Valide aqui
este documento

CNM 112565.2.0014137-34

2º Cartório de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 02
REGISTRO GERAL

COMARCA DE ARARAQUARA - SP

Oficial: .....
BEL. DAVID ISRAEL PEREIRA
Preposto Designado

MATRÍCULA
=14.137=

FOLHA
=1=

IMOVEL: Um terreno urbano, situado com frente para a Rua Osvaldo Pongeti, correspondente ao Lote n. 19 da quadra n. 88 do Loteamento "Jardim Macias", que mede 12,00 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área superficial de 360,00m2., e que confronta pela frente com a citada via pública, do lado direito de quem dessa via olha para o imóvel com o Lote n. 20, do lado esquerdo com o Lote n. 18, e na linha dos fundos com o Lote n. 03.----------
LOCALIZAÇÃO: Distrito e Município de Nova Europa, desta Comarca de Araraquara-SP.----------
CADASTRO: n. 805.----------
PROPRIETARIOS: 1 - Terezinha Cardili Macias, brasileira, viúva, aposentada, portadora do R.G. n. 2.848.822 e do CIC. n. 098.751.708-28, residente e domiciliada na cidade de Nova Europa-SP., à Rua Sete de Setembro n. 163, proprietária de 50% do imóvel; 2 - Luana Maria Macias Porta, professora, R.G. n. 22.085.804 e CIC. n. 122.219.038-97, e seu marido Carlos Cesar Porta, professor, R.G. n. 16.136.959 e CIC. n. 081.434.508-56, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o n. 4.296 no Livro n. 03 de Registro Auxiliar, neste cartório, residentes e domiciliados na cidade de Nova Europa-SP., à Rua Sete de Setembro n. 163, proprietária de 25% do imóvel; e 3 - Nelson Macias Junior, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, portador do R.G. n. 23.479.603-SP e CIC. n. 141.527.678-12, residente e domiciliado na cidade de Nova Europa-SP., à Rua 7 de Setembro n. 163, proprietário de 25% do imóvel.----------
REGISTRO ANTERIOR: R.03/M.9.988,L.2RG., de 30/03/1.992, deste cartório.----------
LOTEAMENTO: R.06/M.9.988,L.2RG., de 03/05/1.994, deste cartório.----------
Araraquara-SP., 20 de abril de 2.001.----------
Eu, José Carlos Fernandes, escrevente autorizado, digitei esta matrícula, a conferi e assino, .----------

---

Av.01 - Dos termos da certidão de óbito expedida em data de 12 de abril de 1.994 pelo Oficial do Registro Civil do 1. Subdistrito desta Comarca de Araraquara-SP., que neste se encontra arquivada, em data de 19/08/1.997, em forma de fo
----------segue no verso----------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJXMP-LX34D-G6RUC-TMMMU

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 112565.2.0014137-34

2º Cartório de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 02
REGISTRO GERAL

COMARCA DE ARARAQUARA - SP

Oficial:.....

BEL. DAVID ISRAEL PEREIRA
Preposto Designado

FOLHA
=1=
VERSO

tocópia autenticada, na Pasta R.I. n. 04/97; é feita a presente para constar o falecimento de TEREZINHA CARDILI MACIAS, ocorrido nesta cidade de Araraquara-SP., em data de 12 de abril de 1.994. Assento lavrado sob o n. 20.200, às fls. 244-F do Livro "C" n. 024 de Registro de Óbitos. Araraquara-SP., 20 de abril de 2.001. Eu, José Carlos Fernandes, escrevente autorizado, digitei esta averbação, a conferi e assino, .----------

R.02 - Por escritura pública de VENDA E COMPRA lavrada na Tabeliã de Notas do Distrito e Município de Nova Europa, desta Comarca de Araraquara-SP., em data de 13 de agosto de 1.999, às fls. 134/135 do Livro n. 47; o Espólio de Terezinha Cardili Macias, devidamente representada pela inventariante Luana Maria Macias Porta, acima qualificada, conforme alvará referido no título; Luana Maria Macias Porta e s/mar. Carlos Cesar Porta e Nelson Macias Junior, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a OSVALDO APARECIDO RODRIGUES, técnico mecânico, R.G.n. 4.251.827-SP e CIC. n. 371.188.208-06, e sua mulher DIRCE PORTAPILLA RODRIGUES, comerciante, R.G. n. 9.902.033-SP e CIC. n. 109.054.448-09, brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, conforme art.258, parágrafo único do Código Civil, residentes e domiciliados na cidade de Nova Europa-SP., à Dr. Brucce Mallio n. 50, pelo valor de R$.6.840,00 (seis mil e oitocentos e quarenta reais). Araraquara-SP., 20 de abril de 2.001. Eu, José Carlos Fernandes, escrevente autorizado, digitei este registro, o conferi e assino, .----------

Av.03 - Dos termos da averbação certificada na certidão de casamento expedida em data de 12 de maio de 2.000 pela Oficiala do Registro Civil do Distrito e Município de Nova Europa, desta Comarca de Araraquara-SP., que neste fica arquivada, nesta data, na Pasta R.I. n. 04/2.001, em forma de fotocópia autenticada, em anexo ao requerimento firmado em 09 de abril de 2.001, devidamente formalizado; é feita a presente para constar que por sentença proferida em data de 14 de outubro de 1.999 pelo M.M. Juiz de Direito da 1a. Vara Cível desta Comarca de Araraquara-SP., Dr. Wagner Corrêa, a qual transitou em julgado em 29 de outubro de 1.999, processo n. 1.175/99, foi homologado o divorcio consensual do ca

----------segue na fls. 02----------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJXMP-LX34D-G6RUC-TMMMU

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 112565.2.0014137-34

2º Cartório de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 02
REGISTRO GERAL

COMARCA DE ARARAQUARA - SP

MATRÍCULA
=14.137=

Oficial:.....
BEL. DAVID ISRAEL PEREIRA
Preposto Designado

FOLHA
=2=

sal Osvaldo Aparecido Rodrigues e Dirce Portapila Rodrigues, voltando esta a assinar seu nome de solteira, ou seja, "Dirce Portapila". Obs: permanecem ambos em comunhão no imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 50% (cincoenta por cento) à cada um. Araraquara-SP., 20 de abril de 2.001. Eu, José Carlos Fernandes, escrevente autorizado, digitei esta averbação, a conferi e assino, .----------

R.04 - Por escritura pública de VENDA E COMPRA lavrada no 2. Tabelião de Notas desta Comarca de Araraquara-SP., em data de 03 de abril de 2.001, às fls.231/232 do Livro n. 368, a proprietária, Dirce Portapila, já qualificada, vendeu a parte ideal correspondente a 50% (cincoenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula a ERLY MARCIA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do R.G. n. 4.441.047-8-SP e do CIC. n. 842.284.239-49, residente e domiciliada na cidade de Nova Europa-SP., à Rua Osvaldo Pongetti n. 209, pelo valor de R$.2.010,60 (dois mil e dez reais e sessenta centavos). Araraquara-SP., 20 de abril de 2.001. Eu, José Carlos Fernandes, escrevente autorizado, digitei este registro, o conferi e assino, .----

AV-05 - Em 09 de janeiro de 2015 - LOGRADOURO.
Prenotação nº 65.978, de 15 de dezembro de 2014.
Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, e do projeto do Loteamento Jardim Macias, que se encontra arquivado nesta Serventia, em pasta própria, procede-se a presente averbação para constar que a correta denominação da via pública de situação do imóvel objeto desta matrícula é RUA OSVALDO PONGETTI, e não como constou da abertura desta ficha matricial.

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

AV-06 - Em 09 de janeiro de 2015 - ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA/SUBJETIVA.
Prenotação nº 65.978, de 15 de dezembro de 2014.
Nos termos do requerimento datado de 06 de janeiro de 2015, complementado pelo requerimento datado de 06 de janeiro de 2013, passados na cidade de Nova Europa-SP, formulados e subscritos por Osvaldo Aparecido Rodrigues, atualmente aposentado, residente e domiciliado na cidade de Nova Europa-SP, na Rua Osvaldo Pongetti nº 209 - Jardim Macias, já qualificado, e dos documentos a eles juntados, procede-se a presente averbação para constar que: a) o imóvel objeto desta matrícula atualmente se encontra atualmente cadastrado pela Prefeitura do Município de Nova Europa sob nº 2143 e possui inscrição municipal nº 805-9; e b) OSVALDO APARECIDO RODRIGUES é portador

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJXMP-LX34D-G6RUC-TMMMU

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 112565.2.0014137-34

2º Cartório de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 02
REGISTRO GERAL

COMARCA DE ARARAQUARA - SP

Oficial:

M.e EMANUEL POSTA SANTOS
Oficial de Registro

FOLHA
02 VERSO

da cédula de identidade RG nº 4.251.827-1-SSP/SP.

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

AV-07 - Em 09 de janeiro de 2015. **CONSTRUÇÃO**.
Prenotação nº 65.978, de 15 de dezembro de 2014.
Nos termos dos requerimentos que deram origem a AV-06 e do **habite-se nº 069/2014**, concedido em 09 de dezembro de 2014, pela municipalidade de Nova Europa, procede-se a presente averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO um prédio residencial no terreno objeto desta matrícula, com a área de 168,78 metros quadrados, que recebeu o nº 209 da Rua Osvaldo Pongetti**. **CND/INSS**: Apresentada sob nº 276052014-88888096, emitida em 12 de dezembro de 2014, válida até 10 de junho de 2015, CEI nº 51.228.17096/62, confirmada via Internet. **Valor da construção - Padrão Normal - R-1:** R$239.856,63. (Fonte: Sinduscon).

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

AV-08/M.14.137 - Em 15 de março de 2021 - **ESPECIALIDADE SUBJETIVA**.
Prenotação nº 79.780, de 09 de fevereiro de 2021.
Nos termos da autorização contida no instrumento particular que dará origem ao R-09 e da fotocópia autenticada da cédula de identidade juntada, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **ERLY MARCIA DA SILVA** é portadora da cédula de identidade **RG nº 52.245.126-3-SSP/SP**.
Selo Digital: 1125653E10000000611945210

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

R-09/M.14.137 - Em 15 de março de 2021 - **VENDA E COMPRA**.
Prenotação nº 79.780, de 09 de fevereiro de 2021.
Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, passado na cidade de São Paulo-SP, em 29 de janeiro de 2021, ressalvado na cidade de Nova Europa-SP, em 02 de março de 2021, os proprietários **Osvaldo Aparecido Rodrigues**, aposentado, residente e domiciliado em Nova Europa-SP, na Rua Osvaldo Pongetti nº 209 - Jardim Macias; e **Erly Marcia da Silva**, já qualificados, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula** a **ANACLARA MARCONATO GASPARINI**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 47.081.321-0-SSP/SP e CPF/MF nº 456.156.348-20, residente e domiciliado em Nova Europa-SP, na Rua XV de Novembro nº 461 - Centro, **pelo valor de R$190.000,00**, pagos da seguinte forma: **a)** R$44.887,25 mediante recursos próprios; e **b)** R$145.112,75 por meio de emissão de TED da credora

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJXMP-LX34D-G6RUC-TMMMU

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 112565.2.0014137-34

2º Oficial de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 14.137

FOLHA 03

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

fidúciaria,**SANTANDER BRASIL ADMNISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, conforme consta do título. **EMITIDA A DOI**.
Selo Digital: 1125653210000000061194621M

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

R-10/M.14.137 - Em 15 de março de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Prenotação nº 79.780, de 09 de fevereiro de 2021.
Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, que deu origem ao R-09 supra, a proprietária **Anaclara Marconato Gasparini**, já qualificada, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel ao **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck nºs 2041/2235 - 20º andar, CNPJ/MF nº 55.942.312/0001-06, **para garantia da dívida de R$150.731,69**, a ser amortizada em 131 parcelas mensais e sucessivas, sendo, na data da assinatura do instrumento, no valor de R$1.150,56, cuja dívida será liquidada em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembleias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do crédito objeto do respectivo plano de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembleia Geral Ordinária, quando o grupo foi constituído, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da cota/grupo em referência, ao percentual de 0,6105% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma (parcela) a "taxa" cobrada mensalmente para fins do "seguro prestamista" - que, quando contratado, será acrescida à cada parcela, individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas (parcela) -, nas condições pactuadas na apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio; sendo que não há a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor; com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10 de fevereiro de 2021, e, salvo antecipações de parcelas (Grupo 3041 - Cota 9). **O valor de avaliação é de R$393.000,00**. **As demais condições são as constantes no título**.
Selo Digital: 1125653E1000000061194721W

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

AV-11/M.14.137 - Em 15 de março de 2021 - **RESTRIÇÕES**.
Prenotação nº 79.780, de 09 de fevereiro de 2021.
Nos termos do instrumento particular que deu origem aos R-09 e R-10, e do comando previsto no parágrafo 7º do artigo 5º da Lei Federal nº 11.795/2008, procede-se a presente averbação para constar que com relação ao imóvel objeto desta matrícula, pesam as restrições constantes do inciso II a IV do parágrafo 5º da citada Lei, a saber: **o**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJXMP-LX34D-G6RUC-TMMMU

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

FOLHA 03 VERSO

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

bem imóvel objeto desta matrícula, alienado fiduciariamente em favor do Santander Administradora de Consórcios Ltda., bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da administradora, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e não pode ser dado em garantia de débito da administradora.

Selo Digital: 1125653E100000006119482IU

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

R-12/M.14.137 - Em 04 de dezembro de 2023 - **CONSOLIDAÇÃO**.

Prenotação nº 85.987, de 22 de junho de 2023.

Nos termos do expediente instaurado nesta Serventia face o requerimento datado de 30 de março de 2023, complementado pelo requerimento datado de 26 de junho de 2023, ambos passados na cidade de São Paulo-SP, formulados pela credora Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda., assinados pelo procurador Reims Lemos Lopes, e considerando que após regulares intimações da fiduciante **Anaclara Marconato Gasparini**, decorreu o prazo de quinze dias contados da efetivação da útlima intimação sem que a mesma purgasse a mora, e face, ainda, a juntada ao expediente citado do requerimento datado de 31 de outubro de 2023, passado na cidade de São Paulo-SP, formulado pela fiduciária, assinado pelo procuradora Ana Beatriz Linhares Loiola, encaminhando a guia de recolhimento de ITBI devidamente recolhida, procede-se a presente averbação nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula**, **pelo valor de avaliação de R$393.000,00**, em nome de **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.942.312/0001-06, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck nº s 2041/2235 - 20º andar.

Selo Digital: 1125653310000000754226231K

FERNANDA NARDINI LARA
Escrevente Autorizada

B.el Mirna de Almeida
Escrevente Substituta

AV-13/M.14.137 - Em 04 de dezembro de 2023 - **CNM**.

Prenotação nº 85.987, de 22 de junho de 2023.

Em conformidade com a autorização contida no parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143/2023, da Corregedoria Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação para constar que foi atribuído a esta ficha matricial o **Código Nacional de Matrícula – CNM 112565.2.0014137-34**.

Selo Digital: 1125653E100000007542612 34

FERNANDA NARDINI LARA
Escrevente Autorizada

B.el Mirna de Almeida
Escrevente Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJXMP-LX34D-G6RUC-TMMMU

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

M. Emanuel Costa Santos, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, CERTIFICA que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraído por meio reprográfico ou eletrônico, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, e nos termos do §11 do citado artigo "a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nela lançados, portanto, todos registros e averbações relacionados ao imóvel objeto da matrícula certificada, ou às pessoas nela referidas. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido formulado. O referido é verdade e da fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas. Eu Giuliano Alves Pereira, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Araraquara-SP, segunda-feira, 4 de dezembro de 2023.

Assinado Digitalmente
Giuliano Alves Pereira
Escrevente Autorizado

A 2ª Circunscrição da Comarca de Araraquara foi criada pela Lei Estadual nº 2.832, de 05/01/1937 e instalada em 12/03/1937, com competência sobre os distritos de paz de Itaquerê, Matão, Dobrada, São Lourenço do Turvo e parte do distrito da sede da Comarca; por força do Decreto nº 10.032, de 03/03/1939, em relação à sede da Comarca, à 2ª Circunscrição coube a parte que dividia com os distritos de paz de Bueno de Andrada, Gavião Peixoto e Américo Brasiliense; pelo Decreto-Lei nº 12.443, de 29/12/1941, à 2ª Circunscrição Imobiliária passou a pertencer os distritos de paz de Américo Brasiliense, Bueno de Andrada (Município de Araraquara), Gavião Peixoto, Santa Lúcia, Rincão, Motuca, Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo, competência mantida pelo Decreto-Lei nº 12.535, de 03/02/1942; pela Lei nº 2.456, de 30/12/1953, foi criada a Comarca de Matão, instalada em 05/07/1955, com competência sobre os distritos de Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo; e, finalmente, pelo Decreto-Lei nº 158, de 28/10/1969, a competência sobre os imóveis situados em Nova Europa passou do Registro de Imóveis da Comarca de Itápolis para este 2º Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara.

Oficial:	R$ 40,91
Estado:	R$ 11,63
Sec. Faz.:	R$ 7,96
Reg. Civil:	R$ 2,15
Trib. Jus.:	R$ 2,81
Município:	R$ 1,23
Min. Púb.:	R$ 1,96
Total:	R$ 68,65

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital:
1125653C3000000075427923P

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Prenotação: 85987

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJXMP-LX34D-G6RUC-TMMMU

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
.onr
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado