



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-000 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319

E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

Hermes Wagner Betete Serrano - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE ITARARÉ - SP - CNS 12.356-2**

MATRÍCULA

21.972

FICHA

01

02 de março de 2021

W

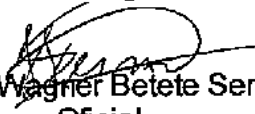
IMÓVEL:- Um terreno urbano, situado nesta cidade de Itararé-SP, no lado ímpar da **Rua João Mariano Ribas, esquina** com a Rua Walfrido Rolim de Moura, na quadra completada pelas Ruas Major Salvador Rufino e Itararé, com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE**, divide com a Rua João Mariano Ribas, por 6,55 metros e mais um chanfro de 1,03 metros com a Rua Walfrido Rolim de Moura; **FUNDOS**, divide com os imóveis das matrículas 21.954 por 0,35 centímetros e matrícula 21.971, por 7,80 metros; **LADO DIREITO**, de quem da Rua João Mariano Ribas olha para o imóvel, divide com a Rua Walfrido Rolim de Moura, por 16,00 metros; e **LADO ESQUERDO**, divide com o imóvel da matrícula 21.954, por 16,72 metros, encerrando uma área de **128,75 metros quadrados**, contendo uma **casa de madeira**, coberta de telhas, forrada, assoalhada, com **36,00m2** de construção, sob o nº **1.053** da **Rua João Mariano Ribas**.

Cadastro Municipal nº 017.084.

PROPRIETÁRIA:- **TEREZINHA VIDAL CEZAR**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CIRG nº 20.984.404-8-SSP/SP e do CPF nº 984.010.848/49, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Itaporanga, nº 525 - Vila Osório.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula **21.955** de 16 de fevereiro de 2021, a qual tem origem da matrícula nº 21.847 de 25/09/2020 e R.02/21.847 de 15/02/2021 e R.01/21.953 de 16/02/2021, todos deste registro.

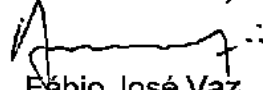
(Protocolo 41.233, de 22/02/2021, Selo Digital: 1235623110000000038332217).


Hermes Wagner Betete Serrano,
Oficial.

Av.01/21.972. Em 24 de março de 2021. Protocolo 41.366, de 16/03/2021.

DEMOLIÇÃO. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 16 de março de 2021, foi autorizada a presente averbação para constar que a casa, medindo 36,00 metros quadrados de construção, sob o nº 1.053 da Rua João Mariano Ribas, foi **demolida**, conforme certidão nº 146/2020, expedida aos 10 de novembro de 2020, pela Prefeitura desta cidade, e CND do INSS nº 000552021-88888197, emitida aos 15 de março de 2021, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil.

(Selo digital nº 123562331000000003909621U)


Fábio José Vaz,
Substituto do Oficial.

Av.02/21.972. Em 24 de março de 2021. Protocolo nº 41.366, de 16/03/2021.

CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento referido na averbação anterior, do
(CONTINUA NO VERSO)...



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-000 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319

E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

Hermes Wagner Betete Serrano - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21.972

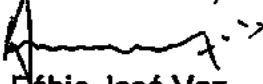
FICHA

01v.

CNM:123562.2.0021972-82

habite-se nº 122/2020 e da certidão nº 147/2020, expedidas em 10 de novembro de 2020, pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma casa residencial medindo 105,62m² de área construída, que recebeu o nº 1.053 da Rua João Mariano Ribas. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e às de Terceiros nº 002412020-88888172, emitida em 08 de dezembro de 2020, pelo Ministério da Fazenda. Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor: R\$64.454,67 (sessenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e sete centavos).

(Selo digital nº 123562331000000003909821Q)


Fábio José Vaz,
Substituto do Oficial.

R.03/21.972. Em 1º de outubro de 2021. Protocolo nº 42.264, de 02 de setembro de 2021, reingresso em 27 de setembro de 2021.

COMPRA E VENDA. Por instrumento particular de compra e venda e alienação fiduciária em garantia, com eficácia de escritura pública, na forma das Leis ns. 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/2017, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 13 de agosto de 2021, a proprietária **TEREZINHA VIDAL CEZAR**, já qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula à **MARCIA MARIA CEZAR**, brasileira, cabeleireira, portadora da CIRG nº 18.782.357-1-SSP/SP e do CPF nº 099.236.098/63 e seu marido **JOÃO BENEDITO DE OLIVEIRA**, brasileiro, aposentado, portador da CIRG nº 19.305.544-2-SSP/SP e do CPF nº 081.711.978/76, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 24/09/2016, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 09 de Julho, nº 552 - Centro. Valor: R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo R\$55.000,00 referentes aos recursos próprios, e R\$165.000,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor. (Selo Digital: 123562321000000004596221R).


Hermes Wagner Betete Serrano,
Oficial.

R.04/21.972. Em 1º de outubro de 2021. Protocolo nº 42.264, de 02 de setembro de 2021, reingresso em 27 de setembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo instrumento particular referido no registro anterior, **MARCIA MARIA CEZAR** e seu marido **JOÃO BENEDITO DE OLIVEIRA**, já qualificados, procederam à alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP. (CONTINUA NA FICHA Nº 02)...



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 18460-000 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5319

E-mail: cri.itarare@gmail.com - CNPJ: 50.788.934/0001-08

Hermes Wagner Betete Serrano - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE ITARARÉ - SP - CNS 12.356-2**

MATRÍCULA

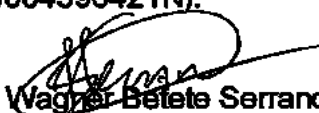
21.972

FICHA

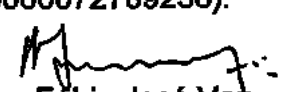
02

01 de outubro de 2021

Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, ns. 2.235 e 2.041, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, nos termos da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pelo credor fiduciário aos devedores fiduciários no valor de R\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas de amortização e juros, vencendo-se a primeira no dia 13 de setembro de 2021, no valor total de R\$2.350,82 e a última no dia 13 de agosto de 2036, taxa de juros bonificada, sendo: efetiva de juros anual de 6,99%, taxa nominal de juros anual de 6,7756%, taxa efetiva de juros mensal de 0,5646% e taxa nominal de juros mensal de 0,5646%, taxa de juros sem bonificação, sendo: efetiva de juros anual de 10,00%, taxa nominal de juros anual de 9,5690%, taxa efetiva de juros mensal de 0,7974% e taxa nominal de juros mensal de 0,7974%. Custo Efetivo Total - CET (anual) de 10,40%, sendo o sistema de amortização escolhido o SAC. Demais cláusulas e condições constam do contrato.
(Selo Digital: 123562321000000004596421N).


Hermes Wagner Betete Serrano,
Oficial.

Av.05/21.972. Em 19 de outubro de 2023. Protocolo nº 45.678, de 26/07/2023.
CONSOLIDAÇÃO. Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo em vista que a seu requerimento firmado em Ribeirão Preto-SP, aos 21 de julho de 2023, os fiduciários **MARCIA MARIA CEZAR** e seu marido **JOÃO BENEDITO DE OLIVEIRA**, já qualificados, foram intimados para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenha purgado a mora. O imposto sobre transmissão "inter vivos" de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$239.000,00 (duzentos e trinta e nove mil reais).
(Selo Digital: 1235623310000000072789236).


Fábio José Vaz,
Escrevente Substituto.



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE ITARARÉ - SP**

Rua Newton Prado, 391 - Centro - CEP: 13460-000 - Fone/Fax: (15) 3532-1011 / 3532-5310

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITARARÉ - SP.

CERTIFICO que o imóvel matriculado sob nº **21972** tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, integralmente noticiadas na presente cópia, inexistindo qualquer registro de citação em ação real ou pessoal reipersecutória sobre ele. (art. 19, §1º da Lei 6.015/73). **Itararé-SP, 20 de outubro de 2023**

O referido é verdade e dou fé. 20 de outubro de 2023

Oficial Titular Hermes Wagner Betete Serrano

documento assinado digitalmente

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 Município:	R\$	2,05
Ao Min. Púb....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 45678

Controle:



73093

Página: 0004/0004



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1235623C30000000072790233