LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

VOTUPORANGA-SP

MATRÍCULA 25.996 | FICHA n.1

VOTUPORANGA, 11 DE janº. DE 19 91

IMÓVEL: Um terreno medindo 10 (dez) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 12,90 (doze metros e noventa centímetros) de cada lado, correspondentes a 129,00metros quadrados, constituido de parte do lote 5 (cinco), da quadra n. 21, CADASTRO: SE 11 04 06 01, situado à rua Tocantins, lado par, no "Jardim Alvorada", nesta cidade, distrito, municipio e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a citada rua Tocantins, do lado direito com o lote 6 (seis), do lado esquerdo com a rua Antonio Vitorino (ex-rua Oito), e nos fundos com parte do lote 5 (cinco).- Proprietário: Paulo Cesar da Silva, RG.18.381.519-sp, brasileiro, solteiro, emancipado, escriturário, residente nesta cidade, à rua Francisco Souza, n.618, P.São Pedro, CPF.070.407.028-60.- NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R. 2-5.465, deste cartório. Eu, (Paulo José Silva), escrevente, datilografei. Eu, (Antonio Carlos Mainardi), Oficial Substº, subscrevi.-

R. 1-25.996, feito em 11/janeiro/1991, em virtude do qual o proprietário Paulo Cesar da Silva, acima qualificado, por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 28/dezembro/90, no 2º Cartório de Notas local (livro 338, fls.69) e pelo preço de cr$30.000,00 (trinta mil cruzeiros), TRANSMITIU o imóvel supra matriculado a: 1) Eduardo Galetti, RG.3.096.536-sp, CPF. 278.199.908-30, viúvo, funcionário publico estadual; e 2) Maria Darci de Godoy, RG.6.342.997-sp, CPF.736.055.068-87, separada judicialmente, confeiteira; ambos brasileiros, residentes nesta cidade, à rua Santa Cruz, s/nº, bairro do Café, do que dou fé. Eu, (Paulo José da Silva), escrevente, datilografei. Eu, (Antonio Carlos Mainardi), Oficial Substituto, subscrevi.

R. 2-25.996, feito em 20 de fevereiro de 2002, em virtude do qual os proprietários **Eduardo Galetti**, RG. 3.096.536-SSP-SP, CPF: 278.199.908-30, brasileiro, viúvo, funcionário público estadual; **e Maria Darci de Godoy**, RG. 6.342.997-SSP-SP, CPF: 736.055.068-87, brasileira, confeiteira, separada judicialmente; ambos residentes e domiciliados à rua Felício Gorayeb, nº 2.833, Jardim Alvorada, nesta cidade, por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 14 de janeiro de 2002, no 2º Tabelião de Notas desta comarca (livro 474, fls. 52/54), pelo preço de R$7.800,00 (sete mil e

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 985f004a-3524-4dc8-a852-5ac5e2ddee75

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO JOSE BERTI FILHO - 19/09/2023 16:38

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

oitocentos, reais), **TRANSMITIRAM o imóvel retro matriculado a: 1) Osvaldo Andreu,** RG. 5.523.423-SSP-SP, CPF: 378.506.288-53, divorciado; e **2) Maria Helena Ferreira**, RG. 21.148.127-SSP-SP, CPF: 080.853.368-12, solteira, maior; ambos brasileiros, feirantes, residentes e domiciliados à rua Antonio Vitorino, nº 492, Jardim Alvorada, nesta cidade (prot. 116.267), do que dou fé. Eu, _____(José Carlos Gonçalves), escrevente autorizado, digitei. Eu, _____(Luiz Fernando Góes Liévana), Preposto Designado, subscrevi.

AV. 3-25.996, feita em 11 de maio de 2.012, mediante requerimento datado desta cidade, aos 20-4-2012, devidamente assinado, acompanhado de certidão municipal nº 739/2011 e ainda da CND/Receita Previdenciária nº 092582011-21036090, emitida aos 23-11-2011 (válida até 21-5-2012), arquivados nesta serventia (prot. 170.000), a fim de ficar constando que existe sobre o imóvel retro matriculado, **um prédio residencial** constituído de dois pavimentos, com a área total de **168,65 m2** de construção (térreo = 100,50 m2) e (superior = 68,15 m2), situado com frente para.a rua Antonio Vitorino, nº 3.096, esquina com a rua Tocantins, nesta cidade, sendo que de acordo com a Tabela PINI, tem o valor de R$208.859,53 e encontra-se quite com a Receita Previdenciária, conforme CND referida, do que dou fé. Eu, _____(Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei e subscrevi.-

---

R. 4-25.996, feito em 17 de setembro de 2012, em virtude do qual os proprietários: 1) Osvaldo Andreu, divorciado; e 2) Maria Helena Ferreira, solteira, maior,- ambos brasileiros, acima identificados, residentes nesta cidade, à rua Paraguai, n. 3958,- por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 17/agosto/2012, no Primeiro Tabelionato de Notas de Votuporanga (livro 657, fls.311) e pelo preço de R$36.101,63, **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto da presente matricula a **Carlos Eduardo Silva Gimenez**, RG.40.590.342-X-sp, CPF.335.236.258-07, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente nesta cidade, à rua Santa Cruz, n. 3309.- Constou da escritura que os vendedores apresentaram as CNDT(s), assim como os relatórios de consulta de *indisponibilidade, com resultado negativo, os quais acompanham o título, dou* fé. Valor venal/2012: R$36.101,63 (prot.172.388). Eu, _____(Paulo José da Silva), escrevente, digitei. Eu, _____(Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

AV. 5-25.996, feita em 06 de maio de 2020, para constar que, CARLOS *EDUARDO SILVA GIMENEZ*, aos 14/01/2017, **casou-se** com *AURIENE VIVALDINI*, RG. 42.901.766-2-SSP/SP, CPF. 324.865.408-22, brasileira, advogada, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.015/77, dou fé (Protocolo nº 228.013 de 23/04/2020). Eu, _____(Marcelo Luciano Leite), escrevente.

(CONTINUA NA FICHA N.º 2)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 985f004a-3524-4dc8-a852-5ac5e2ddee75
Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO JOSE BERTI FILHO - 19/09/2023 16:38
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**
VOTUPORANGA-SP

Matrícula	Ficha
25.996	02

R. 6-25.996, feito em 06 de maio de 2020, em virtude do qual o proprietário CARLOS EDUARDO SILVA GIMENEZ com a anuência de seu cônjuge Auriene Vivaldini, retro qualificados, por escritura pública de ***compra e venda*** de 20/04/2020, lavrada no 1º Tabelião de Notas local (livro 817, fls. 159/162), e pelo preço de *R$75.100,00* (setenta e cinco mil cem reais), **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula a **HELENA BRIZ LUIZ**, RG. 16.821.824-SSP/SP, CPF. 102.735.488-24, técnica de enfermagem, casada com ANTONIO DOMINGOS LUIZ, RG. 6.613.168-SSP/SP, CPF. 736.072.588-72, aposentado, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Argentina nº 3.574, nesta cidade. Valor Venal/2020 *R$75.093,38*, dou fé. (Protocolo nº 228.013 de 23/04/2020). Eu,_____(Marcelo Luciano Leite), escrevente. Eu,_____(Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 7-25.996, feito em 08 de junho de 2020, em virtude do qual os proprietários ANTONIO DOMINGOS LUIZ e HELENA BRIZ LUIZ, já qualificados, por instrumento particular de venda e compra, financiamento e alienação fiduciária com caráter de escritura pública, de 26 de maio de 2020, e pelo preço de R$ 550.000,00, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula a **TAIS CANATTO PONTES**, RG. 48272574-SSP/SP, CPF. 418.334.598-73, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua General Glicerio nº 3.958, Centro, São José do Rio Preto-SP, dou fé (Protocolo nº 228.562 de 02/06/2020). Eu,_____(Cibele Valério Berti), escrevente. Eu,_____(Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 8-25.996, feito em 08 de junho de 2020, pelo título que deu origem ao R.7, TAIS CANATTO PONTES, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, avaliado em R$ 550.000,00, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067/JUCESP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no âmbito do SFH, no valor de **R$ 403.497,94**, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 26/06/2020. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 228.562 de 02/06/2020). Eu,_____(Cibele Valério Berti), escrevente. Eu,_____(Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 9-25.996, feita em 14 de setembro de 2023, mediante requerimento de 28 de agosto de 2023, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ. 90.400.888/0001-42, NIRE/JUCESP. 35300332067, com sede na rua

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 985f004a-3524-4dc8-a852-5ac5e2ddee75

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO JOSE BERTI FILHO - 19/09/2023 16:38

Matrícula 25.996 | ficha 02 verso

Amador Bueno nº 474, bloco C, 4º andar, Santo Amaro, São Paulo-SP. A devedora fiduciante, TAIS CANATTO PONTES, qualificada no R.7, foi intimada para pagamento das prestações vencidas, por edital publicado no jornal A Cidade de Votuporanga, nos dias 15, 16 e 17 de junho de 2023, tendo decorrido o prazo legal sem a quitação do débito. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, que fica arquivado nesta Serventia, juntamente com os demais documentos. Valor atribuído para consolidação: R$590.000,00, dou fé (Protocolo nº 251.689, de 09/02/2023). Eu, _____ (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, _____ (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 985f004a-3524-4dc8-a852-5ac5e2ddee75

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

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO JOSE BERTI FILHO - 19/09/2023 16:38

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução da matrícula nº 25996 e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

Certifico ainda que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a alienações e constituições de ônus ou direitos, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, já registrados ou averbados, integralmente notificados nesta certidão, e retrata a sua situação jurídica até o último dia útil anterior à presente data,

Certifico finalmente que a presente é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do § 1o do artigo 19 da Lei nº 6.015/1973.

O referido é verdade e dá fé. Votuporanga, 19 de setembro de 2023.

BRUNO JOSÉ BERTI FILHO, Oficial Titular (assinatura digital)

Ao Oficial.....:R$ 40,91
Ao Estado.....:R$ 11,63
Ao IPESP.....:R$ 7,96
Ao Reg. Civil:R$ 2,15
Ao Trib. Just.:R$ 2,81
Ao M.P.....:R$ 1,96.
I.S.S.Q.N.....R$ 2,05.
Total.....:R$ 69,47

Certidão expedida no dia 19/09/2023, às 16:33:54 .

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").

Pedido nº200.482, de 19/09/2023.

Código de Segurança: f14b-5e19-419e-9baf-e7ad-fb0b-abbc-ba6a.

Selo: 1264173C30200482S3MFA323K

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 985f004a-3524-4de8-a852-5ac5e2ddee75

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO JOSE BERTI FILHO - 19/09/2023 16:38

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