



Valide aqui  
este documento



## CERTIDÃO

(Inteiro teor – art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0038079-97



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

*Oficial de Registro de Imóveis*

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

**Santa Fé do Sul, 5ª Feira, 21 de Dezembro de 2017.-**

**(LIVRO 02) MATRÍCULA Nº. 38.079.- (Fls. 38.079.-)**

**Histórico**

**Vide,**

**DENOMINAÇÃO:-** Lote nº “23” (vinte e três) da Quadra “B”.-

**LOCALIZAÇÃO:-** Rua “G” - RESIDENCIAL “TERRAS DE SANTA BÁRBARA”.-

**CIRCUNSCRIÇÃO (DISTRITO):-** Três Fronteiras - SP.-

**CARACTERÍSTICOS:-** Imóvel urbano, medindo 7,00 metros, de frente para a Rua “G”; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, medindo 22,00 metros, confronta-se com o lote nº 22 (vinte e dois); pelo lado esquerdo, medindo 22,00 metros confronta-se com o lote nº 24 (vinte e quatro); e, finalmente pelos fundos, medindo 7,00 metros confronta-se com o lote nº 48 (quarenta e oito) todos da mesma quadra, perfazendo uma área total de 154,00m² (cento e cinquenta e quatro) metros quadrados, distante 84,00 metros da esquina mais próxima com a rua “A”.-

**PROPRIETÁRIA:-** “ PGC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA ”, sociedade empresarial limitada, inscrita no CNPJ/MF. nº 22.356.538/0001-76, com sede na Rua do Petróleo, nº 647, Jardim Pérola, na cidade de Santa Bárbara D'Oeste (SP).-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.13/M-4.573, de 21 de Dezembro de 2017, deste Registro.-

**Protocolado sob nº 114.896, de 08 de Novembro de 2017.-** Eu, Isabel Cristina Pereira Corsini (Isabel Cristina Pereira Corsini), Escrevente, formulei e digitei. E Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis (Cristiane de Almeida Rabelo Góis), 1ª Substituta, conferi e subscrevo.-----

**“AV.01/M.38.079”.** Em 16 de Julho de 2021. (**Prenotação nº 127.643, de 21 de junho de 2021**) - **DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA**.- Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 1º, da Lei Municipal sob o nº.2562/2019, de 19 de setembro de 2019, para constar que a via pública com a qual o imóvel desta Matrícula faz frente, passou a denominar-se **RUA AURINDO RODRIGUES MEDRADO**. Eu, Paulo Roberto Rizzo (Paulo Roberto Rizzo), Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (**Selo Digital nº 1197193E10A0000011687221H**) Lucas Emanuel Oficial Substituto

**“AV.02/M.38.079”.** Em 16 de Julho de 2021. (**Prenotação nº 127.643, de 21 de junho de 2021**) - **CADASTRO MUNICIPAL** - Extrai-se da Certidão emitida pelo Município de Três Fronteiras-SP, de 21 de junho de 2021, relativa ao valor venal atual do imóvel desta Matrícula, que ele está cadastrado no Município com o nº **01.24.002.0190.001**. Eu, Paulo Roberto Rizzo (Paulo Roberto Rizzo), Escrevente, formulei e digitei; e Eu, Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YN7KW-4NUQS-N2T3P-6CCRG>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0038079-97



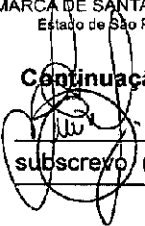
COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

## Oficial de Registro de Imóveis

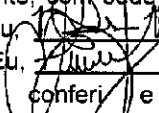
JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

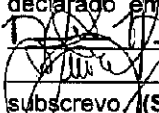
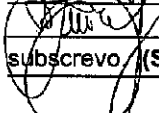
### Continuação do anverso

 Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo digital nº 1197193310A00000116871215)

 Lucas Emanuel  
2ª Oficial Substituto

"AV.03/M.38.079". Em 16 de Julho de 2021. (Prenotação nº 127.643, de 21 de junho de 2021) - **QUALIFICAÇÃO: NIRE E ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO** - Extrai-se da Ficha Cadastral Simplificada da Junta Comercial do Estado de São Paulo, emitida em 23 de junho de 2021, sob número de autenticidade 154269407, para constar que a proprietária **PGC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada; está inscrita na JUCESP sob o NIRE nº 35229042774, e, atualmente, com sede na Rua Otávio Drem, nº 111, na Vila Omar, em Americana deste Estado. Eu,  Paulo Roberto Rizzo, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A00000116870217)

 Lucas Emanuel  
2ª Oficial Substituto

"AV.04/M.38.079". Em 16 de Julho de 2021. (Prenotação nº 127.643, de 21 de junho de 2021) - **ACESSÃO: CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO RESIDENCIAL** - Por requerimento, de 15 de junho de 2021, Alvará de Construção nº 053/2020, Carta de Habitação nº 014/2021, Processo nº 053/2020 e Certidão nº 015/2021, da Municipalidade de Três Fronteiras/SP, e Certidão Negativa de Débitos à União - Aferição nº: 90.006.69421/74-000, expedida em 14 de junho de 2021, Categoria: Obra Nova; Destinação: Residencial Unifamiliar, averba-se que, sobre o imóvel desta Matrícula, construiu-se um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, edificado em alvenaria de tijolos cerâmicos furados e coberto com telhas de fibrocimento, contendo as seguintes dependências: 1 sala, 1 cozinha, 2 dormitórios, 1 banheiro e 1 lavanderia, perfazendo uma área total de 55,04 m<sup>2</sup> (cinquenta e cinco metros e quatro centímetros quadrados), o qual recebeu o número 112, pelo alinhamento da Rua Aurindo Rodrigues Medrado, no Residencial Terras de Santa Bárbara, na cidade Três Fronteiras/SP. O valor declarado empregado na construção foi de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Eu,  Paulo Roberto Rizzo, Escrevente, formulei e digitei; e Eu,  Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193310A0000011686921Q)

 Lucas Emanuel  
2ª Oficial Substituto

"R.05/M.38.079". Em 13 de Outubro de 2021. (Prenotação nº 128.801, de 15 de setembro de 2021) - **COMPRA E VENDA** - Por Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - nos termos do parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29/06/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97 - Financiamento nº 0010266460, de 10 de setembro de 2021, a proprietária **PGC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta Matrícula, a **THAMIRES BUSATTO DE CAMARGO ALVES**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 47.762.417-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº

Continua na Ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YN7KW-4NUQS-N2T3P-6CCRG>



Valide aqui  
este documento



## CERTIDÃO

(Inteiro teor – art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73)

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 119719.2.0038079-97



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

### Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

#### M. 38.079

#### Ficha 2

363.186.248-21, domiciliada na Rua Antonio Lapa, nº 343, Apartamento, nº 32, Cambuí, na cidade de Campinas/SP, pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), através de recursos próprios da adquirente; e, R\$ 144.000,00 através de recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. Eu, Adriano Rodrigo dos Santos, Escrevente, formulei e digitei; e, Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A0000012048521A).

"R.06/M.38.079". Em 13 de Outubro de 2021. (Prenotação nº 128.801 de 15 de setembro de 2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Pelo mesmo título que deu origem ao "R.05", a adquirente e devedora fiduciante **THAMIRES BUSATTO DE CAMARGO ALVES**, já qualificada, **alienou** junto ao credor fiduciário "**BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**", instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, NIRE: 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, em São Paulo/SP, em **caráter fiduciário**, o imóvel desta Matrícula, dando o desdobramento da posse, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel, pelo valor da dívida de **R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais)**, **que será pago no prazo de 420 meses, através de parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 10/10/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, no valor inicial de R\$ 1.332,41 (um mil, trezentos e trinta e dois reais e quarenta e um centavos)**, incluindo principal, seguros e demais obrigações, com a **taxa de juros sem bonificação**: taxa efetiva de juros anual **9,9900%** - taxa nominal de juros anual **9,5598%**; taxa efetiva de juros mensal **0,7967%** - taxa nominal de juros mensal **0,7967%**; e, **taxa de juros bonificada**: taxa efetiva de juros anual **7,9900%** - taxa nominal de juros anual **7,7115%** - taxa efetiva de juros mensal **0,6426%** - taxa nominal de juros mensal **0,6426%**; pelo Sistema de Amortização: "**SAC**". Data de vencimento do financiamento: **10/09/2056**; e, com as demais condições constantes do título; tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, **tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para os efeitos do artigo 24, VI da supracitada Lei**. Eu, Adriano Rodrigo dos Santos, Escrevente, formulei e digitei; e, Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial Titular, conferi e subscrevo. (Selo Digital nº 1197193210A0000012048421C).

"AV.07/M.38.079". Em 15 de Janeiro de 2024. (Prenotação nº 136.164, de 28 de março de 2023) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A Requerimento da credora fiduciária, de 08 de dezembro de 2023, instruído com prova da intimação e certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, **que resultou no inadimplemento da devedora fiduciante THAMIRES BUSATTO DE CAMARGO ALVES**, já qualificada, **averba-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade** do imóvel desta Matrícula na pessoa da credora fiduciária, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YN7KW-4NUQS-N2T3P-6CCRG>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YN7KW-4NUQS-N2T3P-6CCRG>



COMARCA DE SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

## Oficial de Registro de Imóveis

JOÃO ALBERTO DE OLIVEIRA GÓIS

Código Nacional de Serventia / CNJ: 11.971-9

Continuação do anverso

Matrícula (CNM): 119719.2.0038079-97

182.960,06 (cento e oitenta e dois mil novecentos e sessenta reais e seis centavos), e avaliação fiscal de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta Matrícula deverá haver tentativa de venda dele em públicos leilões. Eu Eu, João Marcio Pinto Paulon, Escrevente Coordenador, digitalizei, Eu, Cristiane de Almeida Rabelo Góis, 1ª Substituta do Oficial subscrevo. (Selo Digital nº1197193310B0000000076424I)

| CERTIDÃO - Pedido: 136164                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | CUSTAS                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula nº 38079, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição. | Emolumentos ..... 40,91<br>Estado ..... 11,63<br>Sec. Fazenda ..... 7,96<br>Registro Civil ..... 2,15<br>Trib. Justiça ..... 2,81<br>Ministério Público ..... 1,96<br>Imposto Municipal ..... 2,05<br>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.                                                                                                                                              | (ASSINATURA DIGITAL)<br><br>João Marcio Pinto Paulon<br>Escrevente                                                                                                                                                      |
| Santa Fé do Sul, 16 de janeiro de 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                         |



### SELO DIGITAL

1197193C30B0000000076524I

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