



Valide aqui
este documento

**CIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA
JURÍDICA DA COMARCA DE JACUPIRANGA-SP**

Rua Capitão Santana Ferreira, 117, Centro - Jacupiranga - Cep: 11940-000 - Tel.: (13) 3864-1134

FELIPE DE OLIVEIRA SANTOS
Oficial Registrador

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JACUPIRANGA
ESTADO DE SÃO P/CNM: 121079.2.0027904-66

matrícula
27.904

folha
01

JOÃO BATISTA SALESSE
ESCRIVÃO

Jacupiranga, **08** de **agosto** de **2002**

IMÓVEL: O lote de terreno n.16 da quadra 05, do loteamento Jardim Alvorada, em P. Agú, desta comarca de Jacupiranga, com a área de 318,50 m2, medindo 7,00 ms de frente para a rua 12; 7,00 ms nos fundos com o lote 21; 45,00 ms lado esquerdo com os lotes 16-A, 19 e 20 e 46,00 ms lado direito com o lote 15-A, localizado par da rua e mede 59,06 ms da esquina da rua 12 com a rua 07. Processo 9636.

Proprietária: Ipanema Imóveis Ltda., com sede em Registro, à rua Presidente Getúlio Vargas, 413, 1º andar, CGC/MF 51.672.143/0001-03 constituída através de escritura de constituição de sociedade por quotas de responsabilidade limitada em 30.12.81, registro n.90, fl.117, Lº A-1, última alteração n.24, na margem do R. 90/A-1, pessoas jurídicas, da comarca de Registro.

Registro anterior: Av. 20, 25, matrícula 2.792, Lº 2 d/cartório. guia 124/02; D; SELOS=R\$. 5,88

escrevº substº

(Maria T. Bertoli)

oficial

(João B. Sallesse)

Rv.1, em 08.08.02

CONSTRUÇÃO

Nos termos do requerimento datado de 08.08.02, arquivado neste cartório, efetuo esta averbação para constar a edificação de um prédio residencial com 31,00 m2, constituída de 01 dormitório; 01 cozinha; 01 banheiro e área de serviço, localizada à rua 12, com documentos em anexos.

guia 124/02; d.selos-R\$. 22,71

escrevº substº

(Maria T. Bertoli)

oficial

(João B. Sallesse)

(verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9PJH-4BRTU-7TVTT-UJH4T>

CNM: 121079.2.0027904-66

matricula
27.904

folha
01
Verso

R.2, em 10.10.02

VENDA E COMPRA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA

Nos termos do contrato datado de 07.10.02, com carater de escritura publica, na forma do art.61 e seus paragrafos da lei n.4.380/64, alterada pela lei 5.049/66, o imovel retro foi transmitido definitivamente para HELIO DE SOUZARIBEIRO, brasileiro, jardineiro, RG/SP 24.820.435-X, CIC 256.708.038-41, casado no regime da comunhão parcial de bens após a lei 6.515/77 com Lenilda Silva Ribeiro, RG/SP 34.438.092-0, CIC 314.873.798-97, residente e domiciliado em P.Açú à rua Santana Flório Adrião, 381, Vila São João, pelo valor de R\$.8.500,00, recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto, R\$.1.591,05 e a financiar pela CEF, R\$.6.908,95; dentre as condições estabelecidas no contrato destacam-se as seguintes: origem dos recursos: FGTS; norma regulamentadora: HH GECIF-000310/02; valor da operação: R\$.8.500,00; desconto: R\$.1.591,05; valor da dívida: R\$.6.908,95; valor da garantia: R\$.10.977,50; sistema de amortização: SACRE; prazo em meses: de amortização: 240; taxa anual de juros: nominal: 6,0000%; efetiva: 6,1677%; encargo inicial: prestação: R\$.63,33; seguros: R\$.6,17; total: R\$.69,50; vencimento 1º encargo mensal: de acordo com a cláusula 6ª; época recalculo dos encargos: de acordo com a cláusula 11ª; como garantia foi dado em 1ª e unica hipoteca o imovel desta matricula, com as demais condições, constantes do contrato, uma via arquivada neste cartório. Pago ITBI nesta data. guia 155 /02; d.selos-R\$.85,00-1% do valor

escrev# subst#
(Maria T. Bertoli)

oficial
(João B. Sallesse)

(fl.02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9PJH-4BRTU-7TVTT-UJH4T>

CNM: 121079.2.0027904-66

MATRICULA	FOLHA
	VERSO

EM BRANCO EM BRANCO
EM BRANCO EM BRANCO
EM BRANCO EM BRANCO
EM BRANCO EM BRANCO
EM BRANCO EM BRANCO
EM BRANCO EM BRANCO
EM BRANCO EM BRANCO
EM BRANCO EM BRANCO
EM BRANCO EM BRANCO
EM BRANCO EM BRANCO
EM BRANCO EM BRANCO



Valide aqui
este documento

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA
JURÍDICA DA COMARCA DE JACUPIRANGA-SP**
Rua Capitão Santana Ferreira, 117, Centro - Jacupiranga - Cep: 11940-000 - Tel.: (13) 3864-1134

FELIPE DE OLIVEIRA SANTOS
Oficial Registrador

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo / C.N.S(CNJ) n. 12.107-9 / *Bel André Guerra*
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Matricula 27.904 Ficha n. 03 CNM: 121079.2.0027904-66

Averbação de CANCELAMENTO de HIPOTECA (Baixa de Garantia)			
Protocolo nº	55.478	Data do Protocolo:	02/06/2015
Sequencia do ato:	AV-04-27.904	Data do Ato:	03/06/2015
Guia nº.	22/15	Custas:	R\$ 104,24
Custas com redução de 50% - âmbito do SFH			
Dados do instrumento de quitação			
Registros e averbações CANCELADOS	R. 03 desta matrícula		
Data de assinatura:	30 de dezembro de 2014		
Subscritor			
Nome:	ERIC DE ANDRADE DOS SANTOS PIO		
Com firma devidamente reconhecida e procuração arquivada eletronicamente em microfilme.			

por essa averbação resta

LIBERADO

o imóvel desta matrícula do gravame acima indicado.

Marlom Tadeu Gimenes Sallesse
Escrevente Autorizado

FIM DE ATO

X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X	ESPAÇO INUTILIZADO	X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X	ESPAÇO INUTILIZADO	X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X	ESPAÇO INUTILIZADO	X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X	ESPAÇO INUTILIZADO	X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X	ESPAÇO INUTILIZADO	X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X	ESPAÇO INUTILIZADO	X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X	ESPAÇO INUTILIZADO	X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X	ESPAÇO INUTILIZADO	X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X	ESPAÇO INUTILIZADO	X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X	ESPAÇO INUTILIZADO	X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X	ESPAÇO INUTILIZADO	X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X	ESPAÇO INUTILIZADO	X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9PJH-4BRTU-7TVTT-UJH4T>

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo / C.N.S(CNJ) n. 12.107-9

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 27.904 Ficha n. 03-v CNM: 121079.2.0027904-66

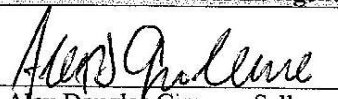
REGISTRO DE CARTA DE ADJUDICAÇÃO			
Protocolo nº	57.827	Data do Protocolo:	16/12/2016
Sequencia do ato:	R-05-27.904	Data do Ato:	22/12/2016
Guia:	51/16	Custas:	Isento (Assistência Judiciária Gratuita)
Processo nº	0001307-56.2015.8.26.0424		
Juiz(a) Prolatora:	Dra. Ana Carolina Munhoz de Almeida	Vara:	Vara Única do Foro Distrital de Parquera-Açu, desta Comarca de Jacupiranga-SP
Data do Transito em Julgado:	13/07/2016	Data do Termo de Encerramento:	01/11/2016
Valor Venal:	R\$ 8.562,55	Valor da Causa:	R\$ 44.762,02
Inscrição Cadastral:	0011532		

Com as demais condições da Carta de Adjudicação. Pago ITBI
Pelo processo acima mencionado o imóvel objeto da presente matrícula foi

ADJUDICADO

à proprietária abaixo indicada:

a proprietária abaixo indicada.			
ADJUDICATÁRIA:			
Nome:	MARIA NORMELIA DOS SANTOS LIMA-----		
Nacionalidade:	Brasileira-----	Profissão:	Do Lar -----
RG:	15.529.534-2-SSP-SP-----	CPF/MF:	116.991.378-46-----
Casada com			
Nome:	ELIANDRO BARBOZA DE LIMA -----		
Nacionalidade:	Brasileira-----		
RG:	22.004.152-0-SSP-SP-----	CPF/MF:	124.072.448-93-----
Endereço:	Rua Professor José Vicente Bertoli, nº 195, Jardim Alvorada, na cidade de Pariqueira-Açu – SP-----		
Sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77			


Alex Douglas Gimenes Sallesse
Oficial Substituto

FIM DE ATO

X-X-X-X-X-X-X-X-X-X	ESPAÇO INUTILIZADO	X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
X-X-X-X-X-X-X-X-X-X	ESPAÇO INUTILIZADO	X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
X-X-X-X-X-X-X-X-X-X	ESPAÇO INUTILIZADO	X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
X-X-X-X-X-X-X-X-X-X	ESPAÇO INUTILIZADO	X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
X-X-X-X-X-X-X-X-X-X	ESPAÇO INUTILIZADO	X-X-X-X-X-X-X-X-X-X
X-X-X-X-X-X-X-X-X-X	ESPAÇO INUTILIZADO	X-X-X-X-X-X-X-X-X-X

Continua na próxima ficha



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA
JURÍDICA DA COMARCA DE JACUPIRANGA-SP

Rua Capitão Santana Ferreira, 117, Centro - Jacupiranga - Cep: 11940-000 - Tel.: (13) 3864-1134

FELIPE DE OLIVEIRA SANTOS
Oficial Registrador

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo / C.N.S.(CNJ) n. 12.107-9

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 121079.2.0027904-66

Matrícula	27.904	Ficha n.	04
-----------	--------	----------	----

Prenotação n. 65.462, de 23 de setembro de 2022

AV.6 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA: Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 12 passou a se denominar Rua Professor Jose Vicente Bertoli, conforme Lei nº 168 emitida pela municipalidade aos 11 de maio de 2004, a qual se encontra arquivada nesta Serventia. Jacupiranga, 3 de outubro de 2022.

Marlom Tadeu Gimenes Sallesse
Oficial Substituto

Prenotação n. 65.462, de 23 de setembro de 2022

AV.7 - AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO: Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado na cidade de Jacupiranga - SP aos 23 de setembro de 2022, que em virtude de reforma com acréscimo de área construída, a obra de construção civil padrão residencial constante na área do terreno desta matrícula passou a ter a área total de 160,00 m², que recebeu o nº 190 da Rua Professor Jose Vicente Bertoli, conforme Alvará de Regularização n. 79/2022 e Habite-se n. 36/2022, expedidos em 5 de setembro de 2022 e 12 de setembro de 2022 pelo município de Pariquera-Açu - SP; Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Pariquera-Açu - SP em 2 de setembro de 2022, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros Aferição n. 90.012.25578/67-001 emitida em 22 de setembro de 2022, arquivados nesta Serventia. Valor base de cálculo: R\$ 246.150,06. Jacupiranga, 3 de outubro de 2022.

Marlom Tadeu Gimenes Sallesse
Oficial Substituto

Prenotação n. 65.715 de 23 de novembro de 2022

R.8 - VENDA E COMPRA: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, com caráter de Escritura Pública, firmado na cidade de São Paulo - SP aos 31 de outubro de 2022, MARIA NORMELIA DOS SANTOS LIMA e seu marido ELIANDRO BARBOZA DE LIMA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), a **MAYARA MANCIO CAETANO REIS** administradora, RG n. 59.607.487-6-SSP-SP, CPF/MF n. 494.498.558-46, e seu marido **LUCAS MATHEUS SILVA REIS DA COSTA**, auxiliar, RG n. 57.983.942-4-SSP-SP, CPF/MF n. 495.657.168-22, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santana Florido Adrião, nº 272, na cidade de Pariquera-Açu-SP. Pago ITBI. Valor venal: R\$ 15.857,00. Jacupiranga, 14 de dezembro de 2022.

Marlom Tadeu Gimenes Sallesse
Oficial Substituto

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Estado de São Paulo / C.N.S.(CNJ) n. 12.107-9
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula	27.904	Ficha n.	04-v
-----------	--------	----------	------

CNM: 121079.2.0027904-66

Prenotação n. 65.715, de 23 de novembro de 2022

R.9 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Pelo mesmo Contrato Particular referido no registro anterior, os proprietários, MAYARA MANCIO CAETANO REIS e seu marido LUCAS MATHEUS SILVA REIS DA COSTA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), que será amortizada em 420 prestações mensais e sucessivas, no sistema SAC - Sistema de Amortização, com prestação inicial no valor de R\$ 1.620,72, e sobre a qual incidirá juros a taxa nominal anual de 10,9259%, e efetiva anual de 11,4900%; sendo o primeiro vencimento para o dia 30 de novembro de 2022 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Demais cláusulas e pactos constantes do contrato, inclusive a atribuição no valor de R\$ 295.000,00 para os efeitos do art.24, da Lei n. 9.514/97. Valor dos recursos próprios: R\$ 117.000,00. Valor total do financiamento (incluindo despesas acessórias): R\$ 156.000,00. Jacupiranga, 14 de dezembro de 2022.

Marlom Tadeu Gimenes Sallesse
Oficial Substituto

Prenotação n. 68.436, de 27 de junho de 2024

AV.10 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme resultado positivo constante no Cadastro da Central de Indisponibilidade, protocolo n. 202406.1916.03399651-IA-820, Processo n. 00119265920195150069 - do TRT-15º Região, Código Hash: 3ea1.e604.26b6.e384.cff8.f3fa.f6a5.e392.eced.3001, foi decretada a **indisponibilidade de bens** de ADEMIR ASSADA JUNIOR, CPF/MF n. 339.295.478-05; MAYARA MANCIO CAETANO DA SILVA, CPF/MF n. 494.498.558-46; ELIANE MANCIO CAETANO DA SILVA, CPF/MF n. 101.207.968-64 e MAYARA MANCIO CAETANO DA SILVA, CNPJ n. 46.042.449/0001-13. Jacupiranga, 1º de julho de 2024.

Marlom Tadeu Gimenes Sallesse
Oficial Substituto

Continua na próxima ficha



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA
JURÍDICA DA COMARCA DE JACUPIRANGA-SP

Rua Capitão Santana Ferreira, 117, Centro - Jacupiranga - Cep: 11940-000 - Tel.: (13) 3864-1134

FELIPE DE OLIVEIRA SANTOS
Oficial Registrador

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo / C.N.S.(CNJ) n. 12.107-9

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 121079.2.0027904-66

Matrícula	27.904	Ficha n.	05
-----------	--------	----------	----

Prenotação n. 68.604, de 8 de agosto de 2024

AV.11 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento firmado pela credora fiduciária em Ribeirão Preto - SP aos 9 de dezembro de 2024, averba-se que, em face do inadimplemento dos devedores fiduciários, MAYARA MANCIO CAETANO REIS e seu marido LUCAS MATHEUS SILVA REIS DA COSTA, já qualificados, que foram notificados para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal não realizaram a purgação, procedemos à averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade fiduciária na pessoa do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., qualificado no R.9, na forma do §7º, art. 26, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997. Foi utilizado o valor de R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais) como base de cálculo para o recolhimento do ITBI. Jacupiranga, 2 de janeiro de 2025.

Marlom Tadeu Gimenes Sallesse
Oficial Substituto

Prenotação n. 69.303, de 21 de janeiro de 2025

AV.12 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Despacho expedido aos 20 de janeiro de 2025, por ordem do MM. Juiz do Trabalho Titular da Vara do Trabalho de Registro - SP, Dr. Rodrigo Adélio Abrahão Linares, Processo nº 0011926-59.2019.5.15.0069, em que figura como autor GILDETE DE SOUZA HAITZMAN DOS SANTOS e outros (1), e réu OSVALDO CAETANO DA SILVA e outros (5), procede-se à presente averbação para fazer constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da AV.10. Jacupiranga, 28 de janeiro de 2025.

Marlom Tadeu Gimenes Sallesse
Oficial Substituto



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da **matrícula nº.: 27904**, em forma reprográfica,nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão**Jacupiranga-SP, 28 de janeiro de 2025**. ESCRIVENTE.

ANA CAROLINA GROTHE FREITAS

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	1,32
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,16

Certidão de ato praticado protocolo nº: 69303

Controle:

Página: 0010/0010



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

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

Selo digital:
1210793C3000000009294825D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9PJH-4BRTU-7TVTT-UJH4T>