



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CNM: 119792.2.0037732-83

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LORENA - SÃO PAULO

Registro Geral - Livro nº 2	Matrícula nº	35.709	Ficha	01
Urbano (<input checked="" type="checkbox"/>) CPM	06 102 26.01	Rural () Incra		
Distrito:	LORENA	Município:	LORENA	Data:
02/12/2013				
Denominação:	PARTE LOTE 26 DA QUADRA A			
Situação:	AVENIDA DR. EUGÊNIO BORGES - LOT. VILA DIVA			

35.709

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - TERRENO, PARTE DO LOTE 26(VINTE E SEIS) DA QUADRA A, DO LOTEAMENTO DENOMINADO VILA DIVA, NESTA CIDADE, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE LORENA-SP, COM FRENTE PARA AVENIDA DR. EUGENIO BORGES, medindo 5,00m (cinco metros) de frente, igual medida de largura nos fundos; por 25,00 (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel com o remanescente lote 26 (vinte e seis), do lado direito com o lote 25 (vinte e cinco) e nos fundos com a RFFSA, encerrando a área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

PROPRIETÁRIOS:- MARCIO FERNANDES DA SILVA ROSA, brasileiro, autônomo, divorciado, constante da averbação na Certidão de Casamento sob o termo 3.673, do Livro B-42, fl. 57, do Registro Civil desta cidade, CI/RG 18226911/SSP-SP e CPF/MF 074.953.178-92 e JAQUELINE PIEDADE RODRIGUES, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, constante da Certidão de Nascimento sob o termo 1.024, Livro A-52, fl. 88, do Registro Civil desta cidade, CI/RG 25958061/SSP-SP, CPF/MF 201.869.318-24, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua 4 de Novembro nº 71, Vila Diva. **TÍTULO AQUISITIVO:-** R.6-2.710, de 16.05.2013, deste livro 2. Protocolo 104.712). O Escrevente Autorizado,

Sizenando Velloso da Silva, Sizenando Velloso da Silva.

EM BRANCO

Continua no verso.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
11979220037732-83 Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/W5TFF-Y7STZ-RWEHU-HSVEF>





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CNM: 119792.2.0037732-83

Matricula nº...35.709.....Ficha...01.....Verso

Registro Geral - Livro nº 2

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Observações: Continua na ficha n. 02.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
35.709

FICHA
2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE LORENA-SP
CNS 11.979-2

CNM: 119792.2.0037732-83

Lorena, 14 de setembro de 2023.

Av.1-35.709 - Lorena, 14 de setembro de 2023. Prenotação nº 135.986 de 06/09/2023. **CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento datado ao 01 de setembro de 2023, instruído com Habite-se Residencial, expedido em 25 de agosto de 2023, pela Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Lorena/SP e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia, Aferição n. 90.016.13441/60-001, averba-se que sobre o terreno foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL SOB Nº 938, com frente para a Avenida Doutor Eugenio Borges, com área construída de 195,66 m² (cento e noventa e cinco vírgula sessenta e seis metros quadrados), atribuindo-se para construção o valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Sinduscon padrão baixo que representa R\$374.618,46. Selo Digital nº 119792331000000012960323J. A Escrevente Autorizada, Ferraz, Vitória Aparecida Ferraz Pereira.**

R.2-35.709 - Lorena, 27 de fevereiro de 2024. Prenotação nº 137.365 de 22/02/2024. **VENDA E COMPRA.** Conforme Instrumento particular de compra e venda de imóvel, com força de Escritura Pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, datado de Lorena/SP aos 15 de janeiro de 2024, assinado pelas partes e duas testemunhas e Certidão do registro do termo declaratório de união, expedido aos 26 de abril de 2023 pelo Oficial de Registro Civil da comarca de Lorena/SP (Matrícula nº 116145 01 55 2023 7 00010 178 0002476 45), MARCIO FERNANDES DA SILVA ROSA e JAQUELINE PIEDADE RODRIGUES, constantes desta matrícula, os quais convivem em união estável, passando ela a chamar JAQUELINE PIEDADE RODRIGUES DA SILVA ROSA, **VENDERAM a totalidade do imóvel objeto desta matrícula a WANESSA MARCELINA DA SILVA MELO DE OLIVEIRA**, brasileira, cabeleireira, filha de Ivete de Siqueira da Silva e João Marcelino da Silva, CNH nº 05101234557, RG nº 41656622 SSP/SP, CPF/MF nº 306.006.018-54, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOSÉ WASHINGTON MELO DE OLIVEIRA**, brasileiro, barbeiro, filho de Joselita Ribeiro de Melo e João Nunes de Oliveira, CNH nº 01562660549, RG nº 32399202 SSP/SP, CPF/MF nº 623.205.055-04, residentes e domiciliados na Avenida Sete de Setembro, 862, bairro da Cruz, nesta cidade de Lorena/SP, **pelo valor de R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais)**, correspondente ao valor da aquisição da totalidade do imóvel desta matrícula, sendo, R\$110.000,00 (cento e dez mil reais) com recursos próprios; e R\$330.000,00 com financiamento do Banco Inter S/A, acrescido o valor de R\$1.200,00 da tarifa de cadastro; R\$2.200,00 da tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia; R\$4.950,00 das despesas com o registro do contrato e R\$11.000,00 das despesas com o pagamento do ITBI, perfazendo o valor total do financiamento de R\$349.350,00. Valor Veral R \$135.433,89. Selo digital nº 119792321000000014054924A. A Escrevente Autorizada, Ferraz, Vitória Aparecida Ferraz Pereira.

R.3-35.709 - Lorena, 27 de fevereiro de 2024. Prenotação nº 137.365 de 22/02/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento particular referido no R.2, WANESSA MARCELINA DA SILVA MELO DE OLIVEIRA e JOSÉ WASHINGTON MELO DE OLIVEIRA, qualificados no R.3, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao BANCO INTER S/A, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, **para garantia de dívida no valor de R\$349.350,00 (trezentos e quarenta e nove mil e trezentos e cinquenta reais)**, à taxa de juros: taxa pós-fixada (efetiva) de 9,38% ao ano, equivalente à 0,75% ao mês, taxa nominal de 9,00% ao ano, equivalente à 0,75% ao mês, com periodicidade de capitalização dos juros mensal, prêmios de seguros cobrados e valores indenizados, com prêmio de seguro com cobertura de morte e invalidez permanente por acidente (MIP) de R\$255,75 na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etária do segurado, dívida essa a ser paga

"continua no verso"





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

MATRÍCULA

35.709

FICHA

2

VERSO

CNM: 119792.2.0035709-41

em 330 (trezentos e trinta) parcelas, sendo o total da primeira parcela no valor de R\$4.025,61, vencendo a primeira parcela mensal em 10/03/2024, pelo Sistema de Amortização SAC e sendo a data do vencimento da última parcela mensal: 329 (trezentos e vinte e nove) meses após vencimento da primeira parcela. Valor da garantia para fins de público leilão: R\$440.000,00. Prazo de Carência para expedição da Intimação: 30 (trinta) dias. As demais condições pelas quais se obrigaram as partes constam da via digitalizada do contrato. Selo digital nº 119792321000000014056424I. A Escrevente Autorizada, Julia,
Vitória Aparecida Ferraz Pereira.

Av.4-35.709 - Lorena, 15 de dezembro de 2025. Prenotação nº 142.755 de 09/09/2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA Conforme Instrumento Particular de consolidação da propriedade, datado de São Paulo/SP, aos 21 de novembro de 2025, firmado pelo credor BANCO INTER S/A, acompanhado das Certidões de Constituição em mora datadas de 09 de outubro de 2.025, do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade de Lorena/SP, acompanhado do Instrumento Particular de notificação do devedor fiduciante JOSÉ WASHINGTON MELO DE OLIVEIRA e sua cônjuge WANESSA MARCELINA DA SILVA MELO DE OLIVEIRA, já qualificados nesta matrícula, fica efetuada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (§ 7º do art. 26 da Lei 9.514/97) do imóvel desta matrícula, ao credor fiduciário BANCO INTER S/A, CNPJ N° 00.416.968/0001-01, face o vencido débito, constante da dívida em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R.3, não paga e não purgada a mora pelo referido devedor fiduciante e por seu cônjuge, consolidação essa no valor de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). Foi apresentado o comprovante do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens-ITBI. Valor Venal: R\$ 140.897,99. Selo digital nº.119792331000000018828925S
A Escrevente Autorizada, Julia, Ana Julia Ferreira Gonçalves.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 35709 - CNM119792.2.0035709-41, tem sua situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS que tenham sido objeto de registro ou averbação. CERTIFICO mais, que apresente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Lorena-SP, 16 de dezembro de 2025. Certidão expedida às 09:23:19. Apresente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição.

Ana Julia Ferreira Gonçalves
ESCREVENTE AUTORIZADA

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..:	R\$	1,33
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	74,17

Certidão de ato praticado protocolo nº: 142755

Controle:



141939

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:

1197923C3000000018828725C



https://assinador.onr.org.br/validator/W5TFF-Y7STZ-RWEHJHVSVEF

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

1197923C3000000018828725C



Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W5TFF-Y7STZ-RWEHJ-HSVEF

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

Jefferson Padilha Schoffen (CPF ***.035.720-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/W5TFF-Y7STZ-RWEHJ-HSVEF>

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

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