



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA ADÉLIA - SP

MATRÍCULA

-11.640-

FICHA

-01-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** Um lote de terreno sob nº 08 (oito), da Quadra - G, do loteamento denominado Jardim Catharina Galbiatti, situado à Rua 04, distante 81,00m (oitenta e um metros) do alinhamento predial da Rua 07, no município de Ariranha, desta comarca de Santa Adélia (SP), com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m (dez metros) de frente para a Rua 04; 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado direito de quem da Rua 04 olha para o terreno, confrontando com o lote 09; 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado esquerdo de quem da Rua 04 olha para o terreno, confrontando com o lote 07; e, 10,00m (dez metros) nos fundos, confrontando com a Área Verde - 03, perfazendo uma área total de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).-

**PROPRIETÁRIA:-** G.C. ARIRANHA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.228.258/0001-66, com sede na cidade de Ariranha (SP), à Rua Alcides Ferreira de Oliveira, nº 109 - Centro.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.1 da Matrícula nº 11.184 - Livro 2, de 17/12/2.009, deste Oficial; **LOTEAMENTO:-** R.3 da Matrícula nº 11.184 - Livro 2, de 14/02/2.011, deste Oficial.-

Santa Adélia (SP), 14 de fevereiro de 2.011.-

  
Rodolfo Lopes de Souza

Oficial Designado

(Desta e Selos: R\$10,44 - Guia: 031/11)

**AV.1/11.640**, em 14 de fevereiro de 2.011.-

**RESTRIÇÕES**

Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento passado nesta cidade de Santa Adélia (SP), aos 19 de outubro de 2.010 e Contrato Padrão arquivado junto ao processo de registro do loteamento denominado Jardim Catharina Galbiatti, que os

— segue no verso —

www.registradores.onr.org.br  
Este documento foi assinado digitalmente por RENATA LOPES DE SOUZA AFONSO - 10/07/2024 13:56  
saeps

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a2c970c0-d739-44c5-beb2-2d508c506a60


MATRÍCULA

**-11.640-**

FICHA

**-01-**

VERSO


futuros adquirentes dos lotes deverão observar o seguinte: a) todos os lotes terão destinação mista (residencial ou comercial); b) não existem condições e restrições urbanísticas relativas as futuras edificações, a serem construídas neste loteamento; e, c) não existem restrições com relação ao desdobro de lotes. O Oficial Designado: 

(Rodolfo Lopes de Souza).-

(Desta e Selos: nihil)

**R.2/11.640**, em 14 de fevereiro de 2.011.-

#### **HIPOTECA**

Pela Escritura Pública de Caução com Garantia Hipotecária lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Ariranha (SP), (livro 0106, páginas 191/196), aos 29 de outubro de 2.010, a proprietária G.C. ARIRANHA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em garantia hipotecária em favor do **MUNICÍPIO DE ARIRANHA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.117.116/0001-43, com sede na cidade de Ariranha (SP), na Rua Dr. Oliveira Neves, nº 476 – Centro, ao qual foi atribuído o valor de **R\$15.300,00**, para a garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura no loteamento denominado JARDIM CATHARINA GALBIATTI, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir do efetivo registro do referido empreendimento no Registro Imobiliário desta cidade; Mais condições as constantes da escritura que fica arquivada neste Oficial. O Oficial Designado:  (Rodolfo Lopes de Souza).-

(Desta e Selos: R\$588,95 - Guia: 031/11)

**AV.3/11.640**, em 05 de dezembro de 2.012.-

#### **AVERBAÇÃO – QUITAÇÃO**

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº **R.2**, desta matrícula, em virtude de quitação

--- segue na ficha nº 02 ---

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

SANTA ADÉLIA - SP

MATRÍCULA

-11.640-

FICHA

-02-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

dada pela credora - PREFEITURA MUNICIPAL DE ARIRANHA, nos termos da certidão nº 314/2012, passado na cidade de Ariranha (SP), aos 22 de outubro de 2012, que fica arquivado neste Oficial. A Oficial Titular: Ana Carina Pereira (Ana Carina Pereira).  
(Desta e Selos: R\$227,92 - Guia: 228/12).

**AV.4/11.640**, em 04 de dezembro de 2014.-

(prenotação n.º 50.811, de 18 de novembro de 2014)

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA**

Conforme Lei Municipal n.º 2.479 de 28 de dezembro de 2012, da Municipalidade de Ariranha-SP, verifica-se que a Rua 04 passou a denominar-se **Rua Sebastiana de Freitas Tozzo**. O Escrevente: Diego V. Fileraz (Diego Vieira Fileraz).-  
(Desta e Selos: nihil)

**AV.5/11.640**, em 04 de dezembro de 2014.-

(prenotação n.º 50.811, de 18 de novembro de 2014)

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA**

Conforme Lei Municipal n.º 2.477 de 28 de dezembro de 2012, da Municipalidade de Ariranha-SP, verifica-se que a Rua 07 passou a denominar-se **Rua Agostinho Manzoni**. O Escrevente: Diego V. Fileraz (Diego Vieira Fileraz).-  
(Desta e Selos: nihil)

**R.6/11.640**, em 04 de dezembro de 2014.-

(prenotação n.º 50.811, de 18 de novembro de 2014)

**VENDA E COMPRA**

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, Cessão de Direitos e Outras Avenças lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de

--- segue no verso ---

MATRÍCULA

**-11.640-**

FICHA

**-02-**

VERSO

Ariranha-SP (livro 121, páginas 062/065), em 10 de outubro de 2.014, e pela Ata Notarial Retificativa lavrada pelo mesmo tabelião (livro 121, página 229), em 02 de dezembro de 2.014; a proprietária G.C. ARIRANHA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$20.000,00 (valor venal R\$4.760,83), a **BENEDITO VICENTE RAMOS**, portador da cédula de identidade RG/SP n.º 12.146.331 e inscrito no CPF/MF n.º 063.942.768-55, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77 com **ELISABETE CÁSSIA DE FREITAS RAMOS**, portadora da cédula de identidade RG/SP n.º 28.426.632-2 e inscrita no CPF/MF n.º 176.451.538-22, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados em Ariranha-SP, à Rua Ambrósio Baldini, n.º 140, Santa Rita. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade de Ariranha-SP sob o número **0032950**. O Escrevente: *Diego V. Fileraz* (Diego Vieira Fileraz).-  
(Desta e Selos: R\$679,74 - Guia: 49/14)

**R.7/11.640**, em 09 de fevereiro de 2.015.-

(prenotação n.º 51.109, de 27 de janeiro de 2.015)

#### **HIPOTECA**

Pela Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussória lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Palmares Paulista-SP (livro 0161, páginas 380/391), em 30 de dezembro de 2.014, os proprietários **BENEDITO VICENTE RAMOS** e seu cônjuge **ELISABETE CÁSSIA DE FREITAS RAMOS**, já qualificados, **DERAM**, o imóvel desta matrícula, **EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.000.000/0001-91, com sede SBS Quadra 1, Bloco G lote 32, Ed. Sede III, 23º andar, em Brasília-DF, por sua agência Ariranha-SP, prefixo 6659-1, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/6250-

--- segue na ficha n.º 03 ---

09/02/2.015 - CNS n.º 11994-1

MATRÍCULA

FICHA

-11.640-

-03-

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

SANTA ADÉLIA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

27, doravante denominado FINANCIADOR, em garantia da quantia total de **RS100.000,00 (cem mil reais)**, destinado a empréstimo de capital de giro ou ao financiamento para aquisição de bens e serviços realizada por **FRANCISCO PAULO TAMBRA - ME**, empresário individual, inscrito no CNPJ/MF n.º 01.804.677/0001-45, com sede em Ariranha-SP, à Rua Ennoche Zaupa, n.º 2, Centro, doravante denominado FINANCIADO, com vencimento em 12/12/2015, incidindo a taxa mensal de juros indicada no item 3 da Proposta para utilização de crédito conforme apurado no momento da liberação do crédito por meio de termo de proposta de liberação do crédito; a taxa efetiva anual, também indicada no item 3 da referida proposta; Demais cláusulas e condições constantes na escritura pública ora referida. O Escrevente:

Diego V. Fileraz (Diego Vieira Fileraz).-

(Desta e Selos: R\$1.020,86 - Guia: 07/15), cobrado sobre R\$100.000,00.

AV.8/11.640, em 10 de julho de 2.020.-

(prenotação n.º 59.491, de 15 de junho de 2.020).

**QUITACÃO**

Fica **cancelada** a hipoteca registrada sob **R.7** nesta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor Banco do Brasil S.A., nos termos do instrumento particular passado em Ariranha-SP, em 15 de junho de 2.020, que fica arquivado nesta serventia. A Escrevente:

Tais Antunes (Tais Lauana Antunes).-

(Emolumentos: R\$421,35 - guia: 28/2.020). - cobrado sobre R\$100.000,00.

Selo digital: 119941331000000002185220U

AV.9/11.640, em 28 de julho de 2.021.-

(prenotação n.º 61.226, de 29 de junho de 2.021).

**DADOS PESSOAIS**

--- segue no verso ---

28/07/2.021

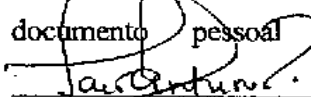
CNM: 119941.2.0011640-54

MATRÍCULA

- 11.640 -

FICHA

-03-  
VERSO

Procedo a presente averbação para constar que **ELISABETE CÁSSIA DE FREITAS RAMOS** é portadora da carteira nacional de habilitação n.º **00644381800**, conforme documento pessoal que fica arquivado nesta serventia. A Escrevente:  (Taís Lauana Antunes).-

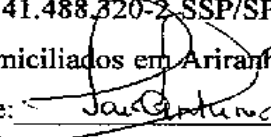
(Emolumentos: R\$30,87 - guia: 30/2.021).-

Selo digital: 119941331000000003298121M

**R.10/11.640**, em 28 de julho de 2.021.-

(prenotação n.º 61.226, de 29 de junho de 2.021).

### COMPRA E VENDA

Pelo contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) – Contrato n.º 8.4444.2543092-9, passado em Pindorama - SP, em 11 de junho de 2.021, e instrumento particular de retificação e ratificação passado em Pindorama - SP, em 22 de julho de 2.021, os proprietários **BENEDITO VICENTE RAMOS** e seu cônjuge **ELISABETE CASSIA DE FREITAS RAMOS**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$60.000,00 (valor venal R\$7.786,67), a **RAFAEL TEIXEIRA MARCOLINO**, portador da cédula de identidade RG n.º 46.579.796-9 SSP/SP e CPF n.º 391.311.338-00, motorista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77 com **ADRIELLY SANTOS SOUZA MARCOLINO**, portadora da cédula de identidade RG n.º 41.488.320-2 SSP/SP e CPF n.º 416.526.278-12, enfermeira, brasileiros, residentes e domiciliados em Ariranha-SP, à Rua Eloy Martins, 248, José Carnelossi. A Escrevente:  (Taís Lauana Antunes).

(Emolumentos: R\$581,00 - guia: 30/2.021). - com redução de 50%, art. 10, Lei n.º

--- segue na ficha n.º 04 ---

28/07/2.021

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
SANTA ADÉLIA - SP

MATRÍCULA

FICHA

- 11.640 -

-04-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS n.º 11994-1

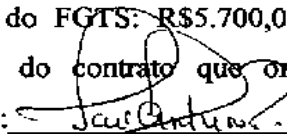
14.118/2021.

Selo digital: 119941321000000003298321K

R.11/11.640, em 28 de julho de 2.021.-

(prenotação n.º 61.226, de 29 de junho de 2.021).

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo contrato retro descrito no R.10, os atuais proprietários **RAFAEL TEIXEIRA MARCOLINO** e seu cônjuge **ADRIELLY SANTOS SOUZA MARCOLINO**, já qualificados, em garantia da dívida de R\$114.500,00 (cento e quatorze mil e quinhentos reais), que deverá ser paga em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 11/07/2.021, à taxa contratada anual de juros nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a., **alienaram** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1.969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, **em caráter fiduciário**, a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Imóvel esse avaliado pela importância de R\$145.000,00. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é R\$145.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$114.500,00; Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra: R\$24.800,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$5.700,00. Prazo para construção: 9 meses. Mais condições constantes do contrato que ora se registra e fica arquivado nesta serventia. A Escrevente:  (Taís Lauana Antunes).

(Emolumentos: R\$741,55 - guia: 30/2.021). - com redução de 50%, art. 10, Lei nº

--- segue no verso ---

28/07/2.021

CNM: 119941.2.0011640-54

MATRÍCULA

- 11.640 -

FICHA

-04-

VERSO

CNS n.º 11994-1

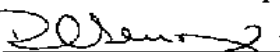
14.118/2021.

Selo digital: 1199413210000000032984211

**AV.12/11.640**, em 10 de julho de 2.024.-

(prenotação n.º 66.748, de 20 de março de 2.024)

### **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Conforme requerimento passado em Florianópolis, em 12 de junho de 2.024, assinado digitalmente por Milton Fontana, instruído com prova de intimação dos devedores RAFAEL TEIXEIRA MARCOLINO e ADRIELLY SANTOS SOUZA MARCOLINO, já qualificados, por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, e apresentação de comprovante do pagamento da Guia do ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, junto a Municipalidade de Ariranha-SP, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$150.422,24 (cento e cinquenta mil, quatrocentos e vinte e dois reais e vinte e quatro centavos), **procedo a presente averbação para constar a transmissão definitiva da propriedade do imóvel matriculado em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada nos termos do Decreto-Lei n.º 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, **consolidando-se, assim, a propriedade em nome da credora fiduciária**, nos termos da Lei n.º 9.514/1.997. Os documentos apresentados ficam arquivados nesta serventia. A Oficial Substituta:  (Renata Lopes de Souza Afonso):-

(Emolumentos: R\$539,63 - guia: 28/2.024). -

Selo digital: 1199413310000000067498240

**Certifico** e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº11640**, extraída nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973. **\*\*VALIDA POR TRINTA DIAS PARA FINS NOTARIAIS\*\***

**Santa Adélia (SP)**, 10 de julho de 2024.

**Renata Lopes de Souza Afonso** \_\_\_\_\_ Oficial Substituta

Ao Oficial....: R\$ 42,22  
Ao Estado....: R\$ 12,00  
Sefaz .....: R\$ 8,21  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,22  
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90  
Ao Município.: R\$ 2,11  
Ao Min.Púb...: R\$ 2,03  
Total.....: R\$ 71,69  
Oficial de Registro de  
Imóveis - Comarca de  
Santa Adélia - SP

Certidão de ato praticado protocolo nº: 66748

Controle:



102499

Página: 0009/0009



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

**1199413C3000000006749924E**

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por RENATA LOPES DE SOUZA AFONSO - 10/07/2024 13:56