Registro Geral - Livro N.o 2

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.o 1.868

MATRÍCULA N.o 1.868

DATA R. Feijó, 16 de junho de 1980

OFICIAL

Fl. 01

CADASTRO: PM. de Regente Feijó nº 00130700

IMÓVEL

Um terreno constituido pelo lote nº 04, da quadra "E", da "VILA - NOSSA SENHORA DE ASSUNÇÃO", no lado par da Rua Dr.Antonio Carlos - de Abreu Sodré, distante 15 metros da esquina com a Rua Florêncio - Alonso, nesta cidade e comarca de Regente Feijó, medindo 15,00 metros na frente e nos fundos, por 30,00 metros em cada um dos lados, ou sejam 450,00 metros quadrados, confrontando pela frente, com a citada rua Dr.Antonio Carlos de Abreu Sodré; pelo lado esquerdo - de quem da rua olha para o imovel, com o lote nº 5, de David Ribeiro de Mendonça; pelo lado direito, com o lote nº 3, de Augusto Cesar Alonso Pires; e pelos fundos, com o lote nº 11, de Pedro Apolonio Filho, Adalberto Apolonio e João Vieira da Silva. PROPRIETARIO : ESPOLIO DE AUGUSTO CESAR ALONSO PIRES, portador do CPF n.315.916.808/59.-Nº DO REGISTRO ANTERIOR: transcrição 705, de Martinopolis. O Oficial Substituto, .-(Roberto Afonso).-

AV.3-1.868-Em 26 de janeiro de 1.990. Conforme certidão da Prefeitura Municipal local, que acompanha requerimento arquivado sob nº = segue no verso

AQUISIÇÕES

R.1-1.868-Regente Feijó, 16 de junho de 1980. Pela escritura de venda e compra de 18 de abril de 1980, lavrada nesta cidade, nas notas do 1º escrivão, David Ribeiro de Mendonça, o Espólio de Augusto Cesar Alonso Pires, portador do CPF n.315 916 808/59, no ato representado pela inventariante Agelita Rodrigues Pires, brasileira, viuva, de prendas domesticas, residente e domiciliada nesta cidade, devidamente autorizada por alvará judicial de 14 de março de 1980, descrito no titulo, transmitiu o imovel matriculado, pelo preço de Cr$ 15.000,00, a OTACILIO ALVES DE SOUZA, brasileiro, lavrador, portador do CPF n.315.750.138/00, residente nesta cidade, casado no regime da comunhão de bens com Umbelina Evaristo de Souza. O Oficial Substº .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- (Roberto Afonso). Emols. cr$510,00. Rec. 1.759-Serie A. Guias ns. 094 e 095, de 17.6.

R.2-1.868-Em 26 de janeiro de 1.990. Pela escritura de venda e compra lavrada nesta cidade, aos 19 de janeiro de 1.990, às fls.53, do livro nº 43, nas notas da 2ª Tabelia interina Sueli Terezinha Malacrida, Otacilio Alves de Souza, pedreiro, filho de José Alves de Souza e Joana alves Ferreira e sua mulher Umbelina Evaristo de Souza, = do lar, filha de João Evaristo de Souza e Joana Evaristo de Souza, = brasileiros, CIC.315.750.138/00, casados no regime da comunhão de = segue no verso

ÔNUS

R.9-1.868 - Em 27(vinte e sete) de abril de 2023. Pelo instrumento particular venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, sob nº 0010366264, com caráter de escritura pública, lavrado em SÃO PAULO, neste Estado, em 27 de março de 2023, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, a proprietária MARIA LUCIA SATIRO DOS SANTOS, já qualificada na matrícula, constituiu-se em devedora fiduciante, uma vez que o imóvel matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2035 e 2041, São Paulo, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com a finalidade de garantia do financiamento por ele concedido a devedora fiduciante MARIA LUCIA SATIRO DOS SANTOS, no valor total de R$88.000,00, com vencimento da primeira prestação em 27.04.2023, e da última prestação em 27.10.2051, que será amortizado em 343 prestações mensais, pelo Sistema de Amortização do Financiamento - SAC, com taxa de juros calculadas na forma e condições constantes do título, com valor do primeiro encargo mensal, a saber:-

- segue no verso -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/P79QX-2N6V2-FD4RA-B95XJ.

cont.

5.854, no imóvel matriculado o proprietário construiu um prédio residencial de alvenaria, coberto de telhas, com 55,19 metros quadrados de área construída, que tomou o nº 32 da rua Dr. Antonio Carlos de Abreu Sodré. No requerimento consta declaração de que o imóvel = objeto da averbação se enquadra nas condições estabelecidas no Dec. Lei nº 1976/82, nos termos da OS. nº 60, de 04.12.84, ítem 10, letra "f". O Oficial substituto, (Marco Antonio Santos)-Emls.= Ncz$163,00.-

AV.4-1.868 - Em 19 de junho de 2007. O imóvel está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 2106-00, conforme certidão nº 97/2007, arquivada sob nº 17.289, sendo feita esta averbação a requerimento dos proprietários, na escritura que será registrada a seguir, sob nº 5. O Oficial, (Roberto Afonso).

AQUISIÇÕES

bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, transmitiram o imóvel matriculado, pelo preço de Ncz$5.900,00 (valor venal de Ncz$5.850,00) a GERALDO GALLI, ferroviário aposentado, RG.11.410.926-SP. e CIC.324.954.048/04, casado no regime da comunhão de bens, antesda Lei nº 6.515/77, com CECILIA DELTREJO GALLI, do lar, RG.17.077.355-SP. e CIC.034.935.098/12, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Antonio Carlos de Abreu Sodré, 32. O Oficial substituto, (Marco Antonio Santos) - Emls.Ncz$589,00.

R.5-1.868 - Em 19 de junho de 2007. Pela escritura de venda e compra lavrada em 28 de março de 2007, às fls.159/162 do livro nº 088, do Tabelião de Notas desta cidade, GERALDO GALLI e sua mulher CECILIA DELTREJO GALLI, qualificados acima, transmitiram o imóvel matriculado, pelo preço de R$14.000,00 (valor venal: R$13.848,93), a MARIA JOSÉ GONÇALVES JUSTI, brasileira, do lar, RG nº 17.934.197-2- = SSP/SP e CPF nº 108.218.238/92, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com JOSÉ JUSTI, brasileiro, torneiro ferramenteiro, RG nº 18.295.703-SSP/SP e CPF nº 061. - 048.558/06, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Antonio= Carlos de Abreu Sodré, nº 32. O Oficial, (Roberto Afonso).

segue fls. 02

ÔNUS

A – Prestação Mensal – Valor da Cota de Amortização R$279,88 – Juros:- R$808,98 – R$1.088,86; B – Premio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente – R$162,72; C – Premio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel – R$8,00; - D – Tarifa de Serviços Administrativos – TSA – R$25,00; E – Valor total do Encargo Mensal inicial R$1.284,58. Em caso de mora, a devedora fiduciante terá prazo de carência para intimação de pagamento, 30(trinta) dias contados da data do vencimento do encargo não pago, nos termos da cláusula DÉCIMA QUINTA, do instrumento registrado. Por força da referida lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto. A garantia fiduciária foi estimada em R$160.000,00. Do título constam outras cláusulas e condições, estando de pleno acordo com elas as partes contratantes. Selo Digital nº 1210043210000000052770239. Protocolo nº 72.381, de 11.04.2023. O Oficial Interino, (César da Silva Bernardo).

AV.10-1.868 – Em 10 de novembro de 2023. Em cumprimento a respeitável decisão datada de 11 de outubro de 2023, assinada digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Fabio Mendes Ferreira, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Presidente

segue fls.03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/P79QX-2N6V2-FD4RA-B95XJ.

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Matrícula N.o 1.868

FLS. Nº 2 — 7 AQUISIÇÕES

OFICIAL

AQUISIÇÕES

R.6-1.868 – Em 07 de dezembro de 2015. Pela escritura de VENDA e COMPRA lavrada em 10 de abril de 2013, na página nº 071 do Livro nº 119, do Tabelião de Notas e Anexo desta cidade, os proprietários MARIA JOSÉ GONÇALVES JUSTI e seu marido JOSÉ JUSTI, ambos já qualificados na matrícula, transmitiram o imóvel matriculado, pelo preço de R$30.000,00(valor venal municipal:- R$32.803,27 – valor de avaliação municipal:- R$125.000,00), a FLÁVIO SOARES NOGUEIRA, empresário, RG nº 56.114.141-SSP-SP e CPF nº 590.865.301/25, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com RUBIA THAÍS GNOATTO NOGUEIRA, professora, RG nº 1.063.067-SSP-MS e CPF nº 034.011.309/00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no Distrito Industrial, neste município, à Avenida Atílio Albertini, nº 1.930. Protocolo nº 58.836, de 01.12.2015. O Substituto, (César da Silva Bernardo).

R.7-1.868 – Em 20 de março de 2020. Pela escritura de VENDA e COMPRA lavrada aos 27 de dezembro de 2019, na página nº 349 do Livro nº 155, do Tabelião de Notas e Anexo, localizado à Avenida José Bonifácio, nº 385, centro, nesta cidade, os proprietários FLAVIO SOARES NOGUEIRA e sua cônjuge RUBIA THAIS GNOTTO NOGUEIRA, ambos já qualificados na matrícula, transmitiram o imóvel matriculado, pelo preço de R$90.000,00(valor venal municipal:- R$40.893,79 – valor de avaliação municipal:- R$125.000,00), a BARBARA MAZARO ESPINOSA, de nacionalidade brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da carteira de identidade RG nº 55.372.984-6-SSSP-SP e CPF nº 314.059.348/16, residente e domiciliada a rua Recieri Furlan, nº 117, Parque dos Girassóis, na cidade de Presidente Prudente, neste Estado. Selo Digital nº 1210043210000001807720H. Protocolo nº 66.537, de 06.03.2020. O Oficial Interino, (César da Silva Bernardo).

R.8-1.868 - Em 27(vinte e sete) de abril de 2023. Pelo instrumento particular venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, sob nº 0010366264, com caráter de escritura pública, lavrado em SÃO PAULO, neste Estado, em 27 de março de 2023, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, a proprietária BARBARA MAZARO ESPINOSA, já qualificada na matrícula, transmitiu o imóvel matriculado, pelo preço de R$160.000,00(valor de avaliação municipal:- R$175.000,00 – valor venal municipal:- R$53.099,56), a outorgada compradora MARIA LUCIA SATIRO DOS SANTOS, de nacionalidade brasileira, solteira, maior, filha de Ana Bispo dos Santos e de Sebastião Satiro dos Santos, e-mail:- luciasatiro202@gmail.com, portadora da carteira de identidade RG nº 224272469-SSP-SP e CPF sob nº 130.758.318-08, residente e domiciliada à rua Florianópolis, nº 167, Jardim Paulista, na cidade de Presidente Prudente, neste Estado. O valor da compra e venda foi composto mediante a integralização das seguintes parcelas:- recursos próprios:- R$72.000,00; e, o valor dos recursos do financiamento de R$88.000,00, concedido através de financiamento pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado no registro nº 9, que será pago a vendedora, observado o disposto no instrumento ora registrado. Selo Digital nº 1210043210000000052772235. CNM – **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:- 12100.2.0001868-16.** Protocolo nº 72.381, de 11.04.2023. O Oficial Interino, (César da Silva Bernardo).

INDISPONIBILIDADE

AV.11-1.868 – Em 15 de março de 2024. O direito real de aquisição do domínio sobre o imóvel matriculado, pertencente à devedora fiduciante MARIA LUCIA SATIRO DOS SANTOS, tornou-se indisponível por força da decisão do TST - Tribunal Superior do

segue no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/P79QX-2N6V2-FD4RA-B95XJ.

AQUISIÇÕES

Trabalho, deste Estado - Vara do Trabalho de Teodoro Sampaio, neste Estado – protocolo 202403.0608.03198476-IA-210 - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Data do Pedido: 06/03/2024 – processo: **00100793720225150127** - Selo Digital: 1210043310000000006440224A. **CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA: 121004.2.0001868-78.** Protocolo nº 74.096 de 07.03.2024. O Escrevente, (*Bel.*Cristiano Gonçalves Ferreira).

CANCELAMENTO

AV.12-1.868 – Em 18 de julho de 2024. A averbação nº 11 fica **CANCELADA** por força da decisão do TST – Tribunal Superior do Trabalho, deste Estado – Vara do Trabalho de Teodoro Sampaio, neste Estado – protocolo 202407.0517.03433139-MA-480 – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – Data do Cancelamento 05/07/2024 – processo nº **00100793720225150127,** ficando arquivados eletronicamente nesta Serventia, requerimento da parte interessada além das procurações. Selo Digital: 1210043310000000006918924P. Protocolo nº 74.878 de 5.07.2024. O Escrevente, (***Bel.***Cristiano Gonçalves Ferreira).

CONSOLIDAÇÃO

AV.13-1.868 – Em 21 de agosto de 2024. Em atenção a requerimento do credor fiduciário acompanhado do recolhimento do ITBI, arquivados eletronicamente neste Serviço Registral, nos termos do artigo 26, parágrafo sétimo, da Lei nº 9.514/97, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE PLENA** sobre o imóvel objeto desta matricula, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Instituição Financeira, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2.041, São Paulo/Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, **no valor de R$175.000,00(cento e setenta e cinco mil reais)**, tendo em vista, a seu requerimento, intimei por edital a devedora fiduciante, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a devedora fiduciante tenha purgado a mora. Foi apresentado pelo credor fiduciário, o recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos, por intermédio da guia de ITBI 2024, mediante recolhimento na agência da Caixa Econômica Federal, conforme guia recolhida em 08 de agosto de 2024, no valor de R$3.500,00, correspondente ao saldo devedor financiado, acima mencionado. **Selo Digital nº** 1210043310000000070443246. **Protocolo nº** 74.289, de 10.04.2024. O Escrevente Substituto, (Cleverson Roberto da Silva).-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/P79QX-2N6V2-FD4RA-B95XJ.

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Matrícula N.o 1.868

FLS. Nº 3 - - ÔNUS

OFICIAL

ÔNUS

Prudente, neste Estado, preferida nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Obrigações - Processo Digital nº 1018107-84.2023.8.26.0482, movida por BARBARA MAZARO ESPINOSSA, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do RG nº 55.372.984-6-SSP/SP e inscrita no CPF nº 341.059.348-16, residente e domiciliada na rua Recieri Furlan, nº 117 – Parque dos Girassóis, na cidade e comarca de Presidente Prudente, neste Estado, contra VALDIR RAMOS DE CARVALHO, brasileiro, divorciado, montador, inscrito no CPF nº 087.987.918-18, e MARIA LUCIA SATIRO DOS SANTOS, já qualificada na matricula, ambos residentes e domiciliados na cidade de Presidente Prudente, na rua Florianópolis, nº 167, Jardim Paulista, que a referida ação foi distribuída em 21 de setembro de 2023 e admitida em juízo, cujo o valor da causa é de R$52.680,78. Acompanha a presente decisão, requerimento assinado pela parte exequente Barbara Mazaro Espinossa, ficando ambos arquivados eletronicamente nesta Serventia, sendo feita a averbação nos termos dos artigos 615-A e 828 do Código de Processo Civil Brasileiro. CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRICULA: 121004.2.001868-78. Selo Digital: 1210043310000000005969423S. Protocolo nº 73.416 de 25.10.2023. O Escrevente, (*bel.*Cristiano Gonçalves Ferreira).

CANCELAMENTO

AV.14-1.868 – Em 21 de agosto de 2024. O registro nº 9 fica **CANCELADO** em virtude da propriedade plena haver sido CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., Instituição Financeira, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.041, São Paulo/Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, fazendo-se esta averbação em atenção ao requerimento arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, do pedido de consolidação da propriedade - resolúvel averbado sob nº 13 nesta matrícula. Selo Digital nº 1210043310000000070444244. Protocolo nº 74.289, de 10.04.2024. O Escrevente Substituto, (Cleverson Roberto da Silva).-

---

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/P79QX-2N6V2-FD4RA-B95XJ.

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Matrícula Nº

VERSO DA FL Nº _____

ÔNUS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/P79QX-2N6V2-FD4RA-B95XJ.

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 1868, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados nesta matrícula . Regente Feijó-SP, 21 de agosto de 2024. Substituto.

_____
Cleverson Roberto da Silva

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$ 2,11
Ao Min.Púb...: R$ 2,03
Total.....: R$ 71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 74289

Controle: 86343

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1210043C3000000007044524I

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/P79QX-2N6V2-FD4RA-B95XJ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: P79QX-2N6V2-FD4RA-B95XJ

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

Cleverson Roberto Da Silva (CPF ***.634.078-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/P79QX-2N6V2-FD4RA-B95XJ

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/P79QX-2N6V2-FD4RA-B95XJ.