Av. Central - 1254 - Centro - CEP: 15.570-000 - Fone: (17) 3453-1261
E-mail: registroimoveiscardoso@gmail.com / WhatsApp: (17) 98159-3920

CNM: 121087.2.0019300-72

Oficial de Registro de Imóveis
CARDOSO–SP
LIVRO N.º2 – REGISTRO GERAL
Tício Armelin de Oliveira Caldas
Oficial Titular

Matrícula	Ficha
19.300	001

IMÓVEL: **Um lote de terreno**, sem benfeitorias, de forma regular, medindo trinta e três (33,00) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por vinte e seis (26,00) metros ditos de cada um dos lados e da frente aos fundos, encerrando a área de 858,00 metros quadrados de terras, **denominado lote nº393, 394 e 395, da quadra "C"**, do loteamento "**Portal dos Grandes Lagos"**, situado nesta cidade e comarca de Cardoso, Estado de São Paulo, e compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente, com a Rua Sol Nascente; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote nº392; pelos fundos, com os lotes nº386, lote nº385 e lote nº384 e 383; e finalmente pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno com o lote nº396". **PROPRIETÁRIOS: 1) Gabriel Brandolin Ferreira,** brasileiro, solteiro, maior, consultor de serviço, portador do RG/SP nº44.893.847-9, inscrito no CPF/MF sob nº320.411.908-41, residente e domiciliado na Avenida do Café, nº131, Bloco E, Apartamento nº36, na cidade de Ribeirão Preto/SP; **2) Cláudia Brandolin Ferreira de Oliveira**, pedagoga, portadora do RG/SP nº44.114.439, inscrita no CPF/MF sob nº320.411.988-26, e seu esposo, **Tiago Soares de Oliveira**, administrador, portador do RG/SP n.º34.185.770-1, inscrito no CPF/MF sob n.º223.601.038-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marques da Cruz, nº127, na cidade de Ribeirão Preto/SP; **3)Lucas Brandolin Ferreira**, técnico em informática, portador do RG/SP nº44.114.456-1, inscrito no CPF/MF sob nº319.609.238-03, casado sob o regime da separação total de bens, com **Naiara Carla Falconi Noccioli Brandolin**, auxiliar de sala, portadora do RG/SP n.º46.209.370, inscrita no CPF/MF sob n.º352.096.048-61, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Paranapanema, nº155, na cidade de Ribeirão Preto/SP. **TÍTULOS AQUISITIVOS: Matrícula nº7.865, 7.866 e 7.867**, Livro nº2, Registro Geral, deste Oficial de Registro de Imóveis e Anexos. Cardoso, 28 de dezembro de 2022. O Escrevente Substituto, (Claurivalde Alves Ribeiro Junior). **CADASTRO:** Cadastrado junto à municipalidade local sob n.º**12.51.18.00**. Protocolo n.º62.328, de 16/12/2022. (AB).-

Av.1-M.19.300 – Conforme registros desta matrícula, o imóvel pertence aos proprietários nas seguintes proporções: **1) Gabriel Brandolin Ferreira**, possui0 uma parte ideal correspondente a **33,33% do do imóvel**; **2) Cláudia Brandolin Ferreira de Oliveira** e seu esposo **Tiago Soares de Oliveira**, possuem uma parte ideal correspondente a **33,33% do imóvel**; e, **3) Lucas Brandolin Ferreira**, casado com **Naiara Carla Falconi Noccioli Brandolin,** possui **33,33% do imóvel**; isto tudo, no comum do imóvel todo. Cardoso, 10 de fevereiro de 2.022. O Escrevente Substituto, (Claurivalde Alves Ribeiro Junior). Protocolo n.º62.328, de 16/12/2022.. (D). "De Ofício".

= CONTINUA NO VERSO =

CNS n.º12.108-7

CNM: 121087.2.0019300-72

Matrícula **19.300** *Ficha* **001** *Verso*

Av.2-M.19.300 – Conforme requerimento datado de 30 de agosto de 2022, acompanhado de Carta de Habite-se nº88/22; Certidão Negativa de Débitos, expedida pela municipalidade de local em 27/11/2022, e, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, sob nº90.012.51693/60-001, emitida em 11/10/2022, no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **Uma casa residencial**, **com uma área de 173,40 metros quadrados de construção**, situada na **Rua Sol Nascente, nº1.140**. Cardoso, 28 de dezembro de 2.022. O Escrevente Substituto, _____ (Claurivalde Alves Ribeiro Junior). Protocolo n.º62.329, de 16/12/2022. (AB).-

R.3-M.19.300 – TRANSMITENTES: 1) Gabriel Brandolin Ferreira, vendedor, residente e domiciliado na Rua do Café, n.º131, bairro Vila Amélia, na cidade de Ribeirão Preto/SP; **2) Cláudia Brandolin Ferreira de Oliveira**, autônoma, e seu esposo **Tiago Soares de Oliveira**, autônomo, residentes e domiciliados na Rua Coronel Leitão, 659, centro, Mogi Mirin/SP, e **3) Lucas Brandolin Ferreira**, casado com Naiara Carla Falconi Noccioli, residentes e domiciliados na Avenida das Acácias, n.º1.1140, 97, bairro Bom Jardim, na cidade de Brodowski/SP; todos já qualificados. **ADQUIRENTE: Silvia Eloiza Morelato**, brasileira, maior, solteira, autônoma, portadora do RG/SP n.º32.824.027-8, inscrita no CPF/MF sob n.º304.203.388-02, residente e domiciliada na Avenida Romeu Viana Romanelli, n.º1.855, bairro Jardim Camargo, nesta cidade. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, com caráter de escritura pública n.º0202301026, de 16 de janeiro de 2023, celebrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º4.380/64, e, Lei n.º9.514/97. **VALOR:** R$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** A presente transação foi realizada no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação – SFH. Cardoso, 17 de fevereiro de 2.023. O Escrevente Substituto, _____ (Claurivalde Alves Ribeiro Junior). Contrato p.50, fls.08. Protocolo n.º62.605, de 02/02/2023. (A).-

R.4-M.19.300 – DEVEDORA FIDUCIANTE: Silvia Eloiza Morelato, já qualificada no R.3. **CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Inter S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n.º1.219, bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública nº0202301026, datado de 16 de janeiro de 2023, celebrado nos termos do artigo 38 da Lei nº9.514/97. **VALOR: R$360.430,00 (trezentos e sessenta mil, quatrocentos e trinta reais)**. Parcela com Recursos Próprios: R$112.500,00; Parcela com recursos financiados pelo credor: R$ 337.500,00; Valor total da dívida R$360.430,00; valor a ser liberado ao(s) vendedor(es): R$337.500,00; despesas com o registro do contrato: R$6.030,00; despesas com

= continua na ficha 003 =

CNS n.º12.108-7

CNM: 121087.2.0019300-72

Oficial de Registro de Imóveis
CARDOSO–SP
LIVRO N.º2 – REGISTRO GERAL
Tício Armelin de Oliveira Caldas

Matrícula **19.300** *Ficha* **002**

o pagamento do ITBI: R$ 13.500,00; praça de pagamento: Belo Horizonte/MG; Taxa de juros: Taxa pós fixada (efetiva): 8,00% a.a; equivalente a 0,64% a.m; Taxa de juros: Taxa nominal: 7,72% a.a; equivalente a 0,64% a.m; Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal. CET: 9,78% a.a; Prêmio de seguro com cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente – MIP: R$142,91; n.º de parcelas: 360; valor total da primeira parcela mensal: R$3.555,51; valor da parcela (amortização e juros) R$3.319,96; data de vencimento da primeira parcela mensal: 25/02/2023; forma de pagamento: débito em conta; juros contratados: R$418.539,15; Sistema de Amortização Utilizado: SAC; Data de vencimento da ultima parcela em mensal 359 após a primeira. **Valor da Garantia Fiduciária para efeitos de Venda em Público Leilão: R$450.000,00**; **CONDIÇÕES:** O devedor fiduciante aliena ao Banco Inter S/A., em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, abrangendo ainda todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações ou benfeitorias que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos da Lei nº9.514/97. As partes deverão respeitar todas as cláusulas e condições constantes do contrato que fica arquivado neste Oficial em pasta própria. Cardoso, 17 de fevereiro de 2023 O Escrevente Substituto, _____ (Claurivalde Alves Ribeiro Junior). Contrato p.50, fls.08. Protocolo nº62.605, de 02/02/2023. (Aj).-

Av.5-M.19.300 - Em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei n.º9.514/97, tendo em vista a não purgação do débito no prazo legal conforme certidão juntada no procedimento de intimação de alienação fiduciária n.º175, arquivado neste oficio imobiliário, bem como a apresentação da guia quitada de Imposto sobre Transmissão de Bem Imóvel - ITBI, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **credor fiduciário: Banco Inter S/A**. Cardoso, 13 de agosto de 2025. O Oficial Titular, _____ (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º66.938, de 29/04/2025. (KP). Selo digital: 1210873310000000095391251.

CNS n.º12.108-7

Av. Central - 1254 - Centro - CEP: 15.570-000 - Fone: (17) 3453-1261
E-mail: registroimoveiscardoso@gmail.com / WhatsApp: (17) 98159-3920

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 19300, Código Nacional de Matrícula (CNM): 121087.2.0019300-72, 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. Cardoso-SP, 14 de agosto de 2025. O Oficial Titular.

Este documento é cópia original assinado digitalmente por Tício Armelin de Oliveira Caldas.

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que constam de "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente, responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da Lei n.º13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

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$ 1,77
Ao Min.Púb...: R$ 2,12
Total.....: R$ 74,61

Certidão de ato praticado protocolo nº: 66938

Controle: 117807

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1210873C3000000009539225W