Valide aqui
este documento

CNM: 120253.2.0010524-45

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL
10.524	1	E. S. Pinhal, 03 de novembro de 19 93

IMÓVEL:- Lote de terreno nº 08-A, da quadra nº 28, do loteamento denominado Jardim das Rosas, nesta cidade, com a área de 201,00m²., ou sejam, mede 6,00m. de frente para a Rua Fioravante Bastoni, atual denominação da Rua Vinte e Um; no fundo 6,00m. para o lote 08; de um lado 33,50m. para o lote 08; e de outro lado 33,50m. com o lote nº 09; referido lote situase do lado ímpar da Rua Fioravante Bastoni, e dista 86,00m da confluência da Rua João Camilo Bueno Peçanha.

CADASTRADO na Prefeitura Municipal local sob nº 7224-00. Inclui o da M-10.523.

PROPRIETÁRIOS:- MARIA BENEDITA FABIANO, brasileira, cozinheira, separada judicialmente, RG. 25.304.015-2-SP e CPF. 964.--049.658-87, residente e domiciliada à Rua Fioravante Bastoni, 55, Jardim das Rosas, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1 e Av.4-M-8.861.

A OFICIAL:-
Bel. Hercelí Viegas Soares

Av.1/10.524. Em 03 de novembro de 1.993. Procede-se esta --averbação à vista do requerimento datado de 13 de agosto de 1.993, para ficar constando que o imóvel matriculado está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal local sob o nº - 7244-01, conforme prova a certidão nº 471/1993, de 11 de agosto de 1.993, expedida pela Prefeitura Municipal local, que fica arquivada em cartório.

A OFICIAL:-
Bel. Hercelí Viegas Soares

R.2/10.524. Em 23 de maio de 1.994. Pela Escritura de 30 de - novembro de 1.993 (Livro 267 - Fls. 195) do 2º Cartório de Notas desta cidade, a proprietária MARIA BENEDITA FABIANO, já - qualificada, vendeu o imóvel matriculado pelo valor de CR$. 75.000,00 a MARIA APARECIDA FABIANO, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG. 25.777.421-X-SP., CPF. nº 002.216.508-81, residente e domiciliada na Rua Fioravante Bastoni nº 51, Jardim das Rosas, nesta cidade

A OFICIAL:-
Bel. Hercelí Viegas Soares

Av.3/10.524. Em 23 de maio de 1.994. Procede-se esta averba--

≈ continua no verso ≈

Bel. Hercelí Viegas Soares · OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEYMW-774PJ-EDYPU-T6TH8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON RICARDO MARTINS, liberado nos autos em 08/07/2025 às 09:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005657-77.2014.8.26.0180 e código pV1rVQ6N.

Valide aqui
este documento

CNM: 120253.2.0010524-45

MATRÍCULA 10.524 | FICHA 1 VERSO

ção, à vista do requerimento de 02 de maio de 1.994, para ficar constando que sobre o imóvel matriculado foi edificado um prédio residencial, com a área construída de 67,17 m²., que recebeu o nº 51 da RUA FIORAVANTE BASTONI, conforme Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 27 de abril de 1.994, que fica arquivado em Cartório.

A OFICIAL:-
Bel. Hercelí Viegas Soares

Av.4/10.524. Em 23 de maio de 1.994. Procede-se esta averbação, à vista do título da Av.3, para constar que a obra está regular perante o INSS consoante CND nº 955596 - Série D, expedida aos 15 de abril de 1.994, pela Agência desta cidade, que fica arquivada em Cartório.

A OFICIAL:-
Bel. Hercelí Viegas Soares

Av.5/10.524. Em 07 de maio de 1.998. Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 29 de abril de 1.998, para constar que foi convertido em DIVÓRCIO a SEPARAÇÃO JUDICIAL da proprietária MARIA APARECIDA FABIANO, por R.Sentença do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Joel Valente, de 05.02.1996, que teve seu trânsito em julgado em 22.02.1996 (Proc.nº.1340/95), continuando ela a assinar o seu nome de solteira, MARIA APARECIDA FABIANO, averbado à margem do termo de casamento nº.618, fls.242vº. do Livro B-46 do CRCPN desta cidade, aos 07.05.1996, que por cópia reprográfica autenticada, fica aqui arquivado.

A OFICIAL:
Bel. Hercelí Viegas Soares

R.6/10.524. Em 29 de maio de 1.998. Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - PES/PCR-FGTS, firmado nesta cidade, aos 22 de maio de 1.998, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380/1.964, alterada pela Lei nº.5.049/1.966, a proprietária MARIA APARECIDA FABIANO, residente e domiciliada na Rua Estanislau Ricardo Gualda, 122, nesta cidade, já qualificada, vendeu o imóvel matriculado pelo valor de R$.18.000,00 a SEBASTIÃO PEREIRA BORGES, brasileiro, funcionário público municipal, RG. nº.21.206.032-SSP/SP., CPF. nº.102.497.078-70, e sua mulher APARECIDA DE SOUZA BORGES, brasileira, comerciária, RG. nº.27.452.555-0-SSP/SP., CPF. nº.083.588.118-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ricardo

= continua na ficha 02 =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEYMW-774PJ-EDYPU-T6TH8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo Digital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON RICARDO MARTINS, liberado nos autos em 08/07/2025 às 09:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005657-77.2014.8.26.0180 e código pV1rVQ6N.

Valide aqui
este documento

CNM: 120253.2.0010524-45

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA 10.524 | FICHA 02 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 03 de Novembro de 19 93

Francisco de Paula, 280, fundos, nesta cidade; sendo R$.13.000,00, referentes ao valor do financiamento concedido, R$.4.729,00 referentes à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante pago diretamente aos vendedores. O ITBI foi recolhido à Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Guia com Aut. Mec. da Cef 033122Mai98023791 001786, no valor de R$.165,00 R0024.

A OFICIAL:-

Bel. Hercelí Viegas Soares

R.7/10.524. Em 29 de maio de 1.998. Pelo mesmo Contrato objeto do R.6, os proprietários SEBASTIÃO PEREIRA BORGES e sua mulher APARECIDA DE SOUZA BORGES, já qualificados, se confessaram devedores à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CGC/MF nº.00.360.305/0001-04, do valor de R$.13.000,00, correspondente ao financiamento obtido para aquisição do imóvel desta matrícula, de acordo com as seguintes condições:- Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Devedores: Sebastião Pereira Borges - R$.326,93 - Aparecida de Souza Borges – R$.310,64; Composição de Renda para fins de indenização securitária - Devedores: Sebastião Pereira Borges - Percentual - 51.28 - Aparecida de Souza Borges - Percentual - 48.72. Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores / Condições:- Origem dos Recursos - FGTS; Norma Regulament. do Programa: MN HH 11.12.02; Valor da Dívida: Inicial: R$.13.000,00, Total: R$.13.000,00; Valor da Garantia-R$.19.002,39; Plano de Reajuste - Plano Equiv. Salarial-PES; Sist. Amortização - Sist. Francês Amort.; Prazos, em meses: - Amortiz.: 240; Reneg.: 108; Taxa Anual de Juros - (%) - Nominal: 4,3000, Efetiva: 4,3857; Coefic. Equiparação Salarial-CES:1,05; Vencimento 1º. Enc. Mensal: 22/06/98; Comprom. Máximo Renda Familiar - 21.90%; Época Reajuste dos Encargos: Conforme Cláusula 12ª.; Encargo Inicial - R$. - Prest (A+J) 84,88, Seguros 17,40, Taxa Admin. 14,55, Total 116,83; Mês de Recálculo do Encargo: 11. Em garantia do financiamento contraído e demais obrigações assumidas pelo Contrato, os proprietários dão à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel matriculado pelo valor de R$.13.000,00. Para fins do art. 818 do Código Civil Brasileiro foi dado o valor ao imóvel hipotecado de R$.19.002,39, sujeito a atualização monetária. As demais cláusulas, condições, obrigações e encargos constam do Contrato, que fica uma via arquivada nesta Serventia.

A OFICIAL:-

Bel. Hercelí Viegas Soares

= continua no verso =

Bel. Hercelí Viegas Soares - OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEYMW-774PJ-EDYPU-T6TH8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON RICARDO MARTINS, liberado nos autos em 08/07/2025 às 09:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005657-77.2014.8.26.0180 e código pV1rVQ6N.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
10.524	02 VERSO

Av.8/10.524. Em 16 de maio de 2.011. QUITAÇÃO. Procede-se esta averbação à vista do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado nesta cidade, aos 06.04.2011, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para constar que tendo em vista a liquidação do saldo devedor, **a hipoteca do R.7 fica CANCELADA.**

ESCREVENTE AUTORIZADO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 91.127 de 04.07.2025. Selo digital: 1202533E1000000012740725A

Av.9/10.524. Em 04 de julho de 2.025. **PENHORA ONLINE**. Da Certidão de Penhora de 02.07.2025, emitida pelo 2º Ofício Judicial desta Comarca, através do Ofício Eletrônico, conforme disposto no artigo 837 do CPC, Protocolo de Penhora Online: PH000575651, nos autos de **Execução Civil - Processo nº 00056577720148260180**, que tem como exequente: **NADIR BARBOSA**, CPF nº 025.001.378-99, e como executados: **LUCIANO PAULINO**, CPF nº 294.307.038-62; **CACILDA DE SOUZA PEREIRA BORGES**, CPF nº 291.527.838-55; e, **SEBASTIÃO PEREIRA BORGES**, CPF nº 102.497.078-70, com auto ou termo de penhora de 05.10.2017, verifica-se que **30%** do imóvel matriculado, de propriedade de **SEBASTIÃO PEREIRA BORGES**, foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de **R$ 21.782,94**. Foi nomeado depositário: Sebastião Pereira Borges. Beneficiário de assistência judiciária gratuita – data da decisão: 12.07.2023 (Fls.408).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

André Reginaldo Rovigati

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEYMW-774PJ-EDYPU-T6TH8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON RICARDO MARTINS, liberado nos autos em 08/07/2025 às 09:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005657-77.2014.8.26.0180 e código pV1rVQ6N.

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº. 10524**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos nela lançados, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias. **Espírito Santo do Pinhal-SP, 05 de julho de 2025.**

André Reginaldo Rovigati
Escrevente

Ao Oficial...: R$ 0,00
Ao Estado....: R$ 0,00
Ao IPESP.....: R$ 0,00
Ao Reg. Civil: R$ 0,00
Ao Trib. Just: R$ 0,00
Ao Município.: R$ 0,00
Ao Min.Púb...: R$ 0,00
Total.....: R$ 0,00

Certidão de ato praticado protocolo nº: 91127

Controle: 101325

Página: 0005/0005

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1202533E30000000127409254

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEYMW-774PJ-EDYPU-T6TH8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON RICARDO MARTINS, liberado nos autos em 08/07/2025 às 09:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005657-77.2014.8.26.0180 e código pV1rVQ6N.