Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 48440d9a-ef4c-4eae-8b64-e57040290ba9

MATRICULA N.º 432 (Quatrocentos tr-inta dois)

Cartório de Registro de Imóveis

COMARCA DE ADAMANTINA - ESTADO DE SÃO PAULO

Livro n.º 2 - Registro Geral

Atos e referencias	MATRICULA N.º 432 DATA: 02-abril-1.976.-
M	Uma casa residencial construída de tijolos, coberta com telhas, com todas as suas dependências e seu respectivo terreno compreendendo o lote nº 7 (sete) da quadra nº 86 (oitenta e seis), com a área de 420,00 metros quadrados, medindo 10 metros de frente por 42 metros da frente aos fundos, situada à Rua Joaquim Nabuco, nº 739, nesta cidade e comarca de Adamantina, confrontando pela frente com a citada via pública; por um lado com os lotes nºs 4, 5 e 6; por outro lado com o lote nº 8; e, pelos fundos com o lote nº 16, todos da mesma quadra.- Eu [illegible], escrevente autorizado, datilografei, conferi e subscrevi.--
1- R. 01 Prot. 01 Nº 1.675 02-04-76 D=160,00	Adquirente :- EDSON PASQUARELLI, brasileiro, casado, advogado, residente nesta cidade, CIC:- 057.560.818; Transmitentes:- Lucinda Leal, também conhecida por Lucinda Leal - Mackert, do lar, e seu marido Paulo Marchetti, também conhecido por Paulo Mackert, motorista, residentes nesta cidade; CIC:- 121.822.498-34, brasileiros; Mario Leal, portugues, comerciante e s/mr. Elza Turra Lial, brasileira, do lar, residentes nesta cidade, CIC:- 153.050.408-25; Joaquim Leal, barbeiro e s/mr. Isaura Fenerich Leal, do lar,- brasileiros, residentes em Santo André, SP, CIC: - 168.270.746; Alvaro Leal, comerciário e s/mr. Ermelinda de Lima Jacomo Leal, do lar, brasileiros, residentes em Fernandópolis, SP, CIC:- 153.050.588; e, Veolinda Leal Erler, do lar e seu marido Waldomiro Erler, comerciante, brasileiros, residentes em São Paulo, CIC:- 611.971.908; Título:- E.P.V.C. 1º Cartório local-Lº 36-Fls.161-Data:- 23/março/1.976; Valor:- Cr$ 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros); Transcrição anterior nº 6.425 deste Cartório.- Eu [illegible], escrevente autorizado, datilografei, conferi e subscrevi.-
2- R. 02 Prot. 01 Nº 8.059 18-05-77 D=330,00	Adquirente:- MIGUEL CARLOS BALZANINI, brasileiro, casado,- escriturário, residente nesta cidade, CIC:- 075.035.208-68; Transmitentes:- Edson Pasquarelli, advogado e s/mr. Euridice Capaldi Pasquarelli, professora, brasileiros, residentes nesta cidade, CIC:- 057.560.818-87; Título:- Escritura Pública de Venda e Compra de 16 de maio de 1.977, das notas do 1º Cartório local, lavrada às fls. 134 do Lº 39;- Valor:- Cr$ 70.000,00 (setenta mil cruzeiros).-- E u -[illegible], escrevente autorizado, datilografei, conferi e subscrevi.--
3- R. 03 Prot. 01 Nº 40258 23-10-84	Adquirente:- JOAQUIM FRANCISCO, brasileiro, do comércio,- casado sob o regime de comunhão de bens com Aparecida Creolezio Francisco, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente nesta cidade, CIC:- 315.292.408-91; Transmitentes:- Miguel Carlos Balzanini, escriturário e s/mr. Neusa Andrian Balzanini, professora, brasileiros, casados sob o regime - de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, CIC:- 075.035.208-68 e 044.244.018-98, respectivamente; Título:- Venda e Compra; Forma do -

- CONTINUA NO VERSO -

M: matricula - R: registro - Av: averbação

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ADEMAR LUIS VERGILIO - 03/08/2023 15:12

Atos e referencias	Livro n.º 2 - Registro Geral
	título:- Escritura Pública de 4 de julho de 1.984, das notas do 2º Cartório local, lavrada às fls. 36 do Lº 92; -- Valor:- Cr$ 3.450.000 (três milhões, quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros).- Eu , oficial substituto, datilografei, conferi e subscrevi.- Deste:- 32.188; Recibo:- 11.238-Série "A"; Guia:- 201/84.
AV. 4 20-10-98	Por requerimento datado de 19 de outubro de 1998, acompanhado de cópia reprográfica da certidão de casamento n. .. 53, expedida em 5-12-88, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito de Birigui, deste Estado e do documento pessoal adiante mencionado, legalizados e arquivados, foi requerido e faço esta averbação para constar que a mulher do adquirente referido no R. 3, assina corretamente APARECIDA CRIOLEZI FRANCISCO, portadora do RG/SP n. 28.233.478-6, e não equivocadamente como constou-se do título que originou o referido R. 3, ficando, portanto, retificado o aludido registro.- Desta:- R$2,60; Guia:- 194/98.-. O Substº do Oficial, - (José O. S. Neto)
AV. 5 20-10-98	No título referido no registro seguinte e conforme carnê de IPTU do corrente exercício, ora apresentado, verifica-se que o imóvel está cadastrado na Prefeitura local sob o n. 175700.- Desta:- R$2,60; Guia:- 194/98.-.-.-.-.-.-.-.-.-. O Substº do Oficial, (José O. S. Neto)
R. 6 - 20-10-98	Conforme Carta de Adjudicação expedida em 13 de outubro de 1998, pelo 2º Ofício Judicial local, devidamente assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Donizete Aparecido Pinheiro da Silveira, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial desta comarca, que homologou a adjudicação por r. sentença de 13 de outubro de 1997, transitada em julgado, extraída dos Autos de Arrolamento Sumário n. 870/98, dos bens deixados por falecimento de JOAQUIM FRANCISCO, o imóvel avaliado em R$ 4.280,00 (quatro mil e duzentos e oitenta reais), foi adjudicado a favor de APARECIDA CRIOLEZI FRANCISCO, RG/SP n. 28.233.478-6, brasileira, viúva, do lar, residente na Alameda dos Expedicionários, 1.077, nesta cidade, dependente do CIC n. 315 292 408-91. Valor venal:- R$4.286,53.- Deste:- R$192,18; Guia:- 194/98.-. O Substº do Oficial, (José O. S. Neto)
R. 7 12-1-99	Pela escritura pública de venda e compra de 26 de outubro de 1998, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, a págs. 347/348 do L. 157, verifica-se que o USUFRUTO do imóvel foi constituído, a título oneroso, por JOÃO FRANCISCO DE LIMA, RG/SP n. 6.340.888 e CIC n. 315 955 888-68, tintureiro e s/mr. ANA ALVES DE LIMA, RG/SP n. 6.340.852 e CIC n. 121 162 478-10, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Joaquim Nabuco, 739, nesta cidade, por venda que lhe fez a proprietária Aparecida Criolezi Francisco, dependente do CIC n. 074 697 428-08, anteriormente do CIC referido no R. 6, pelo valor de R$ 3.333,34 (três mil e trezentos e trinta e três réais e trinta e quatro centavos), constando que por falecimento de qualquer um dos usufrutuários a sua parte acrescerá à do sobrevivente, nos termos do artigo 740 do Código Civil Brasileiro.- Deste:- R$160,66; Guia:- 7/99.-.-.-.-.-.-.-.-. O Oficial Substº, (José O. S. Neto)

/ CONTINUA NA FICHA N. 2 /

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 48440d9a-ef4c-4eae-8b64-e57040290ba9

Esse documento foi assinado digitalmente por ADEMAR LUIS VERGILIO - 03/08/2023 15:12

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
saec .onr

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
Cód. Nacional da Serventia: 11.969-3

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ADAMANTINA - SP

MATRÍCULA	FICHA
432	2

R. 8-M. 432 - Em 12 de janeiro de 1999.

Pela escritura pública referida no R. 8, a proprietária Aparecida Criolezi Francisco, já qualificada nesta matrícula, vendeu o imóvel, gravado com o usufruto retro, pelo valor de R$ 6.666,66 (seis mil e seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), a SANDRA REGINA DE LIMA, RG/SP n. 7.692.788 e CIC n. 062 068 688-00, brasileira, solteira, professora, residente na Rua Joaquim Nabuco, 739, nesta cidade.- Deste:- R$195,38; Guia:- 7/99.-.-.-.-.-.-.-.-.-
O Oficial Substº, (José de Oliveira Santos Neto)

AV. 9-M. 432, em 12 de maio de 2021.

Por requerimento datado de 4 de maio de 2021, acompanhado de cópia autenticada da certidão de óbito extraída da matrícula n. 121475 01 55 2017 4 00030 072 0012166 04, expedida em 9-10-17, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste distrito, legalizados e arquivados, foi requerido e faço esta averbação para constar que no dia 8 de outubro de 2017, ocorreu o falecimento do credor usufrutuário João Francisco de Lima, ficando, portanto, a totalidade do usufruto vitalício referido no R. 7 desta matrícula, reservado a favor da credora usufrutuária Ana Alves de Lima.- Valor da avaliação municipal do imóvel:- R$ 200.000,00, sendo considerado 1/6 desse valor para cálculo das custas e emolumentos.- Título prenotado sob n. 150.103, em 5-5-21.- Desta:- R$ 234,73; Guia:- 19/21 - (Selo digital n. 1196933310A0000093435213).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

AV. 10-M. 432, em 12 de maio de 2021.

Por requerimento datado de 4 de maio de 2021, acompanhado de cópia autenticada da certidão de óbito extraída da matrícula n. 121475 01 55 2019 4 00032 221 0012911 33, expedida em 4-11-19, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste distrito, legalizados e arquivados, foi requerido e faço esta averbação para constar que no dia 27 de outubro de 2019, ocorreu o falecimento da credora usufrutuária Ana Alves de Lima, ficando, portanto, cancelado o R. 7 desta matrícula.- Valor da avaliação municipal do imóvel:- R$ 200.000,00, sendo considerado 1/3 desse valor para cálculo das custas e emolumentos.- Título prenotado sob n. 150.104, em 5-5-21.- Desta:- R$ 234,73; Guia:- 19/21 - (Selo digital n. 1196933310A0000093436211).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

AV. 11-M. 432, em 12 de maio de 2021.

Na escritura pública referida no registro seguinte e conforme cópia autenticada da certidão de óbito extraída da matrícula n. 121475 01 55 2021 4 00034 067 0013353 20, expedida em 12-2-21, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste distrito, legalizada e arquivada, foi requerido e faço esta averbação para constar que no dia 2 de fevereiro de 2021, ocorreu o falecimento da proprietária Sandra Regina de Lima.- Título prenotado sob n. 150.105, em 5-5-21.- Desta:- R$ 18,18; Guia:- 19/21 - (Selo digital n. 1196933310A000009343721Z).-
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

R. 12-M. 432, em 12 de maio de 2021.

Pela escritura pública de inventário e adjudicação de 19 de fevereiro de 2021, lavrada no Tabelião de Notas de Sagres, deste Estado, a fls. 273/275 do livro n. 19, verifica-se que em virtude do falecimento da proprietária SANDRA REGINA DE LIMA, CPF n. 062.068.688-00, ocorrido em 2 de fevereiro de 2021, no estado civil de solteira, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído

= CONTINUA NO VERSO =

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 48440d9a-ef4c-4eae-8b64-e57040290ba9

Esse documento foi assinado digitalmente por ADEMAR LUIS VERGILIO - 03/08/2023 15:12

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
.onr

MATRÍCULA 432 — FICHA 2 VERSO

o valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), *foi adjudicado em sua totalidade ao herdeiro filho* GUILHERME DE LIMA VARANDA DOS SANTOS, RG. n. 43.349.045-SSP/SP e CPF n. 368.490.018-41, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco, 739, nesta cidade.- Título prenotado sob n. 150.105, em 5-5-21.- Deste:- R$ 1.156,35; Guia:- 19/21 - (Selo digital n. 1196933210A0000009343821Z).-

O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

R. 13-M. 432, em 18 de outubro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário n. 0010339145, emitida na cidade de São Paulo-SP, aos 5 de outubro de 2022, o proprietário Guilherme de Lima Varanda dos Santos, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n. 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R$ 95.023,08 (noventa e cinco mil e vinte e três reais e oito centavos), pagável em 144 parcelas mensais, no valor estimado de R$ 1.520,21 (um mil e quinhentos e vinte reais e vinte e um centavos), através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira em 5-12-2022 e a última em 5-10-2034, com taxa efetiva de juros:- 1,3200% ao mês - 17,0421% ao ano. Nos termos da Lei n. 9.514/97, fica a posse do imóvel desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Consta do título que fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento de qualquer obrigação vencida e não paga, para efeito de intimação do devedor fiduciante; e, para efeito de leilão, nos termos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, referida, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais), sujeito à atualização monetária na forma constante do título. Multa contratual:- 2,00% sobre os valores apurados consoante disposições contidas no título. Demais condições:- As do título. Título prenotado sob n. 155.015, em 11-10-22. Deste:- R$ 752,07; Guia:- 42/22 - (Selo digital n. 1196933210A0000010639322H).-

O Escrevente, (Odair Morini).

AV. 14-M. 432, em 3 de agosto de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento datado de 26 de julho de 2023, acompanhado da guia quitada do ITBI, que ficam arquivados no processo próprio n. 1084, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal n. 9.514/97, em face do devedor fiduciante GUILHERME DE LIMA VARANDA DOS SANTOS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, *fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário* BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., também já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da citada Lei Federal n. 9.514/97. Valor atribuído à consolidação:- R$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais).- Título prenotado sob n. 156.972, em 14-6-2023, tendo sido apresentado o requerimento de consolidação em 26-7-23.- Observação:- Ato realizado somente nesta data, em conformidade com o disposto no § 1º do art. 26-A da Lei 9.514/97.- Desta:- R$ 488,85; Guia:- 31/23 - (Selo digital n. 1196933310A0000011240423K).-

O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado · Certidão emitida pelo SREI · www.registradores.onr.org.br · .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 48440d9a-ef4c-4eae-8b64-e57040290ba9

Esse documento foi assinado digitalmente por ADEMAR LUIS VERGILIO - 03/08/2023 15:12

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA | FICHA

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ADAMANTINA - SP

CERTIDÃO	Valor cobrado - R$
CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão, composta de **5** página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal n. 6.015/73, da matrícula n. **432** , e tem o imóvel sua situação, quanto a ônus reais, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias, referida na presente.	Emolumentos Estado ..... : 40,91 Sec. Fazenda ..... : 11,63 Registro Civil ..... : 7,96 Trib. Justiça ..... : 2,15 Ministério ..... : 2,81 Público ..... : 1,96 Imposto ..... : 1,23 Municipal ..... : 68,65 TOTAL
PRAZO DE VALIDADE	**Emissão feita por:**
Para fins notariais, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	**(Certidão assinada digitalmente)** **ADEMAR LUÍS VERGILIO** **OFICIAL**

Adamantina, 03 de agosto de 2023.

SELO DIGITAL

1196933C30A0000011240523Y

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 48440d9a-ef4c-4eae-8b64-e57040290ba9
Esse documento foi assinado digitalmente por ADEMAR LUIS VERGILIO - 03/08/2023 15:12