







MATRICULA 17.601 FICHA 001  
VERSO

CNN: 120725:2:0017601-15

**R.003.- (PROTOCOLO N. 20.421 de 19/07/2011).- VENDA E COMPRA**

**Pirajui, 08 de agosto de 2.011.-**////-. Pela Escritura Pública de venda e compra, lavrada em 14 de julho de 2.011, pelo Tabelação de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta cidade e comarca de Pirajui-SP, livro n. 317, págs. 185/187, **AYRIS JESUS DA FONSECA**, RG. n. 18.678.875-SSP/SP, CPF. n. 083.906.278-84, comerciante, assistido por s/espousa **ADELIA CRISTINA DA SILVA FONSECA**, RG. n. 20.746.882-5-SSP/SP, CPF. n. 132.119.428-58, comerciante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6.515/77, residente e domiciliado a Rua Prof. Julio Alves Ferreira, n. 110, nesta cidade de Pirajui-SP, adquiriu por R\$9.750,00 (Nove mil, setecentos e cinquenta reais) -- Valor Venal/2011- R\$977,12 de **MARCO AURELIO BENTO e s/espousa SUZY APARECIDA RODRIGUES BENTO**, já qualificados, neste ato representados por Eduardo Celestino de Barros Gonçalves, RG. n. 7.775.486-SSP/SP, CPF. n. 988.164.708-87, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Vol. Benedito Pimenta, n. 378, nesta cidade, pela procuração lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelação de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro, São Paulo/Capital, em 08/07/2011, livro 546, fls. 051: **O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO.-**////-. Cadastro municipal sob n. 6588.00.-////-. Foi recolhido aos Cores da Prefeitura Municipal de Pirajui-SP, o ITBI, referente a presente transação, no valor de R\$195,00.////-. O referido é verdade e dou fé.-////-. Pagos Emolumentos- ao Oficial- R\$368,09.- ao Estado- R\$104,63.- a Cart. Prev.- R\$77,49.- ao Reg. civil- R\$19,37.-/- ao Trib. Just.- R\$19,37.-/- Guia n. 148/2011.-////-. Eu, *Roberto Mendes* (C.A.P.A), Preposta Auxiliar, digitei.////-. O Oficial

**AV.004.- (PROTOCOLO N. 35.213 de 23/02/2017).- CONSTRUÇÃO**

**Pirajui, 02 de março de 2017.**// Certificado e dou fé, que a requerimento do proprietário: **AYRIS JESUS DA FONSECA**, datado de 21 de fevereiro de 2.017, assinado e reconhecido firma, é feita a presente averbação, para constar que foi **CONSTRUIDO** no terreno objeto da matrícula retro, cadastrado no L.28 da Quadra 06, uma **RESIDÊNCIA TERREA, com área construída de 177,60 mts², situado na situado na Rua Otaviano Valadão de Freitas, n. 417, Pirajui/SP.-**// Juntando para tanto - Certidão de Construção, datada de 09 de Abril de 2014, Habite-se n. 15/2014, datado de 09 de Abril de 2014, Certidão da Receita Federal nº001902016-88888713, Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Pirajui C9C9BE4CB777E997 Planta devidamente aprovada, com ART n. 92221220131079662 recolhido. Certidão Negativa de Agua e Esgoto nº27794164711D707F.//.- O Referido é verdade.//.- Guia n. 041/2017.//Eu *Roberto Mendes* (R.U.S.B) Prep. Escrevente, digitei.//.- O Oficial Subst:

**R.005.- (Protocolo n. 38.528 de 23/10/2018).- VENDA E COMPRA**

**Pirajui, 24 de outubro de 2.018.**//-. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 22/10/2018, no Tabelação de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade de Pirajui-SP- livro n. 345, pgs. ns. 057/059, **MATILDE DE MATOS VAZ LAGE**, brasileira, viúva (não convive em união estável, conforme declaração), enfermeira, portadora da cédula de identidade RG. n. 5.297.091-7-SSP-SP, inscrita no CPF/MEF. n. 608.743.508-59, filha de Antônio de Matos Vaz e Margarida Alves de Matos Vaz, residente e domiciliada na Rua Joaquim Ribeiro Sampaio, n. 555, Parque Santa Guilhermina, neste município e comarca de Pirajui-SP; Adquiriu por R\$100.000,00- (Cem mil reais)- e Valor Venal/2018- R\$136.980,44- Cento e Trinta e Seis mil, novecentos e oitenta reais e quarenta e quatro centavos), de **AYRIS JESUS DA FONSECA** e sua esposa **ADELIA CRISTINA DA SILVA FONSECA**, já qualificados; **O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO/AV.004.//**- Cadastro Municipal do imóvel, sob n. 000658800.//.- Foi recolhido aos cofres da Prefeitura Municipal de Pirajui, a guia do ITBI no valor de R\$2.739,61, referente a presente transação; e em nome das partes- o Relatório de Consulta de Disponibilidade de Bens, com resultado negativo, expedidos em 24/10/2018, via internet, pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens.//.- O referido é verdade e dou fé.//.- Guia n. 203/2018.//.- O Oficial Substituto





# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE PIRAJUÍ - SP

Rua Riachuelo, 496 - Sala 4 - Centro - Fone (14) 3572-2211

CNPJ: 51.498.988/0001-00

Diego Rodrigues da Silva - Oficial | Odair Orlando Farias Novaes - Oficial Substituto

Valide aqui  
este documento

CNM: 120725.2.0017601-15

MATRÍCULA

17.601

FICHA

002

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
PIRAJUÍ - SP

CNJ N° 12072-5

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**R.006.- (PROTOCOLO N. 38.946- de 14/01/2019).- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**  
**Pirajuí, 15 de Janeiro de 2.019.-/** Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, n. 24.3477.606.0000041/90, emitida em 04/01/2019, pela Caixa Econômica Federal, Pirajuí-SP, tendo como **CREatora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, por sua agência de Brasília-DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04; como **EMITENTE: NOVA ARTE COMUNICAÇÃO VISUAL EIRELI**, com sede na cidade de Pirajuí-SP, na PC Americo M Costa Reis, 5, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº03.147.759/0001-90, nesta por sua representante legal, Matilde de Matos Vaz Lage, já qualificada; e **AVALISTA: MATILDE DE MATOS VAZ LAGE**, já qualificada; **VALOR DE CRÉDITO: R\$369.306,32** (trezentos e sessenta e nove mil trezentos e seis reais e trinta e dois centavos); **VENCIMENTO DA 1º PRESTAÇÃO: 04/02/2019;** **VENCIMENTO FINAL: 04/01/2024;** **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:-** Prazo inicial: 60 meses -Prazo de Amortização: 60 meses -Valor Total da Parcela: R\$9.163,88 -Taxa de Juros nominal: Balcão 2,19%- Reduzido 1,25% ou não se aplica - Efetiva: Balcão 2,19%- Reduzido 1,25% ou não se aplica - Forma de reajuste: Anual (16,08%). **GARANTIA DA DÍVIDA: A CREDORA recebe em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel registrado neste O.R.I.A., sob n Matr.17.601, de propriedade da AVALISTA.-/** **E demais condições constantes da referida cédula.-/** **O referido é verdade e dou fé.-/** - Pagos Emolumentos- Guia n. 010/2019.-/ - Eu, (R.U.S.B.), Preposta Auxiliar, digitei.-/ - O Oficial Substituto

**AV.007.- Com base no art. 213, I, "a" da lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que o Valor do Financiamento da Cédula de Crédito Bancário, objeto do R.006 da matrícula retro, é de R\$385.200,00 (Trezentos e oitenta e cinco mil e duzentos reais).-/** **O referido é verdade.-/** - Pirajuí, 17 de Janeiro de 2.019.-/ - Eu, (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-/ - O Oficial Substituto,

**AV.008.- (PROTOCOLO N. 50.923 de 17/04/2024).- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

**Pirajuí, 23 de Julho de 2.024.-/** **Certifico e dou fé que, conforme Ofício n. 11739/2024-SAFIC-CESAVRJ, e tendo decorrido o prazo para purgação de mora do devedor fiduciante, objeto do R.006, sem que o mesmo apresentasse o pagamento do débito contabilizado, e a requerimento, expedido aos 04 de Julho de 2.024, em Rio de Janeiro-RJ, pela Caixa Economica Federal, devidamente assinado pela Coordenadora - Economiarria- Sra. Priscila Azevedo Ciannella, fica a propriedade do imóvel desta matrícula CONSOLIDADA, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n. 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. n. 00.360.305/0001-04, à mostra do recolhimento do respectivo ITBI (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis), n. 6775, recolhido junto a tesouraria da Prefeitura Municipal de Pirajuí-SP, em data de 03/07/2024.-/** **Valor da Consolidação: R \$385.200,00 (Trezentos e oitenta e cinco mil e duzentos reais).-/** **O referido é verdade.-/** **Pagos Emolumentos: Guia n. 136/2024.-/** **SELO DIGITAL N. 12072533100000012769724A- /** **Eu, (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-/** **Eu, (ODAIR ORLANDO FARIAS NOVAES), Oficial Substituto, Subcrevo.**

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 Município:	R\$	0,84
Ao Min. Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	70,42

**CERTIFICO** que a presente foi extraída em inteiro teor, da **matrícula nº.: 17601**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 51212-PENHORA de 22/05/2024. Pirajuí-SP, 23 de julho de 2024.** Eu, DIEGO RODRIGUES DA SILVA, Oficial, Procedi as verificações, conferi e assino digitalmente. **A presente certidão tem validade de 30 dias.**

Controle:



175450

Página: 0003/0003

Certidão de ato praticado protocolo nº: 50923



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode 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/ZWV3U-GUQQF-J4PLL-RKS5V>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWV3U-GUQQF-J4PLL-RKS5V>

Valide aqui  
este documento



Em Branco

Em Branco

Em Branco