

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XXFZ-ZNL3V-JGTPS-ZZV>



REGISTRO GERAL

Livro nº 2

MATRÍCULA -19.926-

Penápolis 16 de Janeiro de 1990.

Oficial maior,

F. 001

Distrito -Penápolis-sp. Urbano () C.P.M. 955.305.98.0107.01 -
Município -Penápolis-sp. Rural () Incria.
Localização -Eduardo de Castilho / Av. nº 478- -Apto. 02 - 3º Andar - Ed. Adilia-

IMÓVEL: -Um apartamento sob número 02 (dois), do 3º (terceiro) andar, do Edifício Adilia, situado na Avenida Eduardo de Castilho, nº 478, na esquina formada pela rua Santa Clara, nesta cidade, distrito, município e comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, apartamento esse composto de hall, kitchenete, banheiro, sala, dois dormitórios, com a área de quarenta e oito metros e oitenta centímetros quadrados (48,80 mts.2), confrontando de um lado com o apartamento número três, do outro lado com o apartamento número hum, pelos fundos com o corredor de circulação e pela frente com a rua Santa Clara, e ainda parte ideal correspondente do terreno onde se acha construído o edifício, que tem o n. 478 que em seu todo mede vinte e dois (22) metros de frente, por dezenove (19) metros da frente aos fundos, ou seja a área de quatrocentos e dezoito metros quadrados (418,00 mts.2), confrontando em seu todo pela frente com a Avenida Eduardo de Castilho, de um lado com a rua Santa Clara, com a qual faz esquina, do outro com Aristides dos Santos e nos fundos com Leonelo Luigi Beneduzzi. Número do registro anterior: TA-54.164, deste cartório.

Proprietários: Joice Aparecida Henriqueta Baraldi, brasileira, solteira, maior, professora, rg. 1.567.496-Sp., - cpf. 058.229.398-72, residente e domiciliada em São Paulo-Capital, à rua Gabriele D'Annunzio, 117, Brooklin; Joel Humberto Baraldi, brasileiro, casado, comerciante, rg. 1.969.038-Sp., cpf. 099.275.658-87, residente e domiciliado em São Paulo, à rua Senador Cesar Lacerda Vergueiro, n. 478, Sumaré; Jane Irene Baraldi, brasileira, solteira, maior, professora, rg. 2.690.729-Sp., cpf. nº. 044.465.508-53, residente e domiciliada à rua Barão do Triunfo, 1176, apto. 73, Campo Belo, São Paulo, e Jairo de Padua Baraldi, brasileiro, casado, securitário, rg. 3.215.949-Sp., cpf. número 137.201.478-00, residente e domiciliado em São Paulo, à rua Barão do Triunfo, 1176, apto. 34, Brooklin.

AV.001 - Conforme certidão de casamento número 13.243, fls. 143, livro B-43, do Cartório Registro Civil - 30ª Sub distrito - Ibirapuera, São Paulo-Capital, o proprietário Jairo de Padua Baraldi, acima qualificado, é casado pelo regime da comunhão universal de bens com Clotilde Espirito Santo Baraldi, portuguesa, secretária, RNE - W325997-G, carteira n.0883586-SE/DPMAF., residente em São Paulo, inscritos no cpf. sob número 137.201.478-00, casamento esse realizado no dia 02 de junho de 1973. Dou fé. Penápolis, 16 de Janeiro de 1990. O oficial maior, *Carlos Alberto Marotta Peters* (bel. Carlos Alberto Marotta Peters) - Desta- 4,00 - SE- 1,08 - SA- 0,80 - Total- 5,88 - -aac-

AV.002 - Conforme certidão de casamento número 18.505, fls. 114, do livro 92, do Cartório Registro Civil - Perdizes-São Paulo, o proprietário Joel Humberto Baraldi, acima qualificado, é casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Amalia Glasca Baraldi, brasileira, professora, rg. 2.926.091-Sp., cpf. 132.200.228-20, residente em São Paulo, casamento esse realizado no dia 27 de Maio de 1965. Dou fé. Penápolis, 16 de Janeiro de 1990. O-

-continua no verso.....

COMARCA DE PENÁPOLIS
Estado de São Paulo
Cartório de Registro de Imóveis
Oficial Bel. Dirceu G. S. Peters

www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



(0...) Oficial maior, cauorantunus. (bel. Carlos Alberto Marotta Peters) - Desta- 4,00 - SE- 1,08 - SA- 0,80 - Total- 5,88 - -aac-

AV.003 - Conforme certidão de casamento número 16.038, fls. 108, do livro B-55, do Cartório Registro Civil - 30ª - Subdistrito - Ibirapuera, São Paulo-Capital, averba-se o casamento da proprietária Jane Irene Baraldi, retro qualificada, com Edigimar Antonio Maximiliano, brasileiro, administrador, rg. 3.988.734-Sp., cpf. 016.395.018-00, residente em São Paulo-Sp., realizado em 30 de janeiro de 1988, sob o regime da separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada no Cartório Registro Civil e Tabelião - 30ª subdistrito - Ibirapuera, São Paulo, em 04 de janeiro de 1988, no livro 133, às fls. 152, registrada sob número 7.332, livro 03, no 15º Registro de Imóveis de São Paulo, passando ela a assinar-se "Jane Irene Baraldi Maximiliano". Dou fé. Penápolis, 16 de Janeiro de 1990. O oficial maior, cauorantunus. (bel. Carlos Alberto Marotta Peters) - Desta- 4,00 - SE- 1,08 - SA- 0,80 - Total- 5,88 - -aac-

R.004 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada no primeiro cartório de notas local, em 1º de dezembro de 1989, no livro 230, às fls. 189vº/190vº., os proprietários retro, na Av.01, Av.02 e Av.03 qualificados, Joice Aparecida Henriqueta Baraldi; Joel Humberto Baraldi e sua mulher Maria Amalia Ciasca Baraldi; Jane Irene Baraldi Maximiliano, assistida por seu marido Edigimar Antonio Maximiliano, e Jairo de Padua Baraldi e sua mulher Clotilde Espirito Santo Baraldi, venderam a BENEDITO ROSA SALLES, comerciante, rg. 3.691.024-7-Sp., cpf. número 040.615.788-04, casado sob o regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77 com MILTES SANCHES SALLES, professora aposentada, rg. 4.733.088-Sp., cpf. 073.176.268-72, brasileiros, residentes e domiciliados em Santo André-S.Paulo, à rua 1º de Maio, n. 79, apto. 12, 1º andar, pelo preço de ncz\$- 5.000,00 (cinco mil cruzados novos), o imóvel objeto desta matrícula. Penápolis, 16 de Janeiro de 1990. O oficial maior, cauorantunus. (bel. Carlos Alberto Marotta Peters) - Desta- 598,00 - SE- 161,48 - SA- 119,60 - Total- 879,06 - (Emolumentos cobrados sobre o valor venal de ncz\$- 6.286,32). -aac-

AV.005 - À vista da escritura a seguir registrada e do comprovante de inscrição, emitido pela Secretaria da Receita Federal, procede-se a presente para constar que o nº correto do CPF da proprietária, Miltes Sanches Salles, já qualificada, é 673.176.268-72, e não como constou da a escritura que originou o registro nº 004. Penápolis, 28 de agosto de 2017. O Escrevente Autorizado, José Roberto Villalva Campanha. - Desta- 15,67 - Estado- 4,45 - Ipesp- 3,05 - R.Civil- 0,82 - T.Juiz- 1,08 - ISSQN- 0,32 - M.Público- 0,75 - Total- 26,13 - / - (Prenotação 177410) -

R.006 - Por certidões expedidas em 17 de julho de 2017, das escrituras públicas de inventário com adjudicação de bens, lavrada aos 15 de agosto de 2016, às fls. 317/338 do livro 909, e em 24 de abril de 2017, às páginas 365/384 do livro 934, ambas do 1º Tabelião de Notas de Presidente Prudente-SP., o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 3.235,39, em decorrência do falecimento da proprietária, Miltes Sanches Salles, já qualificada, ocorrido aos 26 de dezembro de 1998, foi partilhado ao viúvo meeiro, BENEDITO ROSA SALLES ou BENEDITO ROSA SALLES, brasileiro, comerciante, RG nº 3.691.024-7-SSP/SP., CPF nº 040.615.788-04, residente e domiciliado na cidade de Santo André-SP., na Rua Primeiro de Maio, nº 79, apto 12, Centro; e ao herdeiro filho, SAULO SANCHES SALLES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 15.753.437-SSP/SP., CPF nº 064.644.748-39, residente e domiciliado na cidade de Joinville-SC., na Rua Major Navarro Lins, nº 1087, Bairro Anita Garibaldi, na proporção de 50% (cinquenta por cento) a cada um. (V.V. total R\$ 12.963,52). Penápolis, 28 de agosto de 2017. Escrevente Autorizado, José Roberto Villalva Campanha. - Desta- 434,98 - Estado- 123,63 - Ipesp- 84,61 - R.Civil- 22,89 - T.Juiz- 29,85 - ISSQN- 8,69 - M.Público- 20,88 - Total- 725,53 - / - (Prenotação 177410) -



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XXFZ-ZNL3V-JGTPS-77V>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PENÁPOLIS

Estado de São Paulo
Bel. José Antonio Duarte
OFICIAL

CNS 12.101-2

MATRÍCULA - 19.926 -

Penápolis 28 de agosto de 2017.

Oficial

CNM 121012.2.0019926-26

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 002

R.007 - Por certidões expedidas em 17 de julho de 2017, das escrituras públicas de inventário com adjudicação de bens, lavrada aos 15 de agosto de 2016, às fls. 317/338 do livro 909, e em 24 de abril de 2017, às páginas 365/384 do livro 934, ambas do 1º Tabelião de Notas de Presidente Prudente-SP., 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 3.235,39, em decorrência do falecimento do proprietário, **Benedicto Rosa Salles ou Benedito Rosa Salles**, já qualificado, ocorrido aos 13 de outubro de 2005, foi adjudicado ao herdeiro filho, SAULO SANCHES SALLES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 15.763.417-SSP/SP., CPF nº 064.644.748-39, residente e domiciliado na cidade de Joinville-SC., na Rua Major Navarro Lins, nº 1087, Bairro Anita Garibaldi. (V.V. total R\$ 12.963,52). Penápolis, 28 de agosto de 2017. O Escrevente Autorizado, Osamar Fidelis Pereira, José Roberto Villalva Campanha. - Desta- 434,98 - Estado- 123,63 - Ipesp- 84,61 - R.Civil- 22,89 - T.Justiza- 29,85 - ISSQN- 8,69 - M.Público- 20,88 - Total- 725,53 - / - (Prenotação 177410) -

R.008 - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 24 de outubro de 2017, o proprietário Saulo Sanches Salles, qualificado no registro número seis (R.006), vendeu à **MAELI CUSTODIO DE FREITAS**, brasileira, divorciada, professora, portadora do RG nº 13.902.155-3-SSP/SP., CPF nº 057.766.478-60, residente e domiciliada na Avenida Sebastião Assis Teixeira, nº 106, nesta cidade, pelo preço de R\$ 120.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (V.V. R\$ 12.963,52). Penápolis-SP., 29 de novembro de 2017. Eu, Osamar Fidelis Pereira, Osmar Fidelis Pereira, escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto. - Desta R\$376,36 - Estado R\$106,97 - Ipesp R\$73,21 - R.Civil R\$19,81 - T.Justiza R\$25,83 - ISS R\$7,52 - M. Público R\$18,06 - Total R\$627,76. (Prenotação nº 178986)

R.009 - Pelo instrumento particular mencionado no registro número oito (R.008), a proprietária Maeli Custodio de Freitas, já qualificada, por R\$ 96.000,00, alienou fiduciariamente em garantia, o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF., CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento desse mesmo valor, que deverá ser pago com taxa anual de juros a.a., sem desconto 8,16% nominal, e 8,4722% efetiva; com redutor de 0,5% FGTS, 7,66% nominal, e 7,9347% efetiva (contratada) por meio de 325 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, correspondendo a primeira no valor de R\$ 1.015,25, nela incluído os acessórios, reajustável de acordo com o item 4, sendo que o vencimento do 1º encargo mensal para o dia 24 de novembro de 2017. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para venda em público leilão: R\$128.000,00. Consta do instrumento que as quantias de: R\$0,00 corresponde ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 24.000,00 de recursos próprios. Penápolis-SP., 29 de novembro de 2017. Eu, Osamar Fidelis Pereira, Osmar Fidelis Pereira, escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto. - Desta R\$376,36 - Estado R\$106,97 - Ipesp R\$73,21 - R.Civil R\$19,81 - T.Justiza R\$25,83 - ISS R\$7,52 - M. Público R\$18,06 - Total R\$627,76. (Prenotação nº 178986)

AV.010 - Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular com alienação fiduciária lançado no R.009, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis no valor de R\$ 2.619,26, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: R\$ 130.963,00. (V.V. R\$ 17.434,81). Penápolis, 27 de julho de 2023. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters, Bel. Carlos Alberto Marotta Peters. - R\$ 513,61 - (Prenotação 207189 - Selo digital 121012331000000009471423Y) -



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XXFZ-ZNL3V-JGTPS-ZZV>

CERTIFICO E DOU FÉ que em relação ao imóvel objeto desta matrícula NADA MAIS CONSTA com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão, expedida em forma reprográfica nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Nada mais. Penápolis-SP, 28 de julho de 2023 às 14:22:48.

Assinado Digitalmente
Diego Fernandes Alvares
Escrevente

Ao Oficial....:	R\$	40,91
Ao Estado....:	R\$	11,63
Ao SEFAZ.....:	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município..:	R\$	0,82
Ao Min.Púb....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	68,24

Certidão de ato praticado protocolo nº: 207189

Controle:



55831

Página: 0004/0004