



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0009218-49

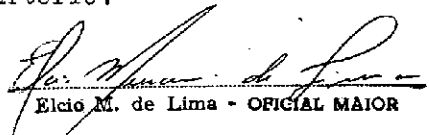
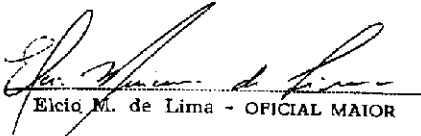
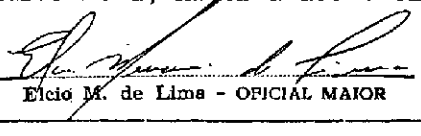
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BA4H-9ZX8A-5QNRK-2UB57>

MATRÍCULA N. 9218

F. 001 (Hum)

Cartório de Registro de Imóveis - C. Mota - Sp.

OFICIAL: Thereza Mencaroni de Lima

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA N.º 9218 F. 1s. 01 C. MOTA 11 de Novembro de 1993.
Distrito Cândia Mota Município Cândia Mota	Urbano <input type="checkbox"/> C. P. M. 02 273 06 Rural <input type="checkbox"/> Inora	
Localização Rua Thomaz Zonfrilli.	Oficial WILSON ROBERTO PEDROSO	
<p>IMÓVEL : Um terreno urbano, situado à Rua Thomaz Zonfrilli, lado ímpar, designado lote nº 06, da Quadra nº 01, do loteamento denominado " Jardim São Francisco", neste distrito, município e comarca de Cândia Mota-SP, medindo 10,00 m. de frente pela referida rua, do lado direito mede 25,00 m. onde confronta com o lote nº 07, do lado esquerdo - mede 25,00 m. onde confronta com o lote nº 05, e pelos fundos mede 10,00 m. onde confronta com o lote nº 08, encerrando uma área de 250,00 m2- Nº CONTRIBUINTE: 02 273 06.</p> <p>PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA NOVAES S/C LTDA, com sede na rua Cincinato Braga, nº 55-anexo, Vila Palmital, na cidade de Curunhos-SP, digo, na cidade de Marília-SP, inscrita no CGC. nº 49.140.908/0001-20.--</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R/2/3/2269 deste cartório.</p> <p style="text-align: right;"> Elcio M. de Lima - OFICIAL MAIOR</p>		
<p>AV/1/9218 Cândia Mota, 11 de Novembro de 1993. Procede-se a presente averbação para constar que a IMOBILIÁRIA NOVAES S/C LTDA, já qualificada, PROMETEU VENDER o imóvel desta matrícula à ZULMIRO MAIA, brasileiro, casado, lavrador, portador do CPF. nº 123.750.128-87, residente à Rua São Paulo, 884, nesta cidade de Cândia Mota-SP, pelo valor de Cr\$ 49.908,00, pagável na forma do título, conforme AV/53 da matrícula nº 2269 deste cartório.</p> <p style="text-align: right;"> Elcio M. de Lima - OFICIAL MAIOR</p>		
<p>AV/2/9218 Cândia Mota, 11 de Novembro de 1993. Por Escritura de 02 de Julho de 1993, do 2º Cartório de Notas desta comarca, livro nº 93, fls. 108/111, e conforme Certidão de Casamento, do termo nº 3929, fls. 269, livro nº B-15, do Cartório de Registro Civil desta comarca, expedida em 21.11.1967, procede-se a presente para constar que o compromissário: ZULMIRO MAIA, à época da aquisição do imóvel, era casado em data de 19 de dezembro de 1959, com ZENAIDE FONTANA MAIA, natural de Cândia Mota, nascida aos 02.12.1936.</p> <p style="text-align: right;"> Elcio M. de Lima - OFICIAL MAIOR</p>		
<p>R/3/ 9218 Cândia Mota, 11 de Novembro de 1993. Por Escritura de 02 de Julho de 1993, do 2º Cartório de Notas desta comarca, livro nº 93, fls. 108/111, ZULMIRO MAIA, brasileiro, agricultor, RG. nº 2.932.704-SSP-SP e sua mulher ZENAIDE =</p>		

(continua no verso)



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0009218-49

<p>MATRÍCULA N.º 9218 Fls. 01 vº C. MOTA 11 de Novembro de 1993.</p>	<p>REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2</p>
<p>(ZENAIDE..) FONTANA MAIA, brasileira, do lar, RG. nº 6.417.196-SSP-SP, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, inscritos em conjunto no CPF. nº 123.750.128-87, residentes e domiciliados nesta cidade de Cândido Mota, à Rua Antonio Conte nº 438, CEDERAM e TRANSFERIRAM todos os seus direitos e obrigações, sobre o imóvel desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 31.000.000,00, à HERMENEGILDA BRANCALHAO MONTEIRO, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG. nº 21.351.939-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 096.292.088-65, residente e domiciliada nesta cidade de Cândido Mota, à Rua Coronel Valencio Carneiro, nº 656, direitos esses decorrentes do compromisso devidamente averbado sob o nº 01 desta matrícula.- Valor Venal Corrigido: CR\$ 159.703,83- Guia ITBI nº PMCM nº 138 de 30.06.93- valor: Cr\$ 930.000,00 DV 01.-</p> <p style="text-align: right;"><i>Elcio M. de Lima</i> Elcio M. de Lima - OFICIAL MAIOR</p> <p>EMLS: CR\$ 4.324,92- CR\$ 1.163,73- CR\$ 863,26- Total: CR\$ 6.351,91- Guia nº 211/93.</p>	
<p>R/4/ 9218 Cândido Mota, 11 de Novembro de 1993. Por Escritura de 02 de Julho de 1993, do 2º Cartório de Notas desta comarca, livro nº 92, fls. 108/111, a proprietária: IMOBILIÁRIA NOVAES S/C LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 49.908,00, à HERMENEGILDA BRANCALHAO MONTEIRO, brasileira, viúva, do lar, RG. nº 21.351.939-SSP-SP, inscrita no CPF. nº 096.292.088-65, residente e domiciliada nesta cidade de Cândido Mota, à Rua Coronel Valencio Carneiro, nº 656.- Valor Venal Corrigido: CR\$ 159.703,83- Guia ITBI- PMCM nº 085 de 30.06.93 no valor de Cr\$ 903.000,00 DV 01.-</p> <p style="text-align: right;"><i>Elcio M. de Lima</i> Elcio M. de Lima - OFICIAL MAIOR</p> <p>EMLS: CR\$ 4.324,92- CR\$ 1.163,73- CR\$ 863,26- Total: CR\$ 6.351,91- Guia nº 211/93.</p>	
<p>R.5/9218/ P-70.573 Cândido Mota, 30 de abril de 2009. "DOACAO" Pela Escritura datada de 15 de abril de 2009, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca, lavrado no Livro nº 169, páginas 027/029, HERMENEGILDA BRANCALHAO MONTEIRO, viúva, já qualificada, DOOU o imóvel desta matrícula, à MARINA DE PAULA MONTEIRO RODRIGUES, brasileira, maior, solteira, industrial, RG. nº 40.571.244-3-SSP/SP, CPF/MF. nº 369.323.488-45, residente nesta cidade, na Rua José Elias Cury, nº 589. Valor Estimativo: R\$-5.700,00. Dou fé.</p> <p style="text-align: right;"><i>Celso Roberto Andreotti</i> Celso Roberto Andreotti Oficial Designado</p> <p>Emls. R\$-275,01, R\$-78,16, R\$-57,90, R\$-14,47, R\$-14,47, Total: R\$-440,01, Guia nº 078/2009.</p>	
<p>R.6/9218/ P-73.336 Cândido Mota, 17 de novembro de 2009. "ALIENACAO FIDUCIARIA" Por meio de instrumento particular de mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/2009, com força de instrumento público, nos moldes do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, firmado nesta cidade de Cândido Mota/SP aos 04 de novembro de 2009, MARINA DE PAULA MONTEIRO RODRIGUES, solteira, nascida aos 29/03/1988, secretária, já quali-</p> <p style="text-align: right;">(continua na ficha n.º 2.)</p>	

Oficial: Thereza Mencaroni de Lima
 Cartório de Registro de Imóveis - C. Mota - Sp.
 MATRÍCULA N. 9218
 F. N. 1 VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BA4H-9ZX8A-5QNRK-2UB57



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0009218-49

**REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2**

MATRÍCULA N.º 9218 FICHA 002
C. MOTA 17 de novembro de 2009.

ficada e identificada no R.5, na qualidade de devedora/fiduciante, ALIE-
NOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel matriculado e todas as acessões, benfeto-
rias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas,
à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº
00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4,
em Brasília/DF, em garantia da dívida no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e
cinco mil reais), oriunda do financiamento concedido pela credora CEF,
através dos recursos capitados do FGTS/UNIAO, destinada à construção de
um imóvel residencial no terreno objeto desta matrícula, a ser a amorti-
zada em 300 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas
em 04 de dezembro de 2009, no valor de R\$ 177,08, e as demais em igual
dia dos meses subsequentes, compreendendo prestações calculadas segundo
o Sistema de Amortização Constante -SAC-, a taxa anual de juros: nominal
de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, incidente sobre o saldo devedor, cujos
valores serão atualizados na forma constante do título, subordinando-se
as partes nas demais cláusulas, condições e encargos previstos no tí-
tulo. Sendo o imóvel avaliado em R\$ 72.500,00.

Udo Roberto Andreotti
Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

(Ato isento de emolumentos, conforme previsto no artigo 43 da Lei Fede-
ral nº 11.977/2009).

AV.7/9218/ Cândido Mota, 21 de dezembro de 2010. Pelo Requerimento
firmado em Cândido Mota-SP, no dia 03/11/2010, por Marina de Paula Mon-
teiro Rodrigues, procede-se a presente a fim de ficar constando que foi
construído no terreno "um prédio residencial" com a área de 116,14 me-
tros quadrados, que recebeu o nº 75 da Rua Thomaz Zonfrilli, conforme se
constata da "CERTIDÃO DE EDIFICAÇÃO EXISTENTE", expedida pela Prefeitura
do Município de Cândido Mota/SP, datada de 04 de agosto de 2010, apre-
sentada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Con-
tribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 121982010-21027010, emi-
tida em 23 de setembro de 2010, que acompanham o requerimento, a qual
fica arquivada sob nº 196, na Pasta nº 007, nesta Serventia. Base de
cálculo -Índice Sinduscon-SP: R\$-877,22. Prot. nº 78,378, de 15/12/2010.

Udo Roberto Andreotti
Celso Roberto Andreotti
Oficial Substituto

Emls. R\$-170,26, R\$-48,39, R\$-35,84, R\$-8,96, R\$-8,96, Total: R\$-272,41,
Guia nº 235/2010.

AV.8/M.9218/ "Penhora". Em 07 de abril de 2026. Por Certidão de Penhora
emitida eletronicamente aos 27/03/2026, pelo 2º Ofício Judicial desta comarca de
Cândido Mota, Estado de São Paulo, conforme protocolo de penhora online nº
PH000611677, extraída dos autos da **Execução Fiscal**, ajuizada pelo MUNICÍPIO
DE CÂNDIDO MOTA (CNPJ/MF nº 46.179.958/0001-92), em face de MARINA DE
PAULA MONTEIRO RODRIGUES (CPF/MF nº 369.323.488-45), processo nº
10046868520198260120, foi determinada a averbação da **penhora** dos
**DIREITOS AQUISITIVOS (DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL) DECORRENTES
DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel desta matrícula**, objeto do R.6, no
qual a executada, MARINA DE PAULA MONTEIRO RODRIGUES, figura como
devedora fiduciante. Sendo de R\$ 4.745,76 o valor da execução. Foi nomeada
depositária a própria executada, Marina de Paula Monteiro Rodrigues. Protocolo nº
113.371, de 27/03/2026.

O Escrevente Autorizado: *Leonardo Lopes de Souza* / (Leonardo Lopes de Souza).

SELO DIGITAL/120030B310A00000093919268

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BA4H-9ZX8A-5QNRK-2UB57>

Oficial de Registro de Imóveis - Cândido Mota - SP
MATRÍCULA N.º 9218
F. N.º 002 (D01S)

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Andréia Giovana Orlandi, liberado nos autos em 09/04/2026 às 12:59 w.ridigital.org.br. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004686-85.2019.8.26.0120 e código gu105Ufg.



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 120030.2.0009218-49

MATRÍCULA N.º _____ FICHA _____
 C. MOTA _____

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2

<p style="text-align: center;">CERTIDÃO - Pedido: 113371</p> <p>CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 9218, 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 n.º 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. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</p> <p style="text-align: center;">(ASSINATURA DIGITAL)</p> <p style="text-align: center;">Leonardo Lopes de Souza Escrevente</p>	<p style="text-align: center;">CUSTAS</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Emolumentos</td><td style="text-align: right;">45,88</td></tr> <tr><td>Estado</td><td style="text-align: right;">13,04</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td style="text-align: right;">8,92</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td style="text-align: right;">2,41</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td style="text-align: right;">3,15</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td style="text-align: right;">2,20</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td style="text-align: right;">2,29</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td style="text-align: right;">77,89</td></tr> </table> <p>GUIA N.º: 065/2026</p> <hr/> <p style="text-align: center;">PRAZO DE VALIDADE</p> <p>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 da sua emissão.</p> <p>Nº Pedido: 113371.</p>	Emolumentos	45,88	Estado	13,04	Sec. Fazenda	8,92	Registro Civil	2,41	Trib. Justiça	3,15	Ministério Público	2,20	Imposto Municipal	2,29	TOTAL	77,89
Emolumentos	45,88																
Estado	13,04																
Sec. Fazenda	8,92																
Registro Civil	2,41																
Trib. Justiça	3,15																
Ministério Público	2,20																
Imposto Municipal	2,29																
TOTAL	77,89																
<p>Cândido Mota, 09 de abril de 2026 às 09:54:14 horas</p>																	



SELO DIGITAL

1200303C30A0000009391826Q

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: www.selodigital.tjsp.jus.br

Official de Registro de Imóveis - Cândido Mota - SP

MATRÍCULA N.º _____
F. N.º _____
VEI/NO _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BA4H-9ZX8A-5QNRK-2UB57>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Andréia Giovana Orlandi, liberado nos autos em 09/04/2026 às 12:59 w.ridigital.org.br. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004686-85.2019.8.26.0120 e código gu105Ufg.