilão: R\$123.000,00. Escrevente,

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

CNM
119651.2.0030040-95

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATR. N°

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA N° 30.040

FICHA N° 2

CNS n°. 11.965-1

PIRASSUNUNGA DE DE

IMÓVEL: (continuação)

Adriana Costa Cintra Bento (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$376,03; Est. R\$106,88; Cart. R\$73,15; R.C. R\$19,79; T.J. R\$25,81; M.P. R\$18,05; I.M. R\$11,63; TOTAL R\$631,34

Selo digital: 1196513210A0000019342022L

AV.5 - Em 31 de Janeiro de 2025. Protocolo n° 178.735 de 25/10/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei n° 9.514/1997, bem como do requerimento de 17 de dezembro de 2024, para informar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXERCITO (FHE)**, 00.643.742/0001-35, tendo em vista que o devedor fiduciante, REINALDO DONIZETI FABIANO não purgou a mora. Informamos ainda que, para registrar atos relativos aos leilões, é necessário provar a cientificação do devedor sobre data, horário e local de sua realização, de acordo com o Art. 27, § 2-A, da Lei 9.514/97. Escrevente, Vitoria (Vitoria Mayumi Prado Nakahara). Emol. R\$317,81; Est. R\$90,32; Cart. R\$61,82; R.C. R\$16,73; T.J. R\$21,81; M.P. R\$15,25; I.M. R\$9,83; TOTAL R\$533,57

Selo digital: 1196513310A0000023797325Z

AV.6 - Em 04 de Junho de 2025. Protocolo n° 181.602 de 20/05/2025.

LEILÕES NEGATIVOS.

Nos termos do requerimento de 15 de maio de 2025, averba-se para constar que a FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXERCITO - FHE, já qualificada, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n° 9.514/1997, sendo o primeiro em 13/05/2025 e o segundo em 14/05/2025, através do site www.rigolonleiloes.com.br, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial, Rodrigo Aparecido Rigolon da Silva (matrícula na JUCESP n° 732), sem ofertas de lances, bem como para constar a quitação formal da dívida, ficando, em consequência, encerrado o regime jurídico da Lei Federal n° 9.514/1997, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Escrevente, Adriana Costa Cintra Bento (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$23,14; Est. R\$6,58; Cart. R\$4,50; R.C. R\$1,22; T.J. R\$1,59; M.P. R\$1,11; I.M. R\$0,72; TOTAL R\$38,86

Selo digital: 1196513310A0000024253025K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REY4R-3UEQS-C3S3F-F3S8Y>



Valide aqui este documento

MATR. Nº

FICHA Nº

VERSO

CONTINUAÇÃO

CERTIDÃO	CUSTAS
CNM: 119661.2.0030040.95	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 30040, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 21/07/2025. N.º Pedido / N.º Prenotação: 74399	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 1,37 TOTAL 74,21
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
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 de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) RICARDO JOSE SCATOLINI JUNIOR ESCREVENTE

PIRASSUNUNGA, 21 de julho de 2025



SELO DIGITAL

1196513C30E00000122132255

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REY4R-3UEQS-C3S3F-F3S8Y>