



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - COMARCA DE SOCORRO - SP

Rua XV de Novembro, 151 - Centro - CEP: 13.960-000 - Fone/Fax: (19) 3895-4800

Site: www.risocorro.com.br - E-mail: contato@risocorro.com.br

CNM: 120535.2.0018601-20

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

18.601

ficha

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de SOCORRO - SP

CNS 12.053-5

Socorro, 04 de julho de 2016
Oficial: *Camila Magon*

IMÓVEL: Lote de terreno nº 43 da Quadra C do Loteamento denominado "Jardim Santa Cruz 1A", com frente para a Avenida São Paulo do Loteamento "Jardim Santa Cruz 1A", lado ímpar, Bairro da Santa Cruz, Município de Socorro, SP, de formato irregular, que assim se descreve: Inicia-se no ponto 1, localizado na margem da Avenida São Paulo do Loteamento "Jardim Santa Cruz 1A", objeto da matrícula nº 18.713 do Livro 2-RG do Oficial de Registro de Imóveis local, distante pelo lado direito, de quem da referida via olha para o imóvel 25,70m (vinte e cinco metros e setenta centímetros) do início da curva da esquina com a Rua Paraná do Loteamento "Jardim Santa Cruz 1A", objeto da matrícula nº 18.716 do Livro 2-RG do Oficial de Registro de Imóveis local; deste segue confrontando com a Avenida São Paulo do Loteamento "Jardim Santa Cruz 1A", objeto da matrícula nº 18.713 do Livro 2-RG do Oficial de Registro de Imóveis local, com rumo de 85°32'51"SW e distância de 9,38m (nove metros e trinta e oito centímetros) até o ponto 2; deste segue confrontando com o Lote nº 42 da Quadra C do Loteamento "Jardim Santa Cruz 1A", objeto da matrícula nº 18.600 do Livro 2-RG do Oficial de Registro de Imóveis local, com rumo de 1°42'18"SE e distância de 7,72m (sete metros e setenta e dois centímetros) até o ponto 3; deste segue confrontando com o Lote nº 41 da Quadra C do Loteamento "Jardim Santa Cruz 1A", objeto da matrícula nº 18.599 do Livro 2-RG do Oficial de Registro de Imóveis local, com rumo de 1°42'18"SE e distância de 4,46m (quatro metros e quarenta e seis centímetros) até o ponto 4; deste segue confrontando com o Lote nº 40 da Quadra C do Loteamento "Jardim Santa Cruz 1A", objeto da matrícula nº 18.598 do Livro 2-RG do Oficial de Registro de Imóveis local, com rumo de 1°42'18"SE e distância de 0,99m (noventa e nove centímetros) até o ponto 5; deste segue confrontando com o Lote nº 45 da Quadra C do Loteamento "Jardim Santa Cruz 1A", objeto da matrícula nº 18.603 do Livro 2-RG do Oficial de Registro de Imóveis local, com rumo de 88°17'57"NE e distância de 9,93m (nove metros e noventa e três centímetros) até o ponto 6; deste segue confrontando com o Lote nº 44 da Quadra C do Loteamento "Jardim Santa Cruz 1A", objeto da matrícula nº 18.602 do Livro 2-RG do Oficial de Registro de Imóveis local, com rumo de 4°4'37"NWe distância de 13,63m (treze metros e sessenta e três centímetros) até o ponto 1, onde teve inicio essa descrição. O polígono acima descrito possui a área total superficial de 129,34 m² (cento e vinte e nove metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados).

CADASTRO MUNICIPAL: 01.02.212.0553.001.

PROPRIETÁRIO: Não identificado.

REGISTRO ANTERIOR: R.3 da matrícula nº 18.478 do Livro 2 - Registro Geral, de 04 de julho de 2016. A Oficial Designada, Camila Aparecida Magon: *Camila Magon*

Continua no verso



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - COMARCA DE SOCORRO - SP

Rua XV de Novembro, 151 - Centro - CEP: 13.960-000 - Fone/Fax: (19) 3895-4800

Site: www.risocorro.com.br - E-mail: contato@risocorro.com.br

CNM: 120535.2.0018601-20

matrícula

18.601

ficha

01

verso

R.1. Em 08 de janeiro de 2018. Protocolo nº 75.149, em 02 de janeiro de 2018. **ATRIBUIÇÃO DE LOTE - ESPECIALIZAÇÃO DE PARTE IDEAL.** Pelo instrumento administrativo denominado Termo de Atribuição de Lote nº 125/2016 e Especialização de Parte Ideal em Parcelamento Registrado - Regularização Fundiária, firmado pelo Município de Socorro, por intermédio da Prefeitura Municipal da Estância de Socorro, agente promotor da regularização fundiária, de interesse social, em 08 de fevereiro de 2017, o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.3 da matrícula nº 18.478, foi identificado como correspondente à fração ideal registrada na matrícula originária do parcelamento regularizado, objeto do R.115 da matrícula nº 1.318, e assim ATRIBUÍDO a proprietária, MARILZA DE MORAES MAZZOLA, CPF nº 068.419.168-75, RG nº 217045443 SSP/SP, brasileira, do lar, casada, sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com NELSON MAZZOLA, CPF nº 124.210.498-49, RG nº 2673767X SSP/SP, brasileiro, aposentado, domiciliados na Avenida São Paulo, nº 355, Jardim Santa Cruz 1A, Socorro, SP. Base de cálculo dos emolumentos R\$5.474,96. A Substituta da Oficial, Camila Aparecida Magon: *Camila Magon*

Av.2. Em 29 de outubro de 2018. Protocolo nº 76.402, em 19 de outubro de 2018. **CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento da proprietária, devidamente formalizado, instruído com o Habite-se nº 32/2018, expedido pela Prefeitura Municipal da Estância de Socorro, SP, em 14 de junho de 2018, e Projeto devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal da Estância de Socorro, SP, em 15 de maio de 2018, Processo nº 7851/2018, procedo a esta averbação, para consignar que FOI CONSTRUÍDA sobre o imóvel objeto desta matrícula uma casa com frente para a Avenida São Paulo, nº 355, Jardim Santa Cruz 1A, Socorro, SP, com área total construída de 148,02 m² (cento e quarenta e oito metros quadrados e dois decímetros quadrados). Valor da construção, conforme Sinduscon, SP, de R\$134.742,60. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND - nº 002302018-88888042, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 16 de outubro de 2018. A Oficial, Tatiana Galardo Amorim Dutra Scorzato: *Tatiana Galardo Amorim Dutra Scorzato*

R.3. Em 21 de novembro de 2019. Protocolo nº 78.052, em 12 de novembro de 2019. **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo Tabelião de Notas da Comarca de Socorro, SP, em 23 de novembro de 2018, Livro 314, páginas 147/148, a proprietária, MARILZA DE MORAES MAZZOLA, CPF nº 068.419.168-75, RG nº 217045443 SSP/SP, brasileira, do lar, casada, sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com NELSON MAZZOLA, CPF nº

continua na ficha 02



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - COMARCA DE SOCORRO - SP

Rua XV de Novembro, 151 - Centro - CEP: 13.960-000 - Fone/Fax: (19) 3895-4800
Site: www.risocorro.com.br - E-mail: contato@risocorro.com.br

CNM: 120535.2.0018601-20

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

18.601

ficha

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de SOCORRO - SP

CNS 12.053-5

Socorro, 21 de novembro de 2019

Oficial: *Tatiana*

124.210.498-49, RG nº 2673767X SSP/SP, brasileiro, aposentado, domiciliados na Rua Padre Francisco Paiva, nº 500, Jardim Araújo, Socorro, SP, devidamente autorizada pelo cônjuge, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.1, pelo preço de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), para JOSÉ FERNANDO APARECIDO BARBOSA, CPF nº 293.573.558-71, RG nº 32267525X SSP/SP, brasileiro, empresário, casado, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme decisão judicial decretada pelo Juízo da 2ª Vara da Comarca de Socorro, SP, Processo nº 0003364-35.2014.8.26.0601, com RAFAELA DE MATTOS CORSI BARBOSA, CPF nº 421.581.478-22, RG nº 47629485X SSP/SP, brasileira, empresária, domiciliados na Rua Ártico, nº 251, Socorro, SP. Base de cálculo dos emolumentos R\$190.000,00. A Oficiala, Tatiana Galardo Amorim Dutra Scorzato: *Tatiana*

R.4. Em 24 de Janeiro de 2020. Protocolo nº 78.330, em 17 de janeiro de 2020. **COMPRA E VENDA.** Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel Financiamento nº 0010063556 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em 17 de janeiro de 2020, em São Paulo, SP, os proprietários, JOSÉ FERNANDO APARECIDO BARBOSA, CPF nº 293.573.558-71, RG nº 32267525X SSP/SP, brasileiro, dentista, e sua esposa, RAFAELA DE MATTOS CORSI BARBOSA, CPF nº 421.581.478-22, RG nº 47629485X SSP/SP, brasileira, empresária, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme decisão judicial decretada pelo Juízo da 2ª Vara da Comarca de Socorro, SP, Processo nº 0003364-35.2014.8.26.0601, domiciliados na Rua Ártico, nº 251, Loteamento L'Acqua Pompéia, Socorro, SP, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.3, pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), correspondendo a R\$60.000,00 (sessenta mil reais), referente a recursos próprios, e R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), atinente ao financiamento concedido pela credora fiduciária, conforme registro subsequente, para ALFREDO FLOR DO NASCIMENTO FILHO, CPF nº 113.295.688-93, RG nº 18123865 SSP/SP, brasileiro, vigilante, e sua esposa, NÁDJA NÚBIA RIBEIRO DO NASCIMENTO, CPF nº 128.011.308-18, RG nº 123120718 SSP/SP, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Avenida São Paulo, nº 355, Jardim Santa Cruz, Socorro, SP. Apresentado o comprovante de recolhimento de ITBI. Base de cálculo dos emolumentos R\$200.000,00. A Substituta da Oficial, Camila Aparecida Magon: *Camila Magon*

continua no verso



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - COMARCA DE SOCORRO - SP

Rua XV de Novembro, 151 - Centro - CEP: 13.960-000 - Fone/Fax: (19) 3895-4800

Site: www.risocorro.com.br - E-mail: contato@risocorro.com.br

CNM: 120535.2.0018601-20

matrícula

18.601

ficha

02

verso

R.S. Em 24 de janeiro de 2020. Protocolo nº 78.330, em 17 de janeiro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel Financiamento nº 0010063556 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em 17 de janeiro de 2020, em São Paulo, SP, os proprietários, ALFREDO FLOR DO NASCIMENTO FILHO, CPF nº 113.295.688-93, RG nº 18123865 SSP/SP, brasileiro, vigilante, e sua esposa, NÁDIA NÚBIA RIBEIRO DO NASCIMENTO, CPF nº 128.011.308-18, RG nº 123120718 SSP/SP, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Avenida São Paulo, nº 355, Jardim Santa Cruz, Socorro, SP, na qualidade de devedores, pelo valor de R\$153.100,00 (cento e cinquenta e três mil e cem reais), ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.4, ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, São Paulo, SP, com prazo total do financiamento de 356 (trezentos e cinquenta e seis) meses, com prazo de carência de pagamento de 6 (seis) meses, compreendido entre o período de 17/02/2020 a 17/07/2020, com prazo de amortização do financiamento de 350 (trezentos e cinquenta) meses, com início em 17 de agosto de 2020 e término em 17 de setembro de 2049, com encargo mensal e amortização no valor de R\$1.600,38 (um mil e seiscentos reais e trinta e oito centavos), com taxa efetiva de juros anual sem bonificação de 10,0000%, taxa nominal de juros anual sem bonificação de 9,5690%, taxa efetiva de juros mensal sem bonificação de 0,7974%, taxa nominal de juros mensal sem bonificação de 0,7974%, taxa efetiva de juros anual bonificada de 7,9900%, taxa nominal de juros anual bonificada de 7,7115%, taxa efetiva de juros mensal bonificada de 0,6426% e taxa de nominal de juros mensal bonificada de 0,6426%. Consta no título a indicação do valor de R\$223.000,00, como atiente ao imóvel, para efeito de venda em público leilão, e foi estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação dos devedores fiduciantes de 30 (trinta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais cláusulas constam no título. Base de cálculo dos emolumentos R\$153.100,00. A Substituta da Oficial, Camila Aparecida Magon.

Camila Magon

Av.6. Em 06 de junho de 2024. Protocolo nº 86.072, em 21 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento firmado pelo credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, instruído com as certidões de intimação e de transcurso de

continua na ficha 03



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - COMARCA DE SOCORRO - SP

Rua XV de Novembro, 151 - Centro - CEP: 13.960-000 - Fone/Fax: (19) 3895-4800

Site: www.risocorro.com.br - E-mail: contato@risocorro.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

18.601

ficha

03

CNM: 120535.2.0018601-20

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de SOCORRO - SP

CNS 12.053-5

Socorro, 06 de junho de 2024

Oficial:

prazo sem purgação da mora e com o comprovante de recolhimento de ITBI, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes, ALFREDO FLOR DO NASCIMENTO FILHO, CPF nº 113.295.688-93, e sua esposa, NÁDJA NÚBLA RIBEIRO DO NASCIMENTO, CPF nº 128.011.308-18, sem que houvesse purgação da mora, foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.4 e R.5, na pessoa do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, Bloco C, 4º Andar, Santo Amaro, São Paulo, SP, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97. Base de cálculo dos emolumentos R\$223.000,00. Selo digital 1205353310000000113062248. Oficial Interino, Moacyr Petrocelli de Avila Ribeiro:



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - COMARCA DE SOCORRO - SP

Rua XV de Novembro, 151 - Centro - CEP: 13.960-000 - Fone/Fax: (19) 3895-4800

Site: www.risocorro.com.br - E-mail: contato@risocorro.com.br

C=E=R=T=I=F=I=C=O que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao imóvel, prenotados neste Oficial, podendo sua validade, autoria e integridade, serem confirmadas por meios eletrônicos, através do link ou QR code, nela indicados. **Socorro, SP, 11 de junho de 2024.**
Escrevente, Keila Milena Nolasco Borges:

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 Município.:	R\$ 1,69
Ao Min. Púb....:	R\$ 2,03
Total.....:	R\$ 71,27

Certidão de ato praticado protocolo nº: 86072

Controle:



95848

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1205353C3000000011306424K



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7DFPW-22V6Q-CSXD6-XF465

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Keila Milena Nolasco Borges (CPF ***.601.048-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/7DFPW-22V6Q-CSXD6-XF465>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>