



Valide aqui este documento

**COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - ES. PAULO**

VILSON GARCIA VIDAL  
OFICIAL

CNM 123679.2.0040953-68

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

- 40.953 -

FOLHA

- 01 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** um terreno medindo 06(seis) metros de frente e fundo, por 30(trinta) metros de cada lado, da frente ao fundo, encerrando a área de 180,00 metros quadrados, constante de parte do lote 15(quinze), designado de parte A, da quadra 15(quinze), do Jardim Araguaia, desta cidade, situado do lado par da Rua Siriemas, confrontando de um lado com o lote 14, de outro com o remanescente do mesmo lote 15, designado de parte B e pelo fundo com o lote 03; distante 48,00 metros da Avenida dos Canários.- Cadastado na Prefeitura Municipal sob n.º 15.785/00.- **PROPRIETÁRIA: JURACI DE SOUZA FERREIRA**(RG. 14.881.118-SSP/SP e CPF. 246.988.548-57), brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua das Siriemas, n.º 735, Jardim Araguaia.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 05(cinco), da matrícula 16.459, de 17 de março de 2.006, deste Cartório.- Fernandópolis, 23 de junho de 2.008.- O Escrevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial: (Wilson Garcia Vidal).-

**R.1-M.40.953**, feito em 23 de junho de 2.008.- Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 30 de abril de 2.008, no 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local(livro 276, fls. 303/305), a proprietária já qualificada, **TRANSMITIU**, por venda, para **JOÃO ROBERTO FORTUNATO**(RG. 57.153.899-SSP/SP e CPF. 402.077.148-00), contador, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com **RUTH XAVIER SARMENTO FORTUNATO**(RG. 9.983.845-SSP/SP e CPF. 304.893.128-70), do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Andiratuba, n.º 330, Itaquera, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1.500,00(hum mil e quinhentos reais), pagos integralmente.- O Escrevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial: (Wilson Garcia Vidal).- Serv.R\$96,99 - Est. R\$27,58 - Sinoreg.R\$5,10 - T.Justiza R\$5,10 - Ipcsp.R\$20,42 - Total.R\$155,19.-

**R.2-M.40.953**, feito em 24 de novembro de 2.009.- Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 27 de outubro de 2.009, no 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local(livro 290, fls. 238/239), os proprietários já qualificados, **TRANSMITIRAM**, por venda, para **ELIEZER ANTONIO FORTUNATO OLIVEIRA**(RG. 26.672.032-SSP/SP e CPF. 139.239.148-78), brasileiro, separado judicialmente, taxista, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua das Maritacas, n.º 503, Jardim Araguaia, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1.600,00(hum mil e seiscentos reais), pagos integralmente.- O Escrevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula).- O Oficial Substituto: (Ademir Cambuy).- Serv.R\$103,31-Est.R\$29,36-Sinoreg.R\$5,44-T.Justiza R\$5,44-Ipcsp.R\$21,75-Total.R\$165,30.-

**AV.3/40.953**, feita em 11 de outubro de 2023.- (CONSTRUÇÃO). Pelo requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 02 de outubro de 2023, procede-se a presente averbação para constar que no

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDE48-PTRHV-Q8SVY-4BKBZ>

Valide aqui este documento

CNM 123679.2.0040953-68

MATRÍCULA

40.953

FOLHA

01

VERSO

terreno desta matrícula foi construído um prédio residencial, subordinado ao nº 764, da Rua das Siriemas, com área de 159,69 metros quadrados, conforme Carta de Habite-se nº 343, expedida em 29 de setembro de 2023, pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura, Habitação e Urbanismo deste Município, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, ambas expedidas em 06 de outubro de 2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que ficam arquivados. Valor da Construção - Tabela SINDUSCON: R\$ 375.091,05 - Protocolo nº 230.385, de 03/10/2023.- A Substituta do Oficial: QUILUA (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).  
~~Emolumentos: Ofic.R\$488,85- Est.R\$138,94- Secr.Fazenda.R\$95,09- Reg.Civ.R\$25,73- T.Just.R\$33,55- MP.R\$23,46- ISS.R\$19,55- Total.R\$825,17.- [Selo Digital nº 1236793310000000115688231].-~~

**R.4/40.953**, feito em 28 de novembro de 2023.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010405223, emitida em São Paulo-SP, aos 22 de novembro de 2023, o proprietário e garantidor **ELIEZER ANTONIO FORTUNATO OLIVEIRA**, RG nº 26.672.032-8-SSP/SP, CPF nº 159.219.148-78, brasileiro, separado judicialmente, taxista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua das Siriemas, nº 758, Jardim Araguaia, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao credor/fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235, agência de São Paulo-SP, para garantia do pagamento de um empréstimo no valor R\$ 239.750,12 (duzentos e trinta e nove mil, setecentos e cinquenta reais e doze centavos), sendo R\$ 232.000,00 valor do empréstimo, R\$ 4.450,12 valor do IOF e R\$ 3.300,00 tarifa de avaliação de garantia, concedido à emitente **A & F LOCADORA DE VEÍCULOS LTDA.**, CNPJ nº 17.659.288/0001-03, NIRE nº 35227299301, com sede nesta cidade, na Rua das Siriemas, nº 764, Jardim Araguaia, que se obrigou a pagar na praça de São Paulo-SP, em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, vencendo a primeira em 22 de janeiro de 2024 e a última em 22 de novembro de 2033, valor da parcela: R\$ 4.582,40, com juros remuneratórios efetivos de 1,6000% ao mês e 20,9830% ao ano; para efeitos e fins de venda em público leilão, o imóvel alienado fiduciariamente foi avaliado em R\$ 452.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes da via arquivada neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 231.328, de 23/11/2023.- A Substituta do Oficial: QUILUA (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).  
 Emolumentos: Ofic.R\$1.361,86- Est.R\$387,06- Secr.Fazenda.R\$264,92- Reg.Civ.R\$71,68- T.Just.R\$93,47- MP.R\$65,37- ISS.R\$54,47- Total.R\$2.298,83.- [Selo Digital nº 123679321000000012120323V].-

**AV.5/40.953**, feita em 22 de julho de 2025.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em Ribeirão Preto-SP, datado de 10 de julho de 2025, que fica arquivado, procede-se a presente averbação, nos termos do § 7º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, da **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula, constituída nos termos do **R.4** retro, na pessoa do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, pelo valor de R\$ 452.000,00 (quatrocentos e cinquenta e dois mil reais). O requerimento foi instruído com a(s) certidão(ões) da(s) intimação(ões) do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) e da não purgação da mora.- ITBI pago no valor de R\$ 13.560,00.- Protocolo nº 243.023, de 30/04/2025.- A Substituta do Oficial: QUILUA (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).  
 Emolumentos: Ofic.R\$528,23- Est.R\$150,13- Secr.Fazenda.R\$102,75- Reg.Civ.R\$27,80- T.Just.R\$36,25- MP.R\$25,36- ISS.R\$21,13- Total.R\$891,65.- [Selo Digital nº 123679331000000019862725M].-

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDE48-PTRHV-Q8SVY-4BKBZ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

**PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP**

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: [contato@rifernandopolis.com.br](mailto:contato@rifernandopolis.com.br)

Telefone: (17) – 3442-5838

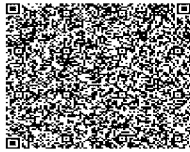
**RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDE48-PTRHV-Q8SVY-4KBKZ>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE FERNANDOPOLIS							
<p><b>CERTIFICO</b> que a presente certidão foi expedida em <b>INTEIRO TEOR</b> da matrícula <b>40953</b>, conforme parágrafo 1º. do artigo 19, da Lei 6015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*), relacionados no imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 21/07/2025.- Certifico mais, que a presente também serve como CERTIDÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula mencionada tiver sido feita há mais de vinte anos. Certifico mais e finalmente, que não havendo na matrícula mencionada registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale esta a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. O referido é verdade e dá fé,. Fernandópolis-SP, terça-feira, 22 de julho de 2025.</p> <p>Rodrigo Vilela Maia - Escrevente, assinado digitalmente. Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.</p>							
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	<b>Total</b>
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,77	R\$ 74,61
Para lavratura de escrituras, esta certidão é validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "c") Protocolo: 243023 de 23/07/2025							

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
 Selo Digital: 1236793C30000000198715255



Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

