

MATRÍCULA

14.369

FICHA

1

CNM 119982.2.0014369-43
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO SIMÃO

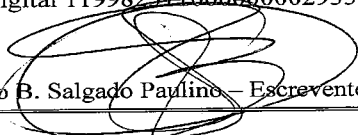
CNS Nº 11.998-2**LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL**

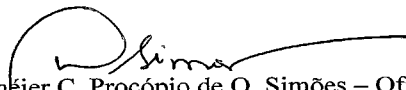
IMÓVEL: O Lote nº 05 – A da Quadra A, situado no loteamento denominado “**JARDIM ELDORADO**”, na cidade de Luiz Antônio-SP, com frente para a Avenida Primavera, com as seguintes medidas e confrontações: mede 6,18 metros de frente para a referida avenida e 11,12 metros em curva defletindo no sentido da Avenida Independência; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 10,35 metros e confronta com o Lote 04 (matrícula 8.805); do lado esquerdo, mede 4,55 metros e confronta com a Avenida Independência; nos fundos mede 17,03 metros e confronta com o Lote 5-B (Matrícula 14.370). Encerra a área total de 150,10 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 09-001-0005-00011-001.

PROPRIETARIOS: RUBENS MARINHO DE OLIVEIRA, RG nº36381906-X/SSPSP e CPF/MF nº 045.765.386-83, e sua mulher ROSEMÉRE CRISTINA DA COSTA NAVES, RG nº 41.620.826-5/SSPSP e CPF/MF nº 331.855.548-76, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, comerciantes, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Independência, nº 950, Centro, nesta cidade de Luiz Antônio – SP.

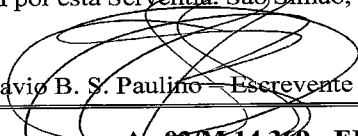
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 02, de 10 de março 2022, posteriormente averbação nº 03 de 10 de março de 2022, ambos da matrícula 8.806, desta serventia. São Simão, 10 de março de 2022. Selo Digital 119982311000000002933622K.

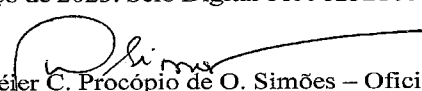

 Octavio B. Salgado Paulino – Escrevente


 Dinéier C. Procópio de O. Simões – Oficial Substituta

R.01/M.14.369 – VENDA E COMPRA – Protocolo nº 55.398, de 16/03/2023.

Pela Escritura Pública lavrada no Tabelião de Notas de Luiz Antônio-SP, de 03 de março de 2023, Livro 076, Páginas 292/294, RUBENS MARINHO DE OLIVEIRA e ROSEMERE CRISTINA DA COSTA NAVES, supra qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **GELAINE ROSSOTTI GUIMARAES**, RG nº 32.386.738-8-SSP/SP e CPF/MF nº 312.474.348-26, empresária, casada no regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto registrada sob nº 18.567, Lº 03 do Oficial de Registro de Imóveis de São Carlos, com FERNANDO GUIMARAES DA SILVA, RG nº 33.214.410-0-SSPSP e CPF/MF nº 278.658.108-73, gestor ambiental, brasileiro, residente e domiciliados na Rua Juvenal Rodrigues da Silva, nº 60, Bairro Jardim Eldorado, na cidade de Luiz Antônio - SP, pelo preço de R\$-60.000,00 (sessenta mil reais). Valor Venal R\$60.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. São Simão, 23 de março de 2023. Selo Digital 119982321000000009664923S.



 Octavio B. S. Paulino – Escrevente


 Dinéier C. Procópio de O. Simões – Oficial Substituta

Av.02/M.14.369 - EDIFICAÇÃO - Protocolo nº 56.944 de 20/06/2024.

Nos termos do requerimento, de 20 de junho de 2024, assinado em São Simão - SP, instruído com certidão de HABITE-SE nº 013/2024 emitida em 27 de fevereiro de 2024; e CND INSS Aferição nº 90.019.67030/66-001, emitida em 20/06/2024 procedo à presente averbação para constar que foi edificado no imóvel desta matrícula o prédio residencial com a área de **114,90m²**, que recebeu o nº **11 da Avenida Primavera**. Base de cálculo: R\$-279.426,45. São Simão, 26 de junho de 2024. Selo Digital 119982331000000010782124I / CNM 119982.2.0014369-43.


 Miriam Franciele Paião – Escrevente


 Dinéier C. Procópio de O. Simões – Oficial Substituta

R.03/M.14.369 – PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 57.023, de 12/07/2024.

Pelo Instrumento Particular de **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 0202441324, assinado na cidade de Belo Horizonte-MG, em 11 de julho de 2024, **EMITENTE:** GELAINE ROSSOTTI GUIMARAES, supra qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO INTER S.A.**, CNPJ/MF 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n 1.219, bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, para garantia da dívida no importe de **R\$-**

MATRÍCULA
14.369

FICHA
1-v

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO SIMÃO CNM 119982.2.0014369-43

GNS Nº 11.998-2

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL

319.060,79 (trezentos e dezenove mil, sessenta reais e setenta e nove centavos), que deverá ser pago em 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema SAC de Amortização, vencendo-se a primeira parcela 25 do mês subsequente à liberação do crédito, com taxas de juros anual de 16,63% a.a (Pós Fixada-efetiva), equivalente a 1,29% a.m. e Taxa Nominal de 15,48% a.a., equivalente a 1,29% a.m, Custo Efetivo Total 19,19% a.a, sendo de R\$-5.679,03 o valor do encargo inicial. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$582.000,00 (quinhentos e oitenta e dois mil reais). As demais cláusulas e condições constam do contrato. São Simão, 18 de julho de 2024. Selo Digital 119982321000000010844324L / CNM 119982.2.0014369-43.

Mirian Franciele Paião
Mirian Franciele Paião – Escrevente /

Dineier C. Procópio
Dineier C. Procópio de O. Simões – Oficial Substituta

Av.04/M.14.369 - Prenotação nº 59.309, em data de 29 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado em Belo Horizonte-MG, em 13 de março de 2026, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação da devedora fiduciante GELAINÉ ROSSOTTI GUIMARAES, já qualificada, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do **R.03** desta matrícula, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão, conforme previsto no parágrafo 7º, do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade plena deste imóvel fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **BANCO INTER S.A.**, já qualificada, pelo valor declarado de **R\$582.000,00 (quinhentos e oitenta e dois mil reais)**. São Simão, 18 de março de 2026. Selo 119982331000000012501526L / CNM 119982.2.0014369-43.

Mirian Franciele Paião – Escrevente /

Dineier C. Procópio
Dineier C. Procópio de O. Simões – Oficial Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO SIMÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor do livro referido, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, com situação referente à **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS**, até o dia útil imediatamente anterior a expedição integralmente de acordo com a matrícula original, extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, em relação ao imóvel

São Simão/SP, quarta-feira, 18 de março de 2026.

Dineier Capelossi Procópio de Oliveira Simões - Oficial Substituta
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89

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

Selo Digital: 1199823C3000000012502726W
Protocolo: 59309





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HLQKG-HGEL7-3TDNV-P39NX

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

Mirian Franciele Paiao (CPF ***.219.078-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/HLQKG-HGEL7-3TDNV-P39NX>

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

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