



Validé aqui
este documento

CNM
119651.2.0030040-95

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATR. N° 30.040

INCRA		CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA N° 30.040	FICHA N° 1	6887 57.011.015.00-9

PIRASSUNUNGA 22 DE junho DE 2011.

IMÓVEL: Um prédio residencial, sob nº. 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 nº. 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 nº. 16 da quadra 50; 21,00 (vinte e um) metros da frente aos fundos, do lado direito, confrontando com o lote nº. 14 da quadra 50; e 9,10 (nove vírgula dez) metros nos fundos, confrontando com o lote nº. 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 nº. 47.865.597/0001-09, com sede na rua Boa Vista, 170, São Paulo, Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Av.I/M.29.486, de 03 de março de 2.011, deste registro. A Escrevente, Maria Ercilia 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 nº. 4.380/64 e Decreto Lei nº. 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**, industriário, 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 nº 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



Valida aqui
este documento

CNM

119651.2.0030040-95

MATR. N° 30.040

FICHA N° 1v.

CONTINUAÇÃO

(*Maria Ercilia 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 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 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,



Validé aqui
este documento

CNM
119651.2.0030040-95

Onr

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATR. N°

INCRA	<i>Onr</i>	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 nº 178.735 de 25/10/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei nº.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 científicação 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 Mayumi Prado Nakahara* (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 nº 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 nº 9.514/1997, sendo o primeiro em 13/05/2025 e o segundo em 14/05/2025, através do site www.rigolonleilos.com.br, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial, Rodrigo Aparecido Rigolon da Silva (matrícula na JUCESP nº 732), sem ofertas de lances, bem como para constar a quitação formal da dívida, ficando, em consequência, encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validé aqui
este documento

MATR. Nº

FICHA Nº

VERSO

CONTINUAÇÃO

CERTIDÃO <small>CNMI: 1196513C30E00000122132255</small>	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula nº 30040 , foi extraída 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 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>

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