CNM:126417.2.0070096-25

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**

VOTUPORANGA-SP
CNS: 12.641-7

Matrícula	Ficha
70.096	01

Votuporanga, 24 de setembro de 2019

IMÓVEL: Um terreno medindo 5,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 25,00 metros de cada lado, correspondentes a 125,00 metros quadrados, constituído de parte do lote sete (7), da quadra catorze (14), CADASTRO **NE 11 08 14 07**, situado à avenida Deputado Áureo Ferreira, lado par, no loteamento "VILA RECANTO DAS ÁGUAS", nesta cidade e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a avenida Deputado Áureo Ferreira, do lado direito com parte do lote 07 (atual cadastro final 07-A), do lado esquerdo com o lote 06 (atual cadastro final 06-A), e nos fundos com o lote 14; imóvel esse distante 27,46 metros em reta, mais 14,11 metros em curva do alinhamento da rua Cezarina Orozilia São João. (Prot. 223.739, de 16-9-2019). **PROPRIETÁRIA**: RR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, CNPJ nº 31.623.744/0001-96, com sede à rua Ercoli Sereno, nº 1.853, sala 01, Bairro da Estação, Votuporanga. **ORIGEM**: R. 1-62.594 (data: 15-1-2019) e AV. 2-62.594 (data: 24-9-2019), desta Serventia. Eu, _____ (Gilberto Cazare da Silva), escrevente. Eu, _____ (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 1-70.096, feita em 11 de agosto de 2021, para constar que a proprietária RR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI está registrada na JUCESP sob NIRE 35602258731, conforme documento arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 238.481, de 28/07/2021). Eu, _____ (Gilberto Cazare da Silva), escrevente.

R. 2-70.096, feito em 11 de agosto de 2021, em virtude do qual a proprietária RR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, já qualificada, por escritura pública de **compra e venda** de 27/julho/2021, lavrada no 2º Tabelionato de Notas local (livro 655, fls. 189), e pelo preço de R$50.000,00, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula a **FABRICIO TOFOLI**, RG. 32.720.407-SP, CPF. 291.796.978-44, brasileiro, divorciado, vigilante, residente à rua Jesus Esteves de La Cruz, nº 95, bairro Santa Inez, Álvares Florence-SP. Valor Venal/2021 = R$19.766,16, dou fé (Protocolo nº 238.481, de 28/07/2021). Eu, _____ (Gilberto Cazare da Silva), escrevente. Eu, _____ (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 3-70.096, feita em 20 de abril de 2022, mediante requerimento, para constar que existe sobre o imóvel desta matrícula, **uma construção de uso residencial com a área de 59,31 m², situada à avenida Deputado Áureo Ferreira, nº 1.628**, conforme certidão nº 254/2022 e habite-se nº 263/2021, expedidos pela Prefeitura de Votuporanga e CND-PGFN/RFB nº 90.010.22860/67-001, emitida em 11/04/2022, arquivados nesta serventia. Valor da construção R$110.591,80, dou fé (Protocolo nº 244.999 de 13/04/2022). Eu, _____ (Gilberto Cazare da Silva), escrevente.

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 57d7dcd1-d907-42b5-b416-9f9fc18ff678

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO JOSE BERTI FILHO - 27/03/2024 16:02

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec onr

Matrícula 70.096 | ficha 01 verso

R. 4-70.096, feito em 20 de junho de 2022, em virtude do qual o proprietário FABRICIO TOFOLI, já qualificado, por instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, de 11 de maio de 2022, pelo preço de R$ 280.000,00, **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula a **MARCELO MAGALHAES DOS SANTOS**, RG. 34.111.901-5-SSP/SP, CPF. 349.218.328-03, consultor de empresas, e seu cônjuge **CELICE MOREIRA MAGALHAES DOS SANTOS**, RG. 33.526.395-1-SSP/SP, CPF. 296.116.188-67, gerente financeiro, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Lourenco Mathias nº 276, Residencial Esther, Votuporanga, dou fé (Protocolo nº 245.755 de 19/05/2022). Eu,_____(Guilherme Jayme Almeida), escrevente. Eu,_____(Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 5-70.096, feito em 20 de junho de 2022, pelo título que deu origem ao R.4, MARCELO MAGALHAES DOS SANTOS e CELICE MOREIRA MAGALHAES DOS SANTOS, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, avaliado em R$ 236.000,00, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067/JUCESP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no âmbito do SFH, no valor de **R$ 188.800,00**, para pagamento em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 11/06/2022. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 245.755 de 19/05/2022). Eu,_____(Guilherme Jayme Almeida), escrevente. Eu,_____(Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-6, feita em 20 de março de 2024, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0070096-25** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu,_____(Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-7, feita em 20 de março de 2024, mediante requerimento de 21 de fevereiro de 2024, de Barueri, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067/JUCESP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, São Paulo. Os devedores fiduciantes, MARCELO MAGALHAES DOS SANTOS e CELICE MOREIRA MAGALHAES DOS SANTOS, qualificados no R. 4, foram intimados por edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nas edições dos

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 57d7dcd1-d907-42b5-b416-9f9fc18ff678
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO JOSE BERTI FILHO - 27/03/2024 16:02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

VOTUPORANGA-SP

CNM	Ficha
126417.2.0070096-25	02

dias 27/12/2023, 28/12/2023 e 29/12/2023, para satisfazer as prestações vencidas e decorreu o prazo legal sem a quitação do débito. Apresentada guia do ITBI, arquivada nesta serventia, juntamente com os demais documentos. Valor da consolidação: R$ 236.000,00, dou fé (Protocolo nº 254.283 de 07/06/2023). Eu, _____(Guilherme Donizeti Esteves), escrevente. Eu, _____(Bruno José Berti Filho), Oficial.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 57d7dcd1-d907-42b5-b416-9f9fc18ff678

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO JOSE BERTI FILHO - 27/03/2024 16:02

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução da matrícula nº **126417.2.0070096-25** (Código Nacional de Matrícula) e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

Certifico ainda que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a alienações e constituições de ônus ou direitos, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, já registrados ou averbados, integralmente notificados nesta certidão, e retrata a sua situação jurídica até o último dia útil anterior à presente data,

São passíveis de registros ou averbações, dentre outras, as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda, servidões, usufruto, etc.), citações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias e penhoras. Caso não existam registros ou averbações dessas naturezas na matrícula do imóvel, este documento equivalerá a uma certidão negativa de ônus.

Certifico finalmente que a presente é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do § 1o do artigo 19 da Lei nº 6.015/1973.

O referido é verdade e dá fé. Votuporanga, 27 de março de 2024.

Título(s) contraditório(s) prenotado(s): 259513 em 31/01/2024, 259794 em 14/02/2024

BRUNO JOSÉ BERTI FILHO, Oficial Titular (assinatura digital)

Ao Oficial.....:R$ 42,22
Ao Estado.....:R$ 12,00
Ao IPESP.....:R$ 8,21
Ao Reg. Civil:R$ 2,22
Ao Trib. Just.:R$ 2,90
Ao M.P.....:R$ 2,03.
I.S.S.Q.N.....R$ 2,11.
Total.....:R$ 71,69

Certidão expedida no dia 27/03/2024, às 16:00:31 .

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").

Pedido nº208.330, de 27/03/2024.

Código de Segurança: bcb8-0835-d9a7-83e9-5492-0d5f-0b95-752b.

Selo: 1264173C30208330SM15XR24N

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 57d7dcd1-d907-42b5-b416-9f9fc18ff678

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO JOSE BERTI FILHO - 27/03/2024 16:02

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec