

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - SP - CNS: 11.981-8

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 16.095 FICHA N.º 01 *J*

Um imóvel urbano, situado neste Município, Comarca e única circunscrição imobiliária de Jardinópolis, Estado de São Paulo, representado por um terreno de formato regular, denominado Lote "12", Quadra "08", Loteamento São Lucas com frente para a Rua Projetada n° "06", medindo 11,00 metros de frente, face oposta correspondente, da frente aos fundos de ambos os lados mede 25,00 metros, perfazendo uma área total de 275,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua, pelo lado direito de quem olha para o imóvel com o Lote "13", pelo lado esquerdo, da mesma forma com o Lote "11" e pelos fundos com o Lote "26", Quadra "08".

PROPRIETÁRIOS: JORGE LUIZ RASSI, RG. 6.525.363-2/SSPSP e CPFMF. 865.292.348/53, empresário, brasileiro, e sua mulher SILVANA SAQUY RASSI, RG. 7.512.989-9/SSPSP e CPFMF. 145.410.718/94, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, posterior a Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto, na rua Garibaldi, 1030, apto. 81.

TÍTULO AQUISITIVO: R.21/M.571 de 11/11/2009, L° 02 deste Serviço Predial.

Jardinópolis (SP), aos 03 de Outubro de 2013.

Fabiana Pereira dos Santos Vieira
Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Escrevente.

AV.01/ M. 16.095 - REGIME DE BENS

Consigna-se que o casal JORGE LUIZ RASSI e SILVANA SAQUY RASSI, supra qualificado, através da escritura pública de pacto antenupcial, lavrada no Tabelionato Local, em 11/09/1979, L° 104, fls. 023, devidamente registrada sob n° 1.838, L° 03, no CRI desta Comarca, estipulou que a comunhão universal, seria o regime de bens a vigorar na constância do casamento. Ato praticado com fundamento no item 75, parte final, do Capítulo XX, do Provimento 58/89 (NSCGJ-SP). Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 03 de Outubro de 2013.

Isento de Custas e Emolumentos.

Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Escrevente: *Fabiana Pereira dos Santos Vieira*

R.02/ M. 16.095 - VENDA E COMPRA - Protocolo n° 64.095 de 05/12/2019

Pela escritura pública de 04 de Dezembro de 2019, lavrada no Tabelião de Notas Local, Livro 158, Páginas 289/292, Protocolo 3244 os proprietários JORGE LUIZ RASSI e sua esposa SILVANA SAQUY RASSI, já qualificados, alienaram por venda, o imóvel desta matrícula à JOÃO MACHADO DE OLIVEIRA, brasileiro, vigilante, solteiro, RG. 50.268.909-2/SSPSP e CPFMF. 055.270.047/95, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jandira Furlan de Oliveira, n° 41, pelo preço certo de R\$113.034,38 (cento e treze mil, trinta e quatro reais e trinta e oito centavos), pagos anteriormente ao título. Valor de Referência R\$113.034,38. Cadastro Municipal n° 20.439. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 10 de dezembro de 2019.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 235/2019.

Selo Digital: 119818321000000001427419B

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

Continua no verso

AV.03/ M. 16.095 - EDIFICAÇÃO - Protocolo nº 72.052 de 15/09/2023
 A requerimento do proprietário JOÃO MACHADO DE OLIVEIRA de 11/09/2023, procede-se a presente para constar que foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a Rua Jandira Furlan de Oliveira (antiga Rua Projetada 06), que do emplacamento municipal recebeu o nº 41. O prédio possui 197,48 m² de área construída. Instruíram o pedido, os seguintes documentos: 1) Planta de construção devidamente aprovada em 30/08/2023; 2) HABITE-SE nº 143/2023 emitida em 04/09/2023; 3) CND/INSS, aferição nº 90.016.14862/68-001 emitida em 30/08/2023-e CND/INSS, aferição nº 90.016.23971/65-001 emitida em 07/09/2023.
 Jardinópolis (SP), aos 15 de setembro de 2023.
 Cotado no título - Guia Gare/DR. 173/2023.
 Selo digital: 119818331000000007411423G - CNM: 119818.2.0016095-88
 Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

R.04/ M. 16.095 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 72.336 de 31/10/2023
 Pelo instrumento particular nº 0010396391, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, datado em 03/10/2023, o proprietário JOÃO MACHADO DE OLIVEIRA, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a: WEMERSON MARQUES RODRIGUES, brasileiro, administrador, solteiro, RG. 57335540 (SSPSP), CPFMF. 093.329.776/90, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Belgica, nº 1.042, Vila Elisa; pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$700.000,00 (setecentos mil reais)**, a serem pagos da seguinte maneira: **Financiamento:** No valor de R\$323.400,00 conforme mútuo concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, nos termos do registro adiante; **Recursos Próprios:** no valor de R\$376.600,00. As importâncias discriminadas acima serão liberadas e entregue ao vendedor, no momento da apresentação daquele instrumento devidamente registrado e depois de cumpridas as exigências descritas no título. Cadastro Municipal nº 20.439.
 Jardinópolis (SP), aos 06 de novembro de 2023.
 Cotado no título - Guia GARE/DR. 205/2023.
 Selo Digital: 119818321000000007630223H - CNM: 119818.2.0016095-88
 Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

R.05/ M. 16.095 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 72.336 de 31/10/2023
 Pelo mesmo título acima o mutuário/proprietário WEMERSON MARQUES RODRIGUES, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo-SP, para garantia da **dívida no valor de R\$358.400,00**, destinada à aquisição do imóvel (R.04) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da PRICE, nelas incluídos o Custo Efetivo Total (CET) anual de 14,15%, sendo de R\$4.038,57 o valor total do encargo inicial, vencível em 03/11/2023. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$448.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do SFI. Dou fé.
 Jardinópolis (SP), aos 06 de novembro de 2023.
 Cotado no título - Guia GARE/DR. 205/2023.
 Selo Digital: 119818321000000007630323F - CNM: 119818.2.0016095-88
 Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

AV.06/ M. 16.095 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 74.926 de 27/12/2024
 Atendendo requerimento de 26/12/2024, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante WEMERSON MARQUES RODRIGUES, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9514/97. Valor de Referência R\$700.000,00. Cadastro Municipal nº 20.439. Dou fé.
 Jardinópolis (SP), aos 21 de janeiro de 2025.
 Cotado no título - Guia GARE/DR. 014/2025.
 Selo Digital: 1198183318HNAB50210WNK25V - CNM: 119818.2.0016095-88
 Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

<p>CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 074926 - 16095</p> <p>CERTIFICADO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 002 página(s), foi extraída por meio digital, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, "a certidão de inteiro teor do 16095 contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nele lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao referido 16095 ou as pessoas nele referidas, até a data de 20/01/2025. <i>Último ato. AV. 06 -</i> * * * * *</p> <p>PRAZO DE VALIDADE</p> <p>Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.</p> <p>JARDINÓPOLIS, 21 de janeiro de 2025</p>	<p>CUSTAS CONSTAM DO RECIBO</p> <p>*** VALOR DA CERTIDÃO: 71,69 ***</p> <p>SELO DIGITAL 1198183C3G0H68HGEGSBJ25 Criado em: 21/01/2025 às 10:31:10h A autenticidade deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site https://selodigital.tjsp.jus.br com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".</p> <p>A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por:</p> <p>FABIANA PEREIRA DOS SANTOS - OFICIAL SUBSTITUTA</p> <p>Emitida às 11:12:00h</p>
---	--