

MATRÍCULA

6.863

FOLHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

G A R Ç A

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:—O terreno com frente para a Avenida Dr. Labieno da Costa Machado, na Faixa de Integração, nesta cidade de Garça, correspondente ao lote 09 - da quadra "F", com a área de 577,50 metros quadrados, que assim se descreve:—"Começa em um ponto localizado no alinhamento da Av. Dr. Labieno da Costa Machado, distante 125,10 metros do cruzamento dos alinhamentos da Av. Dr. Labieno da Costa Machado com a Rua Maria de Barros; daí segue, pelo alinhamento da Av. Dr. Labieno da Costa Machado, na extensão de 15,00 metros; daí, deflete à esquerda e segue na extensão de 38,50 metros, confrontando com o lote 10; daí, deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da Rua Mato Grosso, na extensão de 15,00 metros; daí, deflete à esquerda e segue na extensão de 38,50 metros, confrontando com o lote 08, atingindo o ponto inicial." **PROPRIETARIA:**— Prefeitura do Município de Garça, CGC nº 11.44518371/0001-34., representada por seu Prefeito Municipal Francisco de Assis Bosque. **TÍTULO AQUISITIVO:**— Objeto da matrícula nº 6.780 deste Registro. A Escrevente Autorizada *Lucia Maria Cabrini de Achilles* (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial Substituto *Alaor Carbonieri* (Alaor Carbonieri).

Oficial.— Cr\$ 200,00
 Estado Cr\$ 40,00 Guia nº 119/82
 Carteira Cr\$ 40,00 Guia nº 119-A/82
 Total Cr\$ 280,00

R.1-M.6.863—Garça, 29 de Junho de 1.982. **TRANSMITENTE:**— Prefeitura do Município de Garça, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:**— Marian El. Adass, RG. 7.660 278-SP-CIC nº 902 442 578/68, brasileira, maior, solteira, professora, residente nesta cidade, à Rua Gabriela, 46. **TÍTULO:**— Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:**— Escritura de 14 de Maio de 1.982, lavrada as fls. 20 do livro 150, pelo 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça local, na qual consta que a presente transação sera comunicada à Receita Federal pelo mesmo Cartório. **VALOR:**— Cr\$ 184.164,75 (Cento e oitenta e quatro mil, cento e sessenta e quatro cruzeiros e setenta e cinco centavos). A Escrevente Autorizada *Lucia Maria Cabrini de Achilles* (Lucia Maria Cabrini de Achilles). O Oficial Substituto *Alaor Carbonieri* (Alaor Carbonieri).

Oficial.— Cr\$ 1.500,00
 Estado Cr\$ 300,00 Guia nº 119/82
 Carteira Cr\$ 300,00 Guia nº 119-A/82
 Total Cr\$ 2.100,00

(CONTINUA NO VERSO)

AV.02 - M.6.863 - Garça, 05/06/2.012. A presente averbação é feita, em vista do instrumento particular de compra e venda, com caráter de escritura pública, adiante registrado, a fim de ficar constando que o nome correto da proprietária é MARIAM EL ADASS, de nacionalidade libanesa, e não como constou no R.01, consoante se verifica da cópia autenticada de sua Carteira de Identidade expedida em 25/03/1.952, pelo Oficial de Registro Civil de Hasbaia - Líbano, apresentada em Forma Pública, extraída em 28/01/1.963, pelo 2º Tabelionato desta cidade de Garça/SP. A Substituta do Oficial, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 126191.

Em. R\$11,51 - Est. R\$3,28 - Ap. R\$2,43 - R.Civil R\$0,61 - T.Justiza R\$0,61 (Guia nº 106/2.012).

AV.03 - M.6.863 - Garça, 05/06/2.012. A presente averbação é feita, em vista do instrumento particular de compra e venda, com caráter de escritura pública, adiante registrado, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 33001000-0. A Substituta do Oficial, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 126191.

Em. R\$11,51 - Est. R\$3,28 - Ap. R\$2,43 - R.Civil R\$0,61 - T.Justiza R\$0,61 (Guia nº 106/2.012).

R.04 - M.6.863 - Garça, 05/06/2.012 Através de Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financeiro Imobiliário - SFI - Contrato nº 1.444.0023629-2, com caráter de escritura pública, nos termos da legislação vigente, firmado nesta cidade de Garça/SP, em 21/05/2.012, pelas partes contratantes, juntamente com duas testemunhas, a proprietária MARIAM EL ADASS, anteriormente qualificada, TRANSMITIU POR VENDA, a WILLIAN DANIEL FERREIRA BONATO EL ADASS, RG. 48.691.729-0-SSP/SP, CPF. 405.726.228-80, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Armando Sales de Oliveira, nº 428, o IMÓVEL, pelo preço total de R\$222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais), pagos da seguinte forma: R\$74.765,43 referente a recursos próprios; e, R\$147.234,57 referente ao financiamento objeto da Alienação Fiduciária a seguir registrada. (V.Venal: R\$44.588,78). A Substituta do Oficial, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 126191.

Em. R\$956,47 - Est. R\$271,84 - Ap. R\$201,36 - R.Civil R\$50,34 - T.Justiza R\$50,34 (Guia nº 106/2.012).

R.05 - M.6.863 - Garça, 05/06/2.012. Através do mesmo Instrumento Particular que ensejou o R.04, supra relatado, o proprietário WILLIAN DANIEL FERREIRA BONATO EL ADASS, anteriormente qualificado, na qualidade de DEVEDOR FIDUCIANTE, ALIENOU à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (CNPJ. 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na qualidade de CREDORA FIDUCIÁRIA, em caráter fiduciário, o IMÓVEL objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida contrada, no valor total de R\$147.234,57 (cento e quarenta e sete mil, duzentos e trinta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), pagável no prazo de 30 (trinta) anos, através de 360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 21/06/2.012, no valor inicial total de R\$1.599,98, com juros à taxa nominal de 9,5690% ao ano, e à taxa efetiva de 10,0000% ao ano, constituindo-se a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, efetivando-se, desta forma, o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia, avaliada em R\$222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais); com as demais cláusulas e condições constantes do título. A Substituta do Oficial, Luciane Monteiro Nandes Ribeiro (Luciane Monteiro Nandes Ribeiro). Prot. 126191.

Em. R\$793,04 - Est. R\$225,39 - Ap. R\$166,96 - R.Civil R\$41,74 - T.Justiza R\$41,74 (Guia nº 106/2.012).

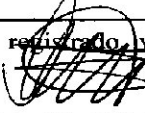
AV.06- M.6.863 - Garça, 20 de Janeiro de 2023. Fica definitivamente CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.05-M.6.863, supra relatado, em virtude de autorização expressa da credora, nos termos da

(CONTINUA NA FICHA N.º 2)

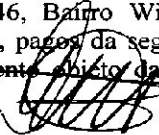
MATRÍCULA
6.863FICHA
2**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**
COMARCA DE GARÇA - SP

CNS: - 11.970-1

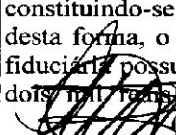
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

cláusula 2.2 constante no Instrumento Particular adiante registrado, voltando dessa forma, o imóvel ao domínio pleno de seu proprietário. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 159.240, em 18/01/2023.

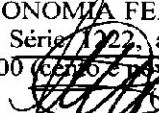
Em. R\$307,92 - Est. R\$87,51 - SF. R\$59,90 - RC. R\$16,21 - TJ. R\$21,13 - MP. R\$14,78 - Iss. R\$15,40 - TOTAL R\$522,85 (Guia nº 03/2023) - Selo Digital: 1197013310A00000175629230.

R.07- M.6.863 - Garça, 20 de Janeiro de 2023. Através do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - Contrato nº 1.4444.1969686-8, com caráter de escritura pública, nos termos da legislação vigente, firmado nesta cidade de Garça/SP, em 29 de Dezembro de 2022, pelas partes contratantes, juntamente com duas testemunhas, o proprietário WILLIAN DANIEL FERREIRA BONATO EL ADASS, anteriormente qualificado, TRANSMITIU POR VENDA, a BIANCA CAMPOS, CNH. 06677745200-DETRAN/SP, CPF. 400.720.348-23, brasileira, servidora pública municipal, solteira, residente e domiciliada na cidade de Garça/SP, na Rua Quinze de Novembro, nº 746, Bairro Williams, o IMÓVEL, pelo preço total de R\$222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 113.000,00 com recursos próprio; e, R\$ 109.000,00 através do financiamento objeto da Alienação Fiduciária a seguir registrada. (V.Venal: R\$55.461,71). O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 159.240, em 18/01/2023.

Em. R\$1.361,86 - Est. R\$387,06 - SF. R\$264,92 - RC. R\$71,68 - TJ. R\$93,47 - MP. R\$65,37 - Iss. R\$68,09 - TOTAL R\$2.312,45. (Guia nº 03/2.023) - Selo Digital: 1197013210A00000175628234.

R.08- M.6.863 - Garça, 20 de Janeiro de 2023. Através do mesmo Instrumento Particular que ensejou o registro anterior, a proprietária BIANCA CAMPOS, anteriormente qualificada, na qualidade de DEVEDORA FIDUCIANTE, ALIENOU à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ. 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes 3/4, em caráter fiduciário, o IMÓVEL, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida contraída, no valor total de R\$109.000,00 (cento e nove mil reais), pagável no prazo de 20 (vinte) anos, através de 240 (duzentos e quarenta) encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro no dia 06/02/2.023, no valor inicial total de R\$ 1.354,59, com juros a taxa nominal de 9,7978% ao ano, e a taxa efetiva de 10,2500% ao ano, constituindo-se a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, efetivando-se, desta forma, o desdobramento da posse, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta, e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia, avaliada em R\$222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais), com as demais cláusulas e condições constantes do título. O Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prot. 159.240, em 18/01/2023.

Em. R\$1.028,67 - Est. R\$292,36 - SF. R\$200,10 - RC. R\$54,14 - TJ. R\$70,60 - MP. R\$49,38 - Iss. R\$51,43 - TOTAL R\$1.746,68. (Guia nº 03/2.023) - Selo Digital: 1197013210A00000175627236.

AV.09- M.6.863 - Garça, 20 de Janeiro de 2023. Através da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, emitida na cidade de Garça/SP, em 29/12/2.022, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 18, § 5º da Lei nº 10.931, de 02/08/2.004, a fim de ficar constando que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1969686-8, Série 122, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário objeto do R.08, no valor de R\$109.000,00 (cento e nove mil reais); com as demais cláusulas e condições constantes do título. Substituto do Oficial,  (Marcelo Carrascossi Sasso). Prenotado sob nº 159.240, em 18/01/2023.

Isento de custas. Selo Digital: 1197013E10A0000017562623K.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 6863 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais, ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém.	Emolumentos : 42,22 Estado : 12,00 Sec. Fazenda : 8,21 Registro Civil : 2,22 Trib. Justiça : 2,90 Ministério Público : 2,03 Imposto Municipal : 2,11 TOTAL : 71,69
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	Leticia Aparecida Parrera Escrevente Autorizada
Garça, 26 de julho de 2024	



SELO DIGITAL

1197013C30E00000095548249

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B7Q7G-22HXF-JJT9S-SSRUU

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

Leticia Aparecida Parrera (CPF ***.560.298-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/B7Q7G-22HXF-JJT9S-SSRUU>

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

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