Valide aqui este documento

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto - SP
Bel. MAURO SPÍNOLA CASTRO
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA
45.953	1

27 de dezembro de 1996.

IMÓVEL:- **UM PRÉDIO RESIDENCIAL À RUA CELESTINO SALVADOR CONTIERO, ESQUINA DA RUA GIANINO KAISER, Nº 846 E UM SALÃO COM FRENTE PARA A RUA CELESTINO SALVADOR CONTIERO, Nº 899, E SEU RESPECTIVO TERRENO CONSTITUÍDO DE PARTE DO LOTE 08, DA QUADRA 57, SITUADO NO BAIRRO DE SÃO FRANCISCO, NESTA CIDADE E COMARCA**, medindo doze (12,00) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por dezessete metros e dez (17,10) centímetros de cada lado, da frente aos fundos, encerrando a área de 205,20 metros quadrados, dividindo-se pela frente com a citada Rua Celestino Salvador Contiero; de um lado com o lote 09; do outro lado com a citada Rua Gianino Kaiser, com a qual forma esquina; e pelos fundos com parte remanescente do lote 08. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nºs 13.741/000-7 e 13.866/001-04.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.6/24.608 em 05 de novembro de 1.991 e R.1/45.951 em 27 de dezembro de 1.996, deste cartório.-

PROPRIETÁRIOS:- **HERNANI MORATO FERRAZ JUNIOR**, RG.3.980.803-SSP-SP e CPF.227.779.208-00, professor, e sua mulher **MARIA CRISTINA MONTEIRO FERRAZ**, RG.7.817.943-SSP-SP e CPF.159.310.498-78, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, à Rua Ana Mendes Castro, nº 45.-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL **(CELSO SPINOLA CASTRO NETO)**

Av.1/45.953, em 15 de outubro de 2007. **(Prot. 198.042)**

Pela escritura, lavrada no 4° Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP., livro 551, páginas 297/299, em 04 de outubro de 2.007, e de conformidade com o carnê do I.P.T.U, procedo a presente averbação para ficar constando que, o imóvel desta matrícula encontra-se recadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob n.° **0413741000.**

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

R.2/45.953, em 15 de outubro de 2007. **(Prot. 198.042)**

Pela escritura, lavrada no 4° Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP., livro 551, páginas 297/299, em 04 de outubro de 2.007, **HERNANI MORATO FERRAZ JUNIOR** e sua mulher **MARIA CRISTINA MONTEIRO FERRAZ**, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R$.44.000,00, para **SIDNEY JOSÉ DAS NEVES,** RG.6.831.091-SSP/SP e CPF.785.996.368-04, brasileiro, mecânico, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARISA APARECIDA PAVEZI DAS NEVES**, RG.16.519.792-4-SSP/SP e CPF.218.183.498-92, brasileira, corretora de imóveis, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Lions Internacional, n.° 396, Jardim Estrela.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

Mat_02-0396/rcb

(Continua no verso)

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UHAT-UZGHQ-NC
Documento assinado digitalmente 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/6UHAT-UZGHQ-NC

R.3/45.953, em 11 de setembro de 2020. Selo digital.1125083210325182OMMLIC20X **(Prot. 325.182 - 03 de setembro de 2020)**
Conforme **Cédula de Crédito Bancário** nº 0010091655, emitida em São Paulo, aos 31 de agosto de 2020, **SIDNEY JOSÉ DAS NEVES** (RG.6.831.091-2-SSP/SP), aposentado e seu cônjuge, **MARISA APARECIDA PAVEZI DAS NEVES**, do lar, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, nos termos da Lei 9.514/97, para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ 90.400.888/0001-42), com sede em São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira nºs 2235 e 2041, **em garantia** do valor de R$.150.000,00, que acrescido de juros remuneratórios efetivos de 1,0000% ao mês e de 12,6825% ao ano, com capitalização mensal, será pago na praça de emissão, em 168 parcelas mensais, no valor de R$.2.682,74, com vencimento da primeira em 30/09/2020 e da última em 31/08/2034 e Custo Efetivo Total – CET: 20,51% ao ano. Para fins de eventual leilão público foi atribuído ao imóvel o valor de R$.265.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

Av.4/45.953, em 18 de junho de 2024. Selo digital.1125083310367201NET4XY24J **(Prot. 367.201 - 23 de janeiro de 2024)**
A requerimento do interessado, assinado em Ribeirão Preto/SP, em 31 de maio de 2024, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 367.201, e à vista da ficha cadastral simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo, procedo a presente averbação, para ficar constando que o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A** está registrado sob o NIRE 35300332067.

A ESCREVENTE AUTORIZADA p/ **(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

Av.5/45.953, em 18 de junho de 2024. Selo digital.1125083310367201BZ5AFR24W **(Prot. 367.201 - 23 de janeiro de 2024)**
A requerimento do interessado, assinado em Ribeirão Preto/SP, em 31 de maio de 2024, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 367.201, procedo a presente averbação, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já qualificado, tendo instruído o seu pedido com base na certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora expedida por este Serviço Registral, após regular procedimento de intimação dos devedores fiduciantes e terceiros garantidores, os quais no prazo previsto em lei não purgaram a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R$.265.000,00.

A ESCREVENTE AUTORIZADA p/ **(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

Continua na próxima ficha.

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
45953	02F

CERTIFICO finalmente, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída dos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da lei nº 6.015/73, e que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão. Nada mais. Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **371.036**. São José do Rio Preto, **19 de junho de 2024.**

Eu,_____, Nicolle Everton Costa, Auxiliar, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão.

O Oficial/O Oficial Substituto/O Escrevente

( ) Cristiano Viana Silveira Santos - Oficial
( ) Adalberto Viana Silveira Santos - Escr.Aut.
( ) Claudio David - Escr. Aut.
( ) Flávio Carlos Anselmo Zacarias - Oficial Substituto
( ) Rômulo Lemos de Rezende -Escr.Aut.
( ) Egberto José Ribeiro - Escr. Aut.

As custas e emolumentos referentes à presente certidão, estão em recibo anexo ao documento que deu origem ao(s) ato(s) praticado(s) na presente data.

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem **"Arquivo Público"** passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente, responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da **Lei nº 13.709/2018** (LGPD) e Provimento nº 134/2022 CNJ.

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

Selo:1125083C30371036WC48IP243

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UHAT-UZGHQ-NC

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado