

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

Registro

2.817

Folha

01

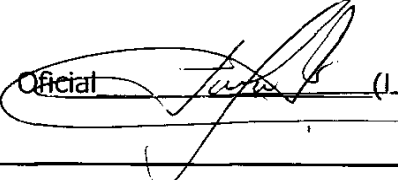
Frente

Livro nº 2 - Registro geral

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade e Comarca, constituído pelo **LOTE 3**, da **QUADRA 10** do **CIDADE DE BELÉM**, a 16,79 metros do início da curva de concordância com a Avenida Doze, medindo 10,00 metros de frente e aos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, **perfazendo a área total de 250,00 metros quadrados**, confrontando-se: frente com a Rua Cinco; fundos com propriedade de João Silvério Duarte; lado direito com os lotes 1 e 2, e lado esquerdo com o lote 4.

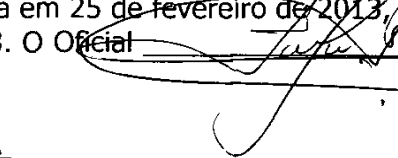
PROPRIETÁRIO: COMERCIAL E IMOBILIÁRIA ROSA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 01.146.087/0001-72, com sede na Rua Estrela Guia, 685, na cidade de Serrana, SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 117.214, datada de 12 de dezembro de 2006, com loteamento registrado sob nº 7/7442, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.

Serrana, 07 de março de 2013. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

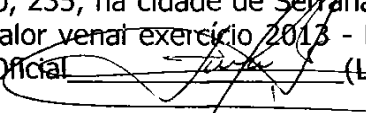
AV-1/M-2817:- CADASTRO MUNICIPAL E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO

(Protocolo nº 8.973 de 04/03/2013)

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada em 07 de dezembro de 2012, lavrada pelo Tabelião de Notas de Serrana, SP, no livro 142, às 117/118, procede-se à presente para constar que, **o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no rol dos contribuintes municipais sob nº 748458** e que a Rua Cinco e a Avenida Doze passaram a denominar-se como sendo **Rua Francisco Gallante e Avenida Leolino Gonçalves de Oliveira**, conforme Certidão expedida em 25 de fevereiro de 2013, pela Prefeitura Municipal local. Serrana, 07 de março de 2013. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

R-2/M.2817: - VENDA E COMPRA

(Protocolo nº 8.973 de 04/03/2013)

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 07 de dezembro de 2012, lavrada pelo Tabelião de Notas de Serrana - SP, no livro 142, folhas 117/118, a proprietária **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA ROSA LTDA**, já qualificada, **transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA a GILBERTO ENZ**, comerciante, RG nº 24.439.963-3-SSP/SP, CPF nº 064.283.258-70, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VIVIAN DA SILVA ENZ**, comerciante, RG nº 26.713.535-X-SSP/SP, CPF nº 275.923.058-95; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, 235, na cidade de Serrana, SP, pelo valor de **R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)**. Valor venal exercício 2013 - R\$ 6.541,21. Emitida a DOI. Serrana, 07 de março de 2013. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

R-3/M.2.817: - VENDA E COMPRA

(Protocolo nº 18.839, de 17/03/2022)

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 04 de novembro de 2021, lavrada pelo Tabelião de Notas de Serrana, SP, no livro 179, às páginas 012/015, os proprietários **GILBERTO ENZ** e sua mulher **VIVIAN DA SILVA ENZ**, já qualificados, transmitiram o

continua no verso

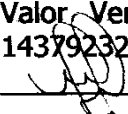
Registro

2.817

Folha

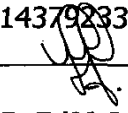
01

Verso

imóvel, objeto desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA a JOAO PAULO MARINGOLI DE LIMA, comerciante, RG nº 19.920.435-SSP/SP, CPF nº 069.856.898-25, e sua esposa **SANDRA MARIA GONÇALVES DE LIMA**, secretária, RG nº 17.980.387-SSP/SP, CPF nº 082.094.038-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Scodinho, 202, na cidade de Serrana, SP, pelo valor de **R\$ 272.489,42 (duzentos e setenta e dois mil e quatrocentos e oitenta e nove reais e quarenta e dois centavos)**. Valor venal exercício 2021 (L.C.500/2017) - para fins de ITBI - R\$ 272.489,42. Valor Venal 2022 - (L.C.545/2021) - R\$ 99.560,93. Emitida a DOI. Selo Digital: 143792321137FC0001883922M. Serrana, 06 de abril de 2022. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

* * * * *

AV-4/M-2.817:- CONSTRUÇÃO**(Protocolo nº 19.716, de 17/11/2022)**

Por requerimento do proprietário datado de 23 de setembro de 2022, procede-se à presente para constar que, sobre o terreno objeto desta matrícula, foi construído um Prédio residencial, com a área edificada de 154,70 metros quadrados, que recebeu o nº 25 da Rua Francisco Gallante, nos termos do Alvará de Licença para Construção nº 65, datado de 03 de maio de 2022, e Carta de Habite-se nº 47/2022, datada de 17 de maio de 2022, todos expedidos pela Prefeitura Municipal local, tendo sido apresentada a Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias (CND-INSS) aferição nº 90.010.81061/60-001, emitida em 17/11/2022 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da construção corrigido pelo índice da Construção Civil - Secon-Sinduscon - R\$ 295.122,73 - outubro/2022. Selo Digital: 143792331158910001971622H. Serrana, 01 de dezembro de 2022. A Oficial Designada  (Natalia da Cunha Dalmaso Trombetta).

* * * * *

R-5/M.2.817: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**(Protocolo nº 20.216, de 02/02/2023)**

Pelo Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 01 de fevereiro de 2023, na cidade de Serrana, SP, sob o nº 1.4444.2018060-8, na forma do art 38 da Lei 9.514/97, os proprietários do imóvel, **SANDRA MARIA GONÇALVES DE LIMA** e seu cônjuge **JOAO PAULO MARINGOLI DE LIMA**, já qualificados, **alienaram FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art.22 e seguintes da lei 9.514/97, em favor do **credor fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, **para garantia de uma dívida no valor de R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais)**, sendo o valor do IOF de R\$ 4.885,10 e Valor do Empréstimo a ser liberado ao Devedor de R\$ 146.114,90, sendo que a dívida será paga **no prazo de 120 meses**, por meio de prestações mensais e consecutivas, reajustada na forma pactuada no título e amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, nelas incluídos juros à taxa nominal de 14.0000% a.a. e efetiva de 14.9342% a.a, podendo ser reduzida à taxa nominal de 12.0000% a.a. e efetiva de 12.6825% a.a, sendo de **R\$ 3.189,62** o valor total do encargo mensal inicial, e de **R\$ 2.937,96** o valor do total do encargo mensal inicial com a

continua na ficha 02

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Registro

2.817

Folha

02

Frente

Livro nº 2 - Registro geral

taxa reduzida, vencendo-se a primeira prestação em 01/03/2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. As partes avaliam o imóvel em R\$ 302.000,00, sendo estabelecido nos termos do parágrafo 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Selo Digital: 143792321165950002021623V. Serrana, 15 de fevereiro de 2023. A Oficial Designada

(Natalia da Cunha Dalmaso Ferreira).

AV-6/M-2.817: AVERBAÇÃO DE CEP**(Protocolo nº 25.182, de 10/02/2026)**

Por requerimento, datado de 29 de junho de 2026, procede-se à presente para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel da presente matrícula é **14151-200**, conforme consulta ao sítio eletrônico da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT). Selo Digital: 143792331101480002518226Y. Serrana, 14 de julho de 2026. O Oficial,

(Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

AV-7/M.2.817: CONSOLIDAÇÃO**(Protocolo nº 25.182, de 10/02/2026)**

Na forma do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, procede-se à presente para constar que **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que, por requerimento datado de 10 de fevereiro de 2026, protocolizado sob o nº 25.182, foram promovidas as intimações dos fiduciantes **JOAO PAULO MARINGOLI DE LIMA** e seu cônjuge **SANDRA MARIA DIAS GONÇALVES DE LIMA**, já qualificados, no dia 25/02/2026, para satisfazer as prestações vencidas e as que se venceriam até a data do eventual pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, decorrentes do registro feito sob o nº R.5 desta matrícula, sem que tenha havido a purgação da mora no prazo legal. O ITBI foi recolhido através da guia nº 472/2026, expedida pela Prefeitura local. Selo Digital: 143792331101490002518226W. Emitida a DOI. Serrana, 14 de julho de 2026. O Oficial,

(Luís Guilherme Pimentel e Pereira).

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO**
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

2.817

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
Oficial de Registro de Imóveis de Serrana
CNS nº 14379-2

PROTOCOLO Nº 25182

CERTIFICA que a presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Serrana, 14 de julho de 2026

Ceridão assinada digitalmente.



Selo Digital:
1437923C3148F90002518226J

A consulta do selo digital,
através do endereço
<https://selodigital.tjsp.jus.br> possibilita a
verificação da procedência e das
informações referentes aos dados do ato
praticado pela serventia.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

O Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil Pessoa Jurídica e Civil Pessoas Naturais, Interdições e Tutela da sede da Comarca de Serrana foi instalado em 06/11/2009, sendo que anteriormente os imóveis de Serrana eram Registrados no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.

Rua dos Estudantes, 100, Centro - Telefone: (16) 3987-5146



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KPJT9-LKY3W-WNQ2C-GRMVH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Heloisa Carecato Ribeiro (CPF ***.980.008-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/KPJT9-LKY3W-WNQ2C-GRMVH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>