Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

Matrícula 12964 | ficha 1a. | São Manuel, 10 de julho de 1.996.-

IMÓVEL:- UM TERRENO desmembrado de área maior, desta cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, circunscrição única, localizado a 20 metros do cruzamento, formado pelas - ruas Francisco Jerônimo da Silva com a Rua Epitácio Pessoa,- para daí seguir:- 10,00 metros de frente para a RUA FRANCISCO JERÔNIMO DA SILVA; 10,00 metros nos fundos, confrontando- com herdeiros de Francisco Jerônimo da Silva, Agostinho Vitagliano e Manuel Medina; 30,00 metros do lado direito, confrontando com herdeiros de Francisco Jerônimo da Silva, Agostinho Vitagliano e Manuel Medina e, 30,00 metros do lado esquerdo,- confrontando com o lote B, perfazendo uma área de 300,00 metros quadrados, sendo que referida descrição foi feita com o observador postado dentro do terreno olhando para a via pública, designado por LOTE A.-///

PROPRIETÁRIA:- MARIA CECILIA FIDÊNCIO FERRAZ, brasileira,viúva, professora, portadora do R.G. nº 6.794.552-SP e do CIC - nº 984.957.398-87, residente nesta cidade de São Manuel-SP,- na Rua Francisco Jerônimo da Silva, nº 101.-///

TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula 12.963, livro 2 de Registro Geral, deste Cartório, datada de 10 de julho de 1.996.-///

OBSERVAÇÃO:- A presente matrícula é aberta a requerimento da proprietária, formulado nesta data, com a firma reconhecida, devidamente instruído com o Ofício nº 210/96, expedido em 03 de julho de 1.996, pela Prefeitura Municipal de São Manuel - SP, capeando o memorial descritivo e levantamento planimétrico elaborados pelo engenheiro civil, Wilson Sakamoto (CREA - nº 0600849570/D), contendo o "Nada a opor" do Departamento - de Obras e Serviços Municipais da referida Prefeitura, processo nº 1.464/96.-///

São Manuel, 10 de julho de 1.996.-
A escrevente autorizada,

Telma Maria S. P. Pancieri

AVERBAÇÃO N. 1/12.964.- (RETIFICAÇÃO)

De conformidade com o requerimento arquivado por este Oficial de Registro de Imóveis, em pasta própria, formulado nesta cidade de São Manuel(SP), aos 08 de junho de 2010, por Adão Milton dos Santos, com a firma reconhecida, instruído com cópia autenticada de documentos oficiais, faço a presente para consignar que o número correto do RG da proprietária do imóvel retro descrito, ***MARIA CECILIA FIDENCIO FERRAZ, é 5.656.589.***- São Manuel, 08 de junho de 2010.- A preposta escrevente,

AGR

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 30/06/2026 12:12:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO N. 2/12.964.- (VENDA E COMPRA)
São Manuel, 08 de junho de 2.010.- ***TRANSMITENTE:- MARIA CECÍLIA FIDENCIO FERRAZ,*** retro qualificada.- ***ADQUIRENTES:- CLAUDETE MARIA DE OLIVEIRA SANTOS,*** portadora da cédula de identidade RG. 27.515.419-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF n. 072.876.258-73, brasileira, nascida aos 15/09/1964, servidora pública estadual, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com, ***ADÃO MILTON DOS SANTOS,*** portador da cédula de identidade RG n. 2.246.227-SSP/PR e inscrito no CPF/MF n. 026.921.968-48, brasileiro, nascido em 11 de junho de 1.959, frentista, residentes e domiciliados nesta cidade de São Manuel(SP), na Rua Antonio T. Silva Pinto, n. 125, Fulan.- ***TÍTULO:-*** Venda e compra.- ***FORMA DO TÍTULO:-*** Instrumento particular de venda e compra de terreno e construção, mútuo com obrigações e alienação fiduciária – carta de crédito individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS dos compradores n.º 855550079600, celebrado nesta cidade de São Manuel(SP), aos 21 maio de 2.010, cuja via foi arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, para os devidos fins.- ***VALOR DA AQUISIÇÃO:-*** R$-79.863,22 (setenta e nove mil, oitocentos e sessenta e três reais e vinte e dois centavos), composto pelo valor da compra e venda do terreno de R$-26.800,00, e o valor da construção de R$-53.063,22, pagos da seguinte forma: R$-477,22, referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$-4.011,26 (quatro mil, onze reais e vinte e seis centavos) referentes a recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R$-7.727,00 (sete mil, setecentos e vinte e sete reais) referentes a recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R$-67.647,74 (sessenta e sete mil, seiscentos e quarenta e sete reais e setenta e quatro centavos), mediante a financiamento concedido pela CEF – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com recursos do FGTS/UNIÃO, no âmbito do PMCMV- Programa Minha Casa, Minha Vida.- ***OBJETO DA AQUISIÇÃO:- O IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA, NA SUA TOTALIDADE.- CONDIÇÕES:-*** As constantes das cláusulas contidas no contrato, cuja via foi arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, para os devidos fins.- ***OBSERVAÇÕES:-*** Foi apresentada a Guia de Recolhimento do ITBI n. 257, no valor de R$-201,33 (duzentos e um reais e trinta e três centavos), devidamente recolhida à Prefeitura Municipal de São Manuel(SP).- A preposta escrevente.
Tatiana B. G. L. Mastrorosa

REGISTRO N.º 3/12.964.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
São Manuel, 08 de junho de 2.010.- ***DEVEDORES:- CLAUDETE MARIA DE OLIVEIRA SANTOS*** e seu marido ***ADÃO MILTON DOS SANTOS,*** retro qualificados.- ***CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF,*** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo decreto-lei n. 759, de 12.08.1969, alterado pelo

(continua na 2ª ficha)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 30/06/2026 12:12:07

CNM: 120667.2.0012964-84

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP

LIVRO Nº 2 **- REGISTRO GERAL -**

Matrícula - 12.964 - | Ficha 2ª | *(continuação da 1ª ficha)*

decreto-lei n. 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do contrato, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, representada por Daniel Mune Simões (CPF/MF n. 317.497.018-04).- ***TÍTULO***:- Propriedade fiduciária.- ***FORMA DO TÍTULO***.- Instrumento particular de venda e compra de terreno e construção, mútuo com obrigações e alienação fiduciária – carta de crédito individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS dos compradores n.º 855550079600, celebrado nesta cidade de São Manuel(SP), aos 21 maio de 2.010, cuja via foi arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, para os devidos fins.- ***VALOR, PRAZO, JUROS E PENAS***:- R$-67.647,74 (sessenta e sete mil, seiscentos e quarenta e sete reais e setenta e quatro centavos), pagáveis em 300 (trezentos) meses, à taxa de juros anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, amortizável pelo SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, com encargo mensal inicial no valor total de R$-494,95 (quatrocentos e noventa e quatro reais e noventa e cinco centavos), vencendo-se a primeira prestação em 21 de junho de 2.010.- ***VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA***:- R$-79.863,22 (setenta e nove mil, oitocentos e sessenta e três reais e vinte e dois centavos), estimado pelas partes para os fins do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97.- ***OBJETO DA GARANTIA***:- ***EM GARANTIA DA DÍVIDA E DE SEUS ACESSÓRIOS, OS DEVEDORES ALIENAM A CREDORA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, A TOTALIDADE DO IMÓVEL A QUE SE REFERE A PRESENTE MATRÍCULA, COM TODAS AS SUAS ACESSÕES, BENFEITORIAS, CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES QUE LHE FOREM ACRESCIDAS.- CONDIÇÕES***:- As constantes das cláusulas contidas no contrato, cuja via foi arquivada por este Oficial de Registro de Imóveis, para os devidos fins.- A preposta escrevente,

Tatiana B. G. L. Mastrorosa

AVERBAÇÃO N. 4/12.964.- ***(CONSTRUÇÃO)***

De conformidade com o requerimento arquivado em pasta própria por este Oficial de Registro de Imóveis, formulado nesta cidade de São Manuel(SP), aos 11 de março de 2011, por ***Adão Milton dos Santos***, retro qualificado, com a firma reconhecida, instruído com o "Habite-se" n. 017/11, expedido em 03 de fevereiro de 2011, pelo Departamento de Obras da Prefeitura do Município de São Manuel(SP); com a "CND" Certidão Negativa de Débito n. 036932011-21023030 - CEI n. 51.205.59541/67, expedida aos 02 de março de 2011, pela Secretaria da Receita Federal, com validade até de 29 de agosto de 2011, devidamente confirmada, e ainda com uma via da planta aprovada pelos órgãos competentes, faço a presente averbação de construção de UMA CASA DE MORADA de tijolos e coberta de telhas, situada na ***RUA FRANCISCO JERÔNIMO DA SILVA, N. 113***, contendo três dormitórios, sala,

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | do Brasil em um só lugar | todos os Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 30/06/2026 12:12:07

CNM: 120667.2.0012964-84

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula = 12.964 = | Ficha 2a. Verso | (continuação do anverso)

cozinha, banheiro, área de circulação, com instalações elétrica e sanitária, com a área construída de ***80,58 metros quadrados***, edificada no terreno a que se refere a presente matrícula e que ora se incorpora ao mesmo.- São Manuel, 30 de março de 2011.- A preposta escrevente,

Maria Regina S. Campos

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SGST / SM

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 30/06/2026 12:12:07