



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BRODOWSKI – SP

MATRÍCULA

FICHA

CNM 145557.2.0002223-74

2.223

01

Brodowski, 25 de abril de 2012.

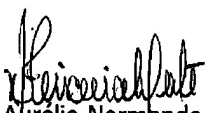
IMÓVEL: O TERRENO, situado nesta cidade de Brodowski-SP, na **Rua Roque Temponi**, lado par, consistente do **LOTE "34"** (trinta e quatro) da **QUADRA "09"** (nove) do loteamento denominado **"RESIDENCIAL LUIZA GRANDIZOLLI GIRARDI"**, distante 142,86 m. (cento e quarenta e dois metros e oitenta e seis centímetros) do ângulo formado pela referida rua com a Rua "A", lado par, da quadra completada pela Rua 3 e Rua "B", medindo 10,00 m. (dez metros) de frente para a Rua Roque Temponi; pelo lado direito 20,00 m. (vinte metros), confrontando com o lote nº 33, pelo lado esquerdo 20,00 m. (vinte metros), confrontando com o lote nº 35; e pelo fundo 10,00 m. (dez metros), confrontando com o lote nº 4, perfazendo uma área de **200,00 m²**. (duzentos metros quadrados), no qual foi construído o **PRÉDIO RESIDENCIAL** que recebeu o **nº 588 da Rua Roque Temponi**, com 44,76 m². (quarenta e quatro metros quadrados e setenta e seis centímetros quadrados) de área construída.

CADASTRO: 01.03.181.0140.001

PROPRIETÁRIA: ELZA TEREZINHA SEGATO, brasileira, solteira, maior, manicure, portadora do RG nº 7.492.965 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 057.637.888-77, residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 da Matrícula 19.358 do Registro de Imóveis de Batatais – SP, feito em 03 de novembro de 1999, sendo que o loteamento encontra-se registrado sob o R.3 da Matrícula 17.809 daquela Serventia desde 19 de fevereiro de 1998 (loteamento).

O OFICIAL:


Marco Aurélio Normando Teixeira Leite

AV.1 - (transporte de hipoteca)

Em 25 de abril de 2012

Procedo a presente averbação para constar que, pelo instrumento particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Obrigação, Fiança e Hipoteca, a proprietária **ELZA TEREZINHA SEGATO**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília – DF, por sua agência de Brodowski-SP, para garantir dívida no valor de **R\$15.971,67** (quinze mil novecentos e setenta e um reais e sessenta e sete centavos), que deverá ser pago em 300 (trezentos) meses, com encargo inicial no valor de R\$178,46 (cento e setenta e oito reais e quarenta e seis centavos), com juros remuneratórios à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,2999% ao ano, calculadas pelo Sistema de Amortização SACRE. Tudo de acordo com o **R.2** da Matrícula **19.358** do Registro de Imóveis de Batatais-SP, feito em 03 de novembro de 1999. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular. Custas: nihil.

O Oficial


Ma: o Aurélio Normando Teixeira Leite

AV.2 - (cancelamento de hipoteca)

Em 25 de abril de 2012

no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9Q9Z-79M79-LTCVS-B53NG>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

BRODOWSKI – SP

MATRÍCULA

FICHA - VERSO

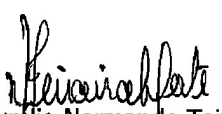
CNM 145557.2.0002223-74

2.223

01

Conforme escritura de venda e compra lavrada em 12 de abril de 2012, nas notas do Tabelião de Notas desta Comarca de Brodowski-SP, Livro 181, folhas 106/108, fica **CANCELADO** o registro da hipoteca transportada na **AV.1** desta matrícula (R.2 da Matrícula 19.358 do Registro de Imóveis de Batatais-SP), nos termos do instrumento particular de autorização para cancelamento de hipoteca, outorgado nesta cidade de Brodowski, em 16 de março de 2012, pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Of. R\$142,44; Est. R\$40,49; Ipesp R\$29,99 Sin/SP R\$7,50; TJ/SP R\$7,50. Título prenotado sob nº 7184 em 17 de abril de 2012.

O Oficial

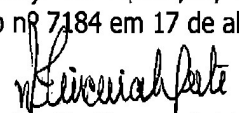

Marco Aurélio Normando Teixeira Leite

R.3 - (venda e compra)

Em 25 de abril de 2012

Pela escritura de venda e compra lavrada em 12 de abril de 2012, nas notas do Tabelião de Notas desta Comarca de Brodowski – SP, Livro 181, folhas 106/108, a proprietária **ELZA TEREZINHA SEGATO**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de **R\$16.000,00** (dezesseis mil reais) a **FLAVIO LUIZ DE SOUZA**, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 30.690.743 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 356.304.368-05, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CARLA MICHELE GONÇALVES DE SOUZA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 40.717.305 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 334.664.808-76, residentes e domiciliados nesta cidade de Brodowski-SP, na Rua Roque Temponi, nº 588. **Valor Venal: R\$12.038,13** (doze mil e trinta e oito reais e treze centavos). Of. R\$388,98; Est. R\$110,55; Ipesp R\$81,89; Sin/SP R\$20,47; TJ/SP R\$20,47. Título prenotado sob nº 7184 em 17 de abril de 2012.

O Oficial

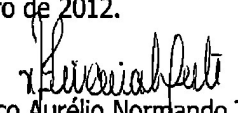

Marco Aurélio Normando Teixeira Leite

R.4 - (venda e compra)

Em 07 de dezembro de 2012

Pela escritura de venda e compra lavrada em 17 de outubro de 2012, nas notas do Tabelião de Notas desta Comarca de Brodowski – SP, Livro 186, folhas 369/372, os proprietários **FLAVIO LUIZ DE SOUZA** e **CARLA MICHELE GONÇALVES DE SOUZA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de **R\$17.000,00** (dezessete mil reais) a **TATIANE CRISTINA GONÇALVES**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG nº 45.806.291-1 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 358.050.248-45, residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Amílcar Caturelli, nº 91, Bairro Antonio Marincek. **Valor Venal: R\$12.038,13** (doze mil e trinta e oito reais e treze centavos). Of. R\$388,98; Est. R\$110,55; Ipesp R\$81,89; Sin/SP R\$20,47; TJ/SP R\$20,47. Título prenotado sob nº 8339 em 26 de novembro de 2012.

O Oficial


Marco Aurélio Normando Teixeira Leite

AV.5 - (cadastro)

Em 04 de março de 2021

Procedo a presente Averbação para constar que de acordo com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Brodowski-SP, em 03 de março de 2021, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura sob o nº **6362**. Of. R\$18,18; Est. R\$5,17; Ipesp R\$3,54; Sin/SP R\$0,96; TJ/SP R\$1,25; MP R\$0,87; Iss R\$0,91. Selo digital: 145557331000000020172821G.

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9Q9Z-79M79-LTCVS-B53NG>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 -- REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BRODOWSKI - SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

2.223

FICHA

02

CNM 145557.2.0002223-74

Brodowski, 4 de Março de 2021

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

R.6 - (venda e compra)

Em 04 de março de 2021

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, de número 0010202229, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 19 de fevereiro de 2021, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária **TATIANE CRISTINA GONÇALVES**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$230.000,00** (duzentos e trinta mil reais), a **LEONARDO MULLER SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, vendedor, portador do RG nº 40.311.874-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 415.852.908-58, e a sua mulher **LETICIA CRISTINA DE SOUZA OLIVEIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 41.977.924-3 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 428.810.478-58, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Brodowski-SP, na Rua Nicola Colombari, nº 230, São Judas Tadeu. O preço da aquisição foi composto da seguinte forma: R\$103.500,00 por recursos próprios; e R\$126.500,00 por financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. **Valor Venal: R\$19.196,46.** Of. R\$907,02; Est. R\$257,78; Ipesp R\$176,44; Sin/SP R\$47,74; TJ/SP R\$62,24; MP R\$43,53; Iss R\$45,34. Título prenotado sob o nº 18965 em 26 de fevereiro de 2021. Selo digital: 145557321000000020172921G. O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

R.7 - (alienação fiduciária)

Em 04 de março de 2021

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, de número 0010202229, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 19 de fevereiro de 2021, referido no R.6 acima, os proprietários **LEONARDO MULLER SILVA OLIVEIRA** e sua mulher **LETICIA CRISTINA DE SOUZA OLIVEIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantir dívida no valor de **R\$138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais), que será paga em 396 meses, com juros remuneratórios à taxa anual nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, calculadas pelo SAC - Sistema Amortização Constante. A primeira parcela vencerá em 19 de março de 2021, no valor total de R\$1.187,62, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Valor de avaliação para fins de leilão: R\$231.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação (artigo 26, § 2º da Lei 9.514/97): 30 dias. As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular. Of. R\$436,72; Est. R\$124,12; Ipesp R\$84,95; Sin/SP R\$22,98; TJ/SP R\$29,97; MP R\$20,96; Iss R\$21,83. Título prenotado sob o nº 18965 em 26 de fevereiro de 2021. Selo digital: 145557321000000020173021X.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Júnior

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9Q9Z-79M79-LTVCVS-B53NG>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BRODOWSKI – SP - CNS: 14555-7

MATRÍCULA

2.223

FICHA - VERSO

02

CNM 145557.2.0002223-74

AV.8 - (consolidação da propriedade)

Em 18 de dezembro de 2023

Por requerimento formalizado na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 12 de dezembro de 2023, procedo a presente Averbação para constar que após o regular procedimento de intimação dos devedores fiduciários acima, e não tendo eles cumprido a obrigação no prazo estipulado, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de **R\$231.000,00** (duzentos e trinta e um mil reais). Of. R\$355,23; Est. R\$100,96; Ipesp R\$69,10; Sin/SP R\$18,70; TJ/SP R\$24,38; MP R\$17,05; Iss R\$17,76. Título prenotado sob nº 22737 em 30 de agosto de 2023. Selo digital: 145557331000000022996523Y.

O Oficial

Antônio Valdecir Bradassio Junior

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO E DOU FÉ, que sobre o imóvel objeto desta matrícula, não existe nenhuma citação de ações reais e pessoais reipersecutórias ou qualquer outro ônus, com exceção ao mencionado nessa matrícula, a partir de 27 de Novembro de 2009 até a presente data e hora. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. . Eu, Maira Rubia Lopes, Substituta do Oficial, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Brodowski-SP, segunda-feira, 18 de dezembro de 2023.

Maira Rubia Lopes
Substituta do Oficial
Assinado Digitalmente

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,63
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,96
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 2,05
Ao Min. Púb.: R\$ 1,96
Total: R\$ 69,47

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

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

Selo Digital:

1455573C30000000230008233



Protocolo 22737

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9Q9Z-79M79-LTCVS-B53NG>