LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 36.975 | ficha 1

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Tupã , S. P.

Tupã, 21 de julho de 2000.

OFICIAL

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, sob nº 50 (cinquenta), da quadra "B", da Vila Teixeira, desta cidade e comarca de Tupã, que mede pela frente em confrontação com a rua Moema, uma distância de 9,70m, na lateral esquerda mede em confrontação com o lote 51 da mesma quadra de propriedade de Virgulino Pereira Ruivo, uma distância de 19,80m, na lateral direita mede em confrontação com a rua Iracema, uma distância de 20,00m e finalmente nos fundos mede em confrontação com parte da chácara 170 de propriedade de Ema Maria Brok, uma distância de 11,70m, perfazendo a área de 211,86m2, contendo um prédio residencial com 72,59m2.

PROPRIETÁRIOS: PAULO RIBEIRO DINAMARCO e OTÁVIO TARDIVO.

REGISTRO ANTERIOR: T.23.078, deste Ofício Predial.

O Escr. Aut.º, , Edson Rodrigues de Carvalho.

R.1/36.975 Data: 21 de julho de 2000.

Pelo Mandado de Registro de 7 de julho de 2000, do MM Juiz de Direito - da 2ª Vara da Comarca de Tupã, Exmo. Sr. Dr. Reynaldo Mapelli, expedido nos autos de Usucapião (feito 1.154/98), que Hortência Camargo Charlois move contra Paulo Ribeiro Dinamarco e Otávio Tardivo, foi proferida em 15 de junho de 2000, transitada em julgado em 30 de junho de 2000, pelo MM Juiz acima mencionado, SENTENÇA DECLARATÓRIA DE USUCAPIÃO sobre o -- imóvel, avaliado em R$196,18 (cento e noventa e seis reais e dezoito -- centavos), em favor de HORTÊNCIA CAMARGO CHARLOIS, brasileira, viúva,do lar, RG 16.543.779 e CPF 215.135.718-00, residente e domiciliada na rua Moema, 100, Tupã-SP.

O Escr. Aut.º, , Edson Rodrigues de Carvalho.

R.2/M.36.975.- Data: 16 de maio de 2008.-

Pela Escritura Pública de 27 de novembro de 2000, lavrada às fls.378/380, do Livro nº 433, do Tabelião de Notas desta cidade e Comarca de Tupã-SP, a proprietária HORTENCIA CAMARGO CHARLOIS, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais), para SIMONE ROCHA DE GOES, brasileira, solteira, maior, proprietária C.I.RG nº 33.076.517-6-SSP/SP e CPF/MF nº 302.953.988-17, residente e domiciliada nesta cidade de Tupã-SP, na Rua Monte Alegre nº 104; e MARCIO JOSÉ PADOVESI, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, C.I.RG. nº 27.999.487-4-SSP/SP e CPF/MF nº 252.355.358-98, residente e domiciliado nesta cidade de Tupã-SP, na Rua Monte Alegre nº 69.-

O Escr. Autº., , (José Carlos Jassi).-

R.3/M.36.975.- Data: 16 de maio de 2008.-

Pela Escritura Pública de 15 de agosto de 2007, lavrada às fls.144/145, do Livro nº 33, do Tabelião de Notas do distrito e

matrícula 36.975 | ficha 1 verso

município de Arco Íris - SP, desta Comarca de Tupã-SP, a proprietária SIMONE ROCHA DE GOES; e, MARCIO JOSÉ PADOVESI, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 10.400,00 (dez mil e quatrocentos reais), para RODRIGO BERNARDES, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, C.I.RG. nº 24.280.529-2/SSP-SP e CPF/MF. nº 281.610.208-41; e, GEISE MARTINS DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, caixa, C.I.RG. nº 34.295.780-6 e CPF/MF. nº 283.314.748-13, residentes e domiciliados nesta cidade de Tupã-SP, na Rua Gilber Silvério, 35.-

O Escr. Autº., , (José Carlos Jassi).-

AV.4/M.36.975.- Data: 10 de outubro de 2008.-

Pelo requerimento de 12 de setembro de 2008, do co-proprietário RODRIGO BERNARDES, já qualificado, procede-se a presente averbação da edificação no imóvel objeto desta matrícula, de UM PRÉDIO RESIDENCIAL, de alvenaria, coberto de telhas, distribuídos em: 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de TV, 01 (uma) varanda, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) despensa, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (um) apartamento com 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço, perfazendo o total de 162,57 metros quadrados de construção, sob nº 100, da Rua Moema, da Vila Teixeira, desta cidade de Tupã-SP, faz prova com a Certidão (Protocolo nº 6.708/2008); Habite-se nº 303/2008, ambos expedidos em 11 de agosto de 2008, e 05 de agosto de 2008, respectivamente, pela Prefeitura da Estância Turística de Tupã-SP; e, com a Certidão Negativa de Débitos com o INSS, nº 020472008-21027060, CEI nº 37.950.04305/64, emitida em 29 de agosto de 2008, que aqui ficam arquivados.-

O Oficial, , Laerte Franco Arruda.-

AV.5/M.36.975.- Data: 22 de outubro de 2008.-

Pelo requerimento de 12 de setembro de 2008, do co-proprietário RODRIGO BERNARDES, já qualificado, nos termos do Art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73, e, diante do reexame da Certidão (Protocolo nº 6.708/2008); Habite-se nº 303/2008, ambos expedidos em 11 de agosto de 2008, e, 05 de agosto de 2008, respectivamente, pela Prefeitura da Estância Turística de Tupã-SP, e, da Certidão Negativa de Débitos com o INSS, nº 020472008-21027060, CEI nº 37.950.04305/64, emitida em 29 de agosto de 2008, procede-se a presente averbação de retificação, para constar que a AV.4, desta matrícula, refere-se a UMA AMPLIAÇÃO de 89,98 metros quadrados, totalizando com área existente de 72,59 metros quadrados, uma área de 162,57 m², sendo que o referido PRÉDIO RESIDENCIAL, de alvenaria, coberto de telhas, ficou constituído da mesma forma mencionada na citada averbação, faz prova com os referidos documentos, que aqui se encontram

(continua na Ficha n.o 02)

arquivados.-

O Escr.Autº., , José Carlos Jassi.-

R.6/M.36.975.- Data: 06 de novembro de 2008.-

Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, financiamento com garantia de alienação fiduciária, e outras avenças - (Contrato nº 070038230000129), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, celebrado na cidade de São Paulo-SP, em 22 de outubro de 2008, os proprietários: 1º) RODRIGO BERNARDES; e, 2º) GEISE MARTINS DE ANDRADE, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pagos com Recursos Próprios no valor de R$ 33.000,00, e com Recursos de Financiamento no valor de R$ 132.000,00, para FABIO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, produtor rural, C.I. RG. nº 29.459.322-6/SSP-SP, e CPF/MF. nº 220.030.198-71, residente e domiciliado nesta cidade de Tupã-SP, na Rua Manoel Ferreira Damião, nº 1.291, Bairro Jardim América.-

O Escr. Autº., ,(José Carlos Jassi).-

R.7/M.36.975.- Data: 06 de novembro de 2008.-

Pelo instrumento particular, mencionado no R.6, o adquirente FABIO DE OLIVEIRA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ao BANCO SANTANDER S/A, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com Sede na Capital deste Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, Santo Amaro-SP, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais); que será paga nas seguintes condições: Prazo de Amortização: 240 meses; Dia do mês designado para vencimento da amortização, juros, seguros e TSA: 22 (vinte e dois); Sistema e Amortização: FIXA; Período de Amortização: 22/10/2008 à 22/10/2028; Taxa de Juros: 12,66% a.a. (nominal) 13,42% a.a. (efetiva) 1,05% a.m.; Data de Vencimento da 1ª Prestação: 22/11/2008; Valor da 1ª prestação Mensal: Parcela de Amortização: R$ 121,91, Parcela de Juros: R$ 1.393,35, Valor Total: R$ 1.515,26; Valor dos Encargos Mensais Incidentes nas Prestações: Seguro de Morte e Invalidez Permanente: R$ 9,23, Seguro de Danos Físicos no Imóvel: R$ 16,60, Tarifa de Serviços de Administração - TSA: R$ 25,00; Valor da Garantia: R$ 166.000,00; e demais cláusulas

(continua no verso)

e condições constantes do referido instrumento particular, aqui não mencionadas, que fica fazendo parte integrante do presente registro, do qual uma via aqui fica arquivada.-

O Escr. Autº., ,(José Carlos Jassi).-

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL
AV.8/M.36.975. Data: 01 de Outubro de 2021.
Protocolo nº 264.382. Data: 15 de Setembro de 2021.

De conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 14 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n.º 144.757/09-6, em 24 de abril de 2009, procede-se a presente averbação neste registro, para constar a alteração de denominação social do credor **BANCO SANTANDER S.A.** para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, faz prova com as cópias das referidas atas, que aqui se encontram arquivadas.

A Escr. Autª., ,Juliana Bombarda de Pontes.
Selo Digital: 1200483310A0000028617721C

CANCELAMENTO
AV.9/M.36.975. Data: 01 de Outubro de 2021.
Protocolo nº 264.382. Data: 15 de Setembro de 2021.

Fica cancelado o registro da propriedade fiduciária sob nº 7, nesta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, ao devedor, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 17 de agosto de 2021, que aqui fica arquivado.

A Escr. Autª., ,Juliana Bombarda de Pontes.
Selo Digital: 1200483310A0000028617821A

CASAMENTO
AV.10/M.36.975. Data: 27 de Setembro de 2022.
Protocolo nº 271.034. Data: 20 de Setembro de 2022.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010337385, emitida na cidade de São Paulo/SP, aos 20 de setembro de 2022, e de conformidade com a certidão de casamento (matrícula 121442 01 55 2010 2 00063 099 0012299 15) expedida pelo Oficial de Registro Civil do município e Comarca de Tupã, em 01 de maio de 2010, procede-se a presente averbação para constar a alteração do estado civil do proprietário FÁBIO DE OLIVEIRA, em virtude de haver contraído matrimônio, em 01 de maio de 2010, sob o regime da comunhão parcial de bens, com SINARA MORALES, RG n.º 33.075.896-2-SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 315.380.958-58, tendo a contraente passado a assinar SINARA OLIVEIRA MORALES, conforme comprova a

referida certidão, cuja cópia aqui fica arquivada.

A Escr. Autª., , Juliana Bombarda de Pontes.
Selo Digital: 1200483310A0000030584322N

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
R.11/M.36.975.
Protocolo nº 271.034.

Data: 27 de Setembro de 2022.
Data: 20 de Setembro de 2022.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010337385, emitida na cidade de São Paulo/SP, aos 20 de setembro de 2022, por FABIO DE OLIVEIRA e sua esposa SINARA OLIVEIRA MORALES, já qualificados, que também assinam como garantidores, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n.ºs 2.235 e 2.041, **para garantia da dívida de R$ 295.045,82, (duzento e noventa e cinco mil quarenta e cinco reais e oitenta e dois centavos)**, sendo valor do empréstimo R$ 283.301,86, valor do IOF: R$ 9.893,96, Tarifa da avaliação de garantia: R$ 1.850,00, pagável na praça de São Paulo/SP, em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 20 de novembro de 2022 e a última em 20 de setembro de 2037, com juros remuneratórios efetivos de 1,3200% ao mês; 17,0421% ao ano; Capitalização de juros: Mensal; Custo Efetivo Total (CET) de 17,42% ao ano; calculados na forma constante da cédula. Valor de avaliação para venda em público leilão: R$ 531.000,00, (quinhentos e trinta e um mil reais), Prazo de carência para intimação: 30 dias. As demais cláusulas e condições constam da cédula, que uma via não negociável fica aqui arquivada.

A Escr. Autª., , Juliana Bombarda de Pontes.
Selo Digital: 1200483210A0000030584222R

CONSOLIDAÇÃO
AV.12/M.36.975.
Protocolo nº 283.977.

Data: 14 de Agosto de 2024.
Data: 18 de Junho de 2024.

Pelo requerimento, datado de 06 de agosto de 2024, a credora BANCO SANTANDER BRASIL S.A., já qualificada, instruído com a intimação e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI, guia n. 20730, recolhida no valor de R$15.930,00), nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação de **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da credor fiduciário: **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041 e 2235, fica consignado que a referida

consolidação ocorreu dentro do prazo de 120 dias.

A Escr. Autª., ,Mara Silvia Ricardo.
Selo Digital: 1200483310A0000035446524C