



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE TUPÃ - ESTADO DE SÃO PAULO

José Leonardo Lacerda da Rocha

Titular

277.516 18 de outubro de 2023 10:30:43 4, ATUAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Tupã - S.P.

CNS 12.004-8

Matrícula

65.396

Ficha

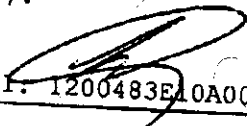
1

Tupã, 22 de Março de 2021

IMÓVEL: TERRENO URBANO, constituído pelo LOTE nº 15B, da quadra "07", do loteamento denominado JARDIM SANTA ADELIA, localizado na cidade de Tupã, desta Comarca de Tupã, medindo e confrontando, pela frente, 12,00 metros com a RUA CAINGANGS; pela lateral esquerda de quem da rua olha o terreno, 17,15 metros com o lote nº 16; pela lateral direita no mesmo sentido, 14,53 metros com o remanescente do mesmo lote nº 15-A; e finalmente, nos fundos, 10,00 metros com os lotes nº 11 e 12, totalizando a área de 172,39 metros quadrados, localizado na lateral ímpar, distante 20,09 metros do início da curva de confluência com a Rua Orestes Bianchi. Contendo **UM PRÉDIO RESIDENCIAL** de alvenaria, coberto de telhas, com 56,76 metros, sob nº 365 da Rua Caingangs.

Proprietário(s): LUIZ PACOLLA BORCATTO, brasileiro, motorista, RG n.º 7.765.422-SSP/SP, CPF n.º 001.950.278-84, casado com **MARIA APARECIDA PASCOAL PACOLLA**, brasileira, do lar, RG n.º 23.966.643-4-SSP/SP, CPF n.º 113.831.838-80, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca de Tupã, na Rua João Tavares do Couto, n.º 161.

Registro Anterior: R.4/M.18.118 (cessão); R.5/M.18.118 (venda) ambos de 09 de fevereiro de 2012; e, Av.8 (remissão desdobro) desta data e desta Serventia. (desdobro aprovado pela Municipalidade de Tupã, aos 22 de outubro de 2007, pelo processo nº 8.571/07).

O Oficial, , José Leonardo Lacerda da Rocha.
Selo Digital: 1200483E10A0000027388521K

CADASTRO

AV.1/M.65.396.

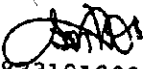
Protocolo nº 266.941.

Data: 11 de março de 2022.

Data: 09 de fevereiro de 2022.

Conforme Certidão de Valor Venal emitida pela Prefeitura desta cidade de Tupã, aos 11 de fevereiro de 2022, é feita a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob nº 02025850.

A Escr. Aut.º.,

, Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 120048331CA0000029567822X

Rua Caetés, 1.121 - Centro - Tupã/SP - CEP: 17600-410

Fone/Fax: (14) 3496-3205 - e-mail: regimoveistupa@terra.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Tupã - SP

12004-8 - AA 263380

12004-8-255001-265000-0423



Matrícula
65.396Ficha
1

Verso

VENDA E COMPRA**R.2/M.65.396.**

Protocolo nº 266.941.

Data: 11 de março de 2022.

Data: 09 de fevereiro de 2022.

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com eficácia de escritura pública - Leis n. 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n. 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 (Contrato n. 0010298038) celebrado na cidade de São Paulo, Capital, em 08 de fevereiro de 2022, os proprietários LUIZ PACOLLA BORGATTO e sua esposa MARIA APARECIDA PASCHOAL PACOLLA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 350.000,00, composto das parcelas de recursos próprios de R\$ 175.000,00; recursos do FGTS R\$ 0,00; e recursos do financiamento de R\$ 192.500,00 (incluindo os custos Cartorários e Impostos de Transferência - ITBI: R\$ 17.500,00), à LUIZ FELIPE BARROS PACOLLA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n.º 521474887-SESP/SP, CPF n.º 372.958.418-90, residente e domiciliado nesta cidade de Tupã, na Rua Goitacazes, n.º 236, Centro.

A Escr. Aut.º,

Maxsuela T. C. dos Santos Alves.

Selo Digital: 1200483210A0000029567922X

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**R.3/M.65.396.**

Protocolo nº 266.941.

Data: 11 de março de 2022.

Data: 09 de fevereiro de 2022.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.2, o proprietário LUIZ FELIPE BARROS PACOLLA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, na 5 Juscélino Kubitschek, 2235 e 2041, 5º Andar, Vila Olímpia, para garantia da dívida de R\$ 192.500,00, que será paga nas seguintes condições: do preço da venda: R\$ 350.000,00; Financiamento: R\$ 175.000,00; do preço da venda R\$ 175.000,00; despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; custos Cartorários e Impostos de Transferência - ITBI: R\$ 17.500,00; prazo de amortização de 420 meses; atualização mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 08 de março de 2022; Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,90%; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; Data de vencimento do financiamento: 08 de fevereiro de 2057; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; Taxa de juros de 11,9900% a.a. (efetiva), 11,3775% a.a. (nominal), 0,9481% a.m. (efetiva) e 0,9481% a.m. (nominal); Valor da Cota de amortização de R\$ 458,33; juros de R\$ 1.825,15: R\$ 2.283,48; Prêmio mensal

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE TUPÃ - ESTADO DE SÃO PAULO

José Leonardo Lacerda da Rocha

Titular

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

277.516 18 de outubro de 2023 10:30:43 4 ATUAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Tupã - S.P.

CNS 12.004-8

Matrícula

65.396

Ficha

2

obrigatório de Seguro: MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 32,65; Prêmio mensal obrigatório de Seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 17,75; Tarifa de Serviço Administrativo - T.S.A.: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação Mensal: R\$ 2.358,88; Enquadramento do financiamento: Aquisição de imóvel residencial - Artigo 16 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional CMN; Valor de avaliação e Venda em Público Leilão de R\$ 355.000,00, sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, aqui não mencionadas, que fica fazendo parte integrante do presente, do qual uma via aqui fica arquivada.

A Escr. Aut*., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483210A0000029568022E

CONSOLIDAÇÃO

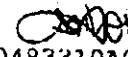
AV.4/M.65.396.

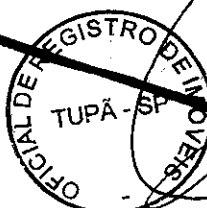
Protocolo nº 277.516.

Data: 18 de Outubro de 2023.

Data: 16 de Agosto de 2023.

Pelo requerimento datado de 04 de outubro de 2023, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitsche, n.s 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olimpia, neste ato representado por Dr. André Luiz Muelas da Silva, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI), n. 19410, recolhido no valor de R\$10.500,00, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação de consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitsche, n.s 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olimpia, fica consignado que a referida consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

A Escr. Aut*., , Maxsuela T. C. dos Santos Alves.
Selo Digital: 1200483310A000003301023T



CERTIDÃO
VIDE-VERSO

Matrícula
65.396

Ficha

2

Verso

CERTIDÃO	CUSTAS
O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Tupã, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ nº 51.507.101/0001-94, CERTIFICA , atendendo a pedido verbal feito por pessoa interessada, que a presente cópia, composta de 4, pág.s, é reprodução autêntica da matrícula nº 65396, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73. CERTIFICA MAIS E FINALMENTE , que não há com referência ao imóvel, qualquer alteração relativa à alienação ou ônus reais, além do que consta em dita matrícula. Todo o referido é verdade e dá fé.	Emolumentos 40,91 Estado 11,63 Sec. Fazenda 7,96 Registro Civil 2,15 Trib. Justiça 2,81 Ministério Público 1,98 Imposto Municipal 2,05 TOTAL 69,47
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS , a contar da data de sua emissão.	SIGNATURA DIGITAL
	RICARDO MARTINS FERREIRA Escritor Autorizado
Tupã, 18 de outubro de 2023	

**SELO DIGITAL**

1200483C30A0000033080823U

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: www.selodigital.tjsp.jus.br

51.507.101/0001-94
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA
RUA CAETÉS, 112;
CENTRO - CEP 17600-410
TUPÃ - SP