

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 2.556 Fls. 1

**DIGITADO**

VAVRO N.º 2

Jardinópolis, .....

Oficial. 

Distrito ..... Jardinópolis .....


Urbano (x) C. P. M. ....


Município ..... Jardinópolis .....

Rural ( ) INCRA .....

Situação ..... Jardinópolis .....

Denominação ..... Rua Irmã Terezinha Vaz, nº 323 - Conjunto Habitacional "Ilha-Grande II" .....

**Imóvel:** uma casa de morada, situada nesta cidade e comarca de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, no Conjunto Habitacional "Ilha Grande II", - com frente para a rua Irmã Terezinha Vaz, nº 323, edificada em terreno -- que mede: dez (10,00) metros de frente para a rua Irmã Terezinha Vaz, -- aos fundos com a mesma medida confronta com o imóvel nº 322, da rua João Borsato, com vinte (20,00) metros da frente aos fundos, em cada um dos - lados, sendo que do lado direito de quem do imóvel olha para a rua con - fronta com o imóvel nº 313, da rua Irmã Terezinha Vaz, e, pelo lado es - querdo confronta com o imóvel nº 333, da mesma rua, distando 11,00 metros da esquina da rua Irmã Terezinha Vaz com a rua Antonio Jabur, do lado im - par da rua Irmã Terezinha Vaz, perfazendo a área de 200,00 metros quadra dos, lote nº 16, da quadra nº 3. **PROPRIETÁRIA:** Companhia Habitacional Re - gional de Ribeirão Preto - COHAB/RP, sociedade de economia mista, criada pela Lei nº 2.302, de 24-11-1969, inscrita no CGC/MF sob nº 56.015.167/-0001-80, com sede na rua Campos Sales, nº 1.409, em Ribeirão Preto-SP. - **TÍTULO AQUISITIVO:** registrado sob nº 1, na matrícula nº 1.145, Lº2, no - Registro de Imóveis desta Comarca. Jardinópolis, 07 de dezembro de 1982. O Oficial: 

R.1-2.556 - Jardinópolis, 07 de dezembro de 1982. **PROMITENTE VENDEDORA:** Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto-COHAB/RP, já qualifica da. **PROMITENTES COMPRADORES:** José Gonçalo dos Santos, RG nº 9.349.606/SP., - industriário e sua mulher dona Cristina Pereira Chainho dos Santos, do - lar, brasileiros, casados em regime de comunhão universal de bens, em 26 - 11-1977, portadores em comum do CIC nº 020.182.558/94, residentes e domi - ciliados nesta cidade, na rua Albuquerque Lins, nº 1.173. **TÍTULO:** venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de promessa de compra e venda, data do de 01 de maio de 1981. **VALOR:** R\$ 264.215,12 (duzentos e sessenta e qua - tro mil, duzentos e quinze cruzeiros e doze centavos) e tudo o mais con - forme segunda via deste contrato, devidamente arquivado neste Cartório, - em pasta própria. O Oficial: 

R.2-2.556 - Jardinópolis, 21 de julho de 1983. **PROMITENTES CEDENTES:** José Gonçalo dos Santos e sua mulher dona Cristina Pereira Chainhos Santos, já qualificados. **PROMITENTE CESSIONÁRIO:** Luiz Roberto Contente, RG nº -

Comarca de Jardinópolis

Cartório de Registro de Imóveis  
Bel. José Roberto de Almeida Guimarães

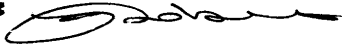
Oficial

Estado de São Paulo

REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2


MATRÍCULA N.º 2.556 Fls. 1 verso

Oficial: 


Conterato, RG nº 8.747.616-SP., comerciante, brasileiro, solteiro, maior capaz, portador do CPF nº 624.041.488/34, residente e domiciliado à rua São Sebastião, nº 145, nesta cidade e comarca de Jardinópolis-SP. INTERVENIENTE ANUENTE: Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto-COHAB/SP, já qualificada. TÍTULO: Cessão de direitos e assunção de dívida. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Cessão de Direitos e Assunção de dívida, datado de 19 de outubro de 1982. VALOR: R\$ 264.215,12 (duzentos sessenta e quatro mil, duzentos e quinze cruzeiros e doze centavos), Oficial: 

IO  
Ao Escritório Cof. 201500  
Ao Estado Cof. 41580  
A Cart. Serventias Cof. 41580


**AV. 03/ M. 2.556 - HIPOTECA**

Procede-se a presente, ex-officio, e de transporte com os elementos dos R.2 e R.3/1.145, para consignar que a unidade habitacional desta matrícula, encontra-se gravada de ônus real, constituído de primeira, única e especial hipoteca, á favor da Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, constituída pelo Decreto Lei nº 759, de 12 de Agosto de 1969, e atualmente pelo Decreto nº 93.600, arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº 86, em 17.12.1986, sucessora do extinto Banco Nacional da Habitacional, nos termos do Decreto nº 2.291, de 21.11.1986. Dou fé. Jardinópolis (SP), aos 11 de março de 2008. Isento de Custas e emolumentos. Marcelo Moreira Marcolino - Oficial: 

Cancelado

**AV. 04/ M. 2.556 - TRANSPORTE/CANCELAMENTO HIPOTECA - Protocolo nº 32.337**  
Procede-se a presente para ficar consignado, que a requerimento de 11/12/2007 da credora, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - sucessora do extinto Banco Nacional de Habitação, nos termos do Decreto Lei nº 2.291, de 21/11/1986, o cancelamento da hipoteca objeto do R.02 e 03/M. 1.145 e posterior AV.03. Averbção esta, eferuada de acordo com os elementos constantes da AV. 09/M.1.145. Dou fé. Jardinópolis (SP), aos 11 de março de 2008. Isento de custas e emolumentos. Marcelo Moreira Marcolino - Oficial: 

**Av.05/ M. 2.556 - AMPLIAÇÃO - Protocolo nº 53.202**

Procede-se a presente para constar que conforme CND do INSS, nº 216262014-88888484, emitida em 08/08/2014 e Habite-se nº 127/2014 de 25/07/2014, o imóvel objeto desta matrícula passou a ter uma área construída de 106,89 metros quadrados. Jardinópolis (SP), ao 13 d. Agosto de 2014. Cotado no título, Guia Gare/DR. 149/2014. Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Escrevente: 

**AV.06/ M. 2.556 - CASAMENTO - Protocolo nº 53.695**

Procede-se a presente, que o proprietário LUIZ ROBERTO CONTERATO, com fundamento no art. 167, II, nº 5, da Lei Federal 6.015, de 31.12.1973, para ficar consignado o seu casamento, sob o regime Comunhão parcial de bens, posterior a Lei nº 6.515/77 com SILVANA JIMÕES CALADO, RG. 9090330/SSPSP e CPFME. 026.575.958/71, brasileira, do lar, residente e

OBSERVAÇÕES:

Comarca de Jardinópolis

Oficial - Bel. José Roberto de Almeida Guimarães

Estado de São Paulo

## Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - Estado de São Paulo

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

### REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

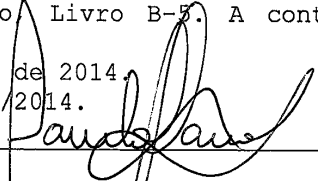
(Lei Federal 6.015 de 31/12/1973 c/c letra c, item 6, seção II, Capítulo XX Prov. 58/89, da C.G.J.-SP)

MATRÍCULA N.º
2.556
FICHA N.º
02

domiciliada nesta cidade na Rua Irmã Terezinha Vaz, nº 323, Ilha Grande. Tudo conforme certidão apresentada, expedida pelo CRCPN do Município e Comarca de Jardinópolis, do assento lavrado em 17 de Dezembro de 1982, Ordem nº 1.164, folhas 005 e verso Livro B-5. A contraente passou a assinar SILVANA CALADO CONTERATO.

Jardinópolis (SP), aos 23 de Outubro de 2014.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 200/2014.

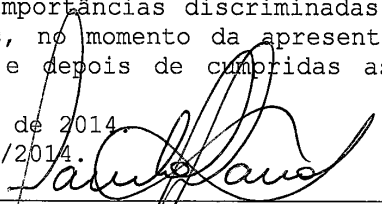
Marcelo Moreira Marcolino - Oficial: 

#### R.07/ M. 2.556 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 53.695

Pelo instrumento particular com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus §§ da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o casal proprietário LUIZ ROBERTO CONTERATO e sua esposa SILVANA CALADO CONTERATO, supra qualificados, alienaram por venda o imóvel desta matrícula à ALEXANDRE CONTERATO, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, solteiro, RG. 434697850/SSPSP e CPFMF. 329.320.938/60, e, TATIANA QUINTILHANO, brasileira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, solteira, RG. MG 14892961/SSPMG e CPFMF. 094.604.426/09, residentes e domiciliados nesta cidade à rua Irmã Terezinha Vaz, nº 323, casa CJHAB. Ilha Grande, pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, pagos da seguinte maneira: **1) Recursos Próprios**: no valor de R\$ 650,99, pagos diretamente aos vendedores, pelos compradores, a título de sinal e princípio de pagamento; **2) Financiamento**: No valor de R\$ 81.000,00 conforme mútuo concedido pelo Banco do Brasil S.A, nos termos do registro adiante. **03) F.G.T.S.** - no valor de R\$ 8.349,01 pagos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS da mesma e realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. As importâncias discriminadas acima serão liberadas e entregue aos vendedores, no momento da apresentação daquele instrumento devidamente registrado e depois de cumpridas as exigências descritas no título. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 23 de Outubro de 2014.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 200/2014.

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial: 

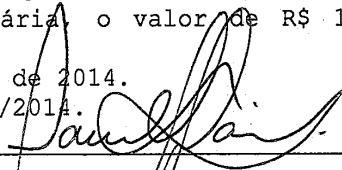
#### R.08/ M. 2.556 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 53.695

Pelo instrumento particular na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 21 de novembro de 1997, os proprietários ALEXANDRE CONTERATO e TATIANA QUINTILHANO, na qualidade de devedores fiduciários, com o intuito de garantir a transação firmada entre eles e o credor BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 00.000.000/2833-98, **um financiamento no valor de R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais)**, o prazo de amortização do presente empréstimo é de **121 meses**. A taxa de juros efetiva é de 6,867% ao ano. Os proprietários ALEXANDRE CONTERATO e TATIANA QUINTILHANO agora na qualidade de devedores/fiduciários, dão ao credor em garantia real, constituída de alienação fiduciária, sem concorrência de terceiros em o

**imóvel desta matrícula**, sob as condições insertas no título. Atribuíram ao imóvel dado em alienação fiduciária, o valor de R\$ 106.000,00 para efeitos de futuro leilão. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 23 de Outubro de 2014.

Cotado no título - guia Gare/DR. 200/2014.


Marcelo Moreira Marcolino - Oficial: 

**AV.09/ M. 2.556 - ADITIVO - Protocolo nº 54.039**

Pelo instrumento particular de Rerratificação, datado de 15/12/2014, as partes alteraram o Contrato por Instrumento Particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra, objeto do R.07 e 08, no seguinte tópico: Clausula Primeira - Item "C.4 - Valor da Avaliação do Imóvel", que passa a ter a seguinte redação: **Valor de Avaliação do Imóvel R\$ 90.000,00**; Clausula Segunda - Item "C.8 - Valor da garantia fiduciária", que passa a ter a seguinte redação: **Valor da Garantia fiduciária R\$ 90.000,00**; permanecendo inalteradas e em vigor todas as demais cláusulas e condições, anteriormente pactuadas. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 17 de Dezembro de 2014.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 239/2014

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial: 


**AV.10/ M. 2.556 - CANCELAMENTO - Protocolo nº 62.525 de 28/02/2019**

Procede-se a requerimento da credora, de 24/01/2019, para operar a baixa, por **cancelamento do R.08/M. 2.556**. Dou fé.

Jardinópolis (SP), ao 01 de março de 2019.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 043/2019.

Selo Digital: 119818331000000003259194

Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Oficiala Substituta: 


**AV.11/ M. 2.556 - CASAMENTO - Protocolo nº 65.815 de 29/10/2020**

Procede-se a presente, para ficar consignado o casamento dos proprietários **ALEXANDRE CONTERATO e TATIANA QUINTILHANO**, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, posterior a Lei nº 6.515/77. Conforme certidão expedida pelo CRCPN de Jardinópolis-SP, casamento realizado em 23/01/2016, Matrícula: 1233070155 2016 2 00031 042 0006549 41. A contraente passou a assinar **TATIANA QUINTILHANO CONTERATO**. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 09 de novembro de 2020.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 210/2020.

Selo Digital: 1198183310000000028877202

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: 

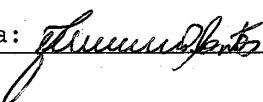
**R.12/ M. 2.556 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 65.815 de 29/10/2020**

Pela escritura pública de 29 de outubro de 2020, lavrada no Tabelião de Notas Local, Livro 166, Páginas 158/160, Protocolo nº 4008, o casal proprietário: **ALEXANDRE CONTERATO**, e sua esposa **TATIANA QUINTILHANO CONTERATO**; já qualificado, vendeu, o imóvel desta matrícula à **LILIANA MARINCEK**, brasileira, técnica em enfermagem, divorciada, RG. 42.184.841-8 (SSPSP), CPFME. 317.264.578-93, residente e domiciliada nesta cidade, Avenida Visconde do Rio Branco, nº 442, apto 403, Centro; pelo preço certo de **R\$71.000,00 (setenta e um mil reais)**, pagos anteriormente ao título, através de transferência bancária. Valor de Referência R\$71.000,00. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 09 de novembro de 2020.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 210/2020.

Selo Digital: 1198183210000000028876206

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: 

Continua na ficha nº 03.

## Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - SP - CNS: 11.981-8

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

### REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º    2.556    FICHA N.º    03

**R.13/ M. 2.556 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 73.268 de 26/04/2024**  
 Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0202423610, emitida na cidade de Belo Horizonte/MG, em 18/04/2024, por **LILIANA MARINCEK**, que prometeu pagar ao **BANCO INTER S/A**, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, por sua agência de Belo Horizonte-MG, ou a sua ordem, em moeda corrente, a quantia de **R\$109.172,85 (cento e nove mil, cento e setenta e dois reais e oitenta e cinco centavos)**, sendo que o prazo de amortização do presente empréstimo é de **180 meses**, taxa de juros de 1,99% ao mês e 26,68% ao ano, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela PRICE. Para cumprimento das obrigações assumidas a proprietária **LILIANA MARINCEK**, dá ao credor em garantia real, constituída de alienação fiduciária, sem concorrência de terceiros o **imóvel desta matrícula**, sob as condições insertas no título. Atribuíram ao imóvel dado em alienação fiduciária o valor de R\$275.000,00, para fins do leilão extrajudicial. Jardinópolis (SP), aos 29 de abril de 2024. Cotado no título - Guia GARE/DR.081/2024. Selo Digital: 119818321000000008384424Y - CNM: 119818.2.0002556-62. Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *[assinatura]*

**AV.14/ M. 2.556 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 75.710 de 22/05/2025**  
 Atendendo requerimento de 20/05/2025, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante **LILIANA MARINCEK**, já qualificada, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9514/97. Valor de Referência R\$275.000,00. Cadastro Municipal nº 5.054. Dou fé. Jardinópolis (SP), aos 27 de maio de 2025. Cotado no título - Guia GARE/DR. 099/2025. Selo Digital: 119818331A0V1DWXOSYOUB250 - CNM: 119818.2.0002556-62. Marina Bonella Borges - Escrevente: *[assinatura]*

<p style="text-align: center;"><b>CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 075710 - : 2556</b></p> <p>CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de <b>005 página(s)</b>, foi extraída por meio <b>digital</b>, nos termos do artigo 19, § 1º da lei Federal nº 6.015/73, "a <b>certidão de inteiro teor do 2556 contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial</b>", encontrando-se nele lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao referido <b>2556</b> ou as pessoas nele referidas, até a data de <b>26/05/2025</b>.  <b>Último ato: AV. 14</b> * * * * *</p> <p style="text-align: center;"><b>PRAZO DE VALIDADE</b></p> <p>Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é <b>VÁLIDA POR 30 DIAS</b>, a contar da data de sua emissão.</p> <p style="text-align: center;"><b>JARDINÓPOLIS, 27 de maio de 2025</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>CUSTAS CONSTAM DO RECIBO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>*** VALOR DA CERTIDÃO: 75,05 ***</b></p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div> <p style="text-align: center;">SELO DIGITAL</p> <p><b>11981833F4RNEKDX9RMOB25</b></p> <p>Criado em: 27/05/2025 às 12:17:22h</p> <p>A autenticidade deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site <a href="https://selodigital.jsp.jus.br">https://selodigital.jsp.jus.br</a> com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".</p> </div> </div> <p>A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por:</p> <p style="text-align: center;"><b>MARINA BONELLA BORGES - AUXILIAR DE CARTÓRIO</b></p> <p style="text-align: center;">Emitida às 12:24:37h</p>
---	---



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9KPCY-V7YFF-ZXYXS-2TJNN

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

Marina Bonella Borges (CPF \*\*\*.953.231-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9KPCY-V7YFF-ZXYXS-2TJNN>

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

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