



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

10.635

FICHA

01

CNM 119974.2.0010635-94

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VIRADOURO - S.P.

LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno desmembrado de área maior, constituído de parte do lote n.º 01 (um) da quadra "B" do Loteamento denominado "Vila João Tomicioli", situado nesta cidade e Comarca de Viradouro/SP, na Rua João Sisdelli, a 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros) de distância da Rua Dr. Sandoval José de Almeida, o qual possui a área superficial de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), que mede 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros) de frente para a referida Rua João Sisdelli, 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros) de largura nos fundos, onde divisa com o lote n.º 02 (objeto da Matrícula n.º 4.107), 10,00 m (dez metros) da frente ao fundo pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel, onde divisa com a outra parte do lote n.º 01 (objeto da Matrícula n.º 10.634), e 10,00 m (dez metros) da frente ao fundo pelo lado esquerdo de quem de frente olha para o imóvel, onde divisa com o lote n.º 05 (objeto da Matrícula n.º 4.110); lote esse sem acessões.

PROPRIETÁRIA: FRANCIELLE PAPEL MACHADO, brasileira, solteira, maior, balconista, RG n.º 47.144.380-3 -SSP/SP-, CPF n.º 389.138.338-08, residente e domiciliada nesta cidade de Viradouro/SP, na Rua XV de Novembro, n.º 904.

TÍTULO AQUISITIVO: Havido do desmembramento averbado sob o n.º 01 (um) na Matrícula n.º 10.633 (aberta em 22/09/2009), com origem da "Retificação de Área Extrajudicial" averbada sob o n.º 07 (sete) na Matrícula n.º 4.106, livro 02, desta Serventia (aberta em 20/03/1985), ambas do livro 02, desta Serventia.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Na Prefeitura Municipal de Viradouro/SP, sob o n.º 00.0260.6104.01.

DATA DE ABERTURA: Em 22 de setembro de 2009. (Prot. n.º 47.445, de 11/09/2009 - Guia n.º 173/2009)

O Escrevente Autorizado,

José Valdeci dos Santos.

R. 01, em 08 de outubro de 2009. (VENDA E COMPRA)

Pela Escritura de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Viradouro/SP, aos 24 de setembro de 2009, às fls. 137/138 do livro n.º 055, a proprietária, FRANCIELLE PAPEL MACHADO, já qualificada, pelo preço de R\$ 900,00 (novecentos reais), vendeu o imóvel desta Matrícula a LUIZ FRANCISCO DE SOUSA, brasileiro, motorista, RG n.º 7.319.999 -SSP/SP-, CPF n.º 746.324.938-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde o dia 06/05/1978, com ODETE FABRO DE SOUSA, brasileira, do lar, RG n.º 21.722.242 -SSP/SP-, CPF n.º 167.116.128-92, residente e domiciliado nesta cidade de Viradouro/SP, à Rua João Sisdelli, n.º 21. (Valor venal - 2009: R\$ 889,31 / Prot. n.º 47.709, de 25/09/2009 - Custas recolhidas pela guia n.º 185/2009)

O Escrevente Autorizado,

José Valdeci dos Santos.

Av. 02 - Prenotação n.º 74.493, de 03 de novembro de 2021. CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - Atendendo ao requerimento datado e assinado nesta cidade de Viradouro/SP, aos 03 de novembro de 2021, instruído com os seguintes documentos: **a.)** Carta de Habite-se n.º 038/2018, expedida em 01 de novembro de 2018, pelo Município de Viradouro/SP; **b.)** Alvará de Construção n.º 038/2017, expedido em 23 de maio de 2017, pelo Município de Viradouro/SP; **c.)** Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição n.º 60.024.87037/69-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 08/11/2021, confirmada no endereço eletrônico <https://www.gov.br/receitafederal/pt-br>; e **d.)** Projeto da Construção devidamente aprovado pelo Município de Viradouro/SP, procedo a esta averbação para constar a construção de um prédio residencial sobre o imóvel objeto desta matrícula, com frente para a Rua João Sisdelli, o qual recebeu o n.º 31 (trinta e um), com a área construída de 75,87 m² (setenta e cinco metros e oitenta e sete centímetros quadrados). Viradouro/SP, 17 de novembro de 2021. (Selo digital n.º 11997433100000003051921E / Valor conforme tabela SINDUSCON/SP: R\$ 132.453,09 - Custas recolhidas pela guia n.º 217/2021).

O Escrevente Autorizado,

Caio Queiroz da Silva.

Av. 03 - Prenotação n.º 74.804, de 27 de dezembro de 2021. CADASTRO MUNICIPAL - Pela certidão n.º 1217/2021, expedida aos 27/12/2021 pelo Município de Viradouro, procedo a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto ao Município de Viradouro/SP sob o n.º 0890.0031.00; conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, identificado no R. 04 (quatro). Viradouro/SP, 12 de janeiro de 2022. (Selo digital n.º 11997433100000003201622Q - Custas recolhidas pela guia n.º 008/2022).

O Escrevente Autorizado,

Clerio Lemes de Souza.

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9D72-QD2J7-GYPHD-MBDK6>

Valide aqui
este documento

MATRICULA

10.635

FICHA

01

VERSO

CNM 119974.2.0010635-94

“Continuação da matrícula n. 10.635, fls. 01v...”

R. 04 - Prenotação n.º 74.804, de 27 de dezembro de 2021. **VENDA E COMPRA** - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Eficácia de Escritura Pública, com base nas Leis n.ºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/2017, com Garantia de Imóvel em Alienação Fiduciária, contrato n. 0010283781, datado e assinado na cidade de São Paulo/SP, no dia 15 de dezembro de 2021, os proprietários **LUIZ FRANCISCO DE SOUSA**, aposentado, RG n. 7.319.999-0-SSP/SP e sua mulher **ODETE FABRO DE SOUSA**, aposentada, RG n. 21.722.242-0-SSP/SP, ambos já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **RODRIGO AGOSTINHO FIGUEIREDO**, brasileiro, farmacêutico, portador do RG n. 24.298.789-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 145.455.148-80, casado sob o regime da separação de bens, em 04/06/2010, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Viradouro, aos 16/04/2010, às fls. 225, do livro n. 056, com **GISELE DIAS DA SILVA FIGUEIREDO**, brasileira, bancária, portadora do RG n. 44.032.022-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 318.619.228-50, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Viradouro/SP, na Rua Dr. Sandoval José de Almeida, n. 450, Centro, pelo valor de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: -Recursos próprios: R\$14.999,39; -Recursos do FGTS: R\$13.000,61; e -financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, abaixo qualificado: R\$112.000,00. Viradouro/SP, 12 de janeiro de 2022. (Selo digital n.º 119974321000000003201422W - Valor de avaliação do imóvel, atribuído pelo Município de Viradouro/SP: R\$96.702,95 - Custas recolhidas pela guia n.º 008/2022).

O Escrevente Autorizado,

Clerio Lemes de Souza.

R. 05 - Prenotação n.º 74.804, de 27 de dezembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, já identificado no R. 04 (quatro), o proprietário **RODRIGO AGOSTINHO FIGUEIREDO**, já qualificado, na qualidade de DEVEDOR FIDUCIANTE, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta Matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2235 e 2041, CEP n.º 04543-011, inscrito no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, para a garantia da dívida no valor total de **R\$112.000,00** (cento e doze mil reais), a ser paga em **300 (trezentas) prestações mensais**, sob as seguintes condições: - **sistema de amortização**: SAC; - **vencimento da primeira prestação**: 15/01/2022; - **data de vencimento do financiamento**: 15/12/2046; - **valor total do encargo mensal**: R\$1.274,93 (sendo, R\$373,33 referente à amortização; R\$806,36 referente aos juros; R\$61,39 de prêmio mensal obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente; R\$8,85 de prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel; e R\$25,00 de tarifa de serviços administrativos - TSA); - **taxa de juros sem bonificação**: efetiva anual de 10,9900%, e nominal anual de 10,4724%, efetiva mensal de 0,8727%, e nominal mensal de 0,8727%; - **taxa de juros bonificada**: efetiva anual de 8,9900%, e nominal anual de 8,6395%, efetiva mensal de 0,7200%, e nominal mensal de 0,7200%. Consta do contrato o prazo de carência de **30 (trinta) dias** para efeito de intimação do devedor fiduciante; e, para fins de leilão (art. 24, VI, da Lei n.º 9.514/97) foi atribuído ao imóvel, o valor de **R\$177.000,00** (cento e setenta e sete mil reais). As demais cláusulas e condições, inclusive as constantes dos artigos 24 e 27 da Lei n.º 9.514/97, constam do título e são de pleno conhecimento das partes. Viradouro/SP, 12 de janeiro de 2022. (Selo digital n.º 119974321000000003201522U - Custas recolhidas pela guia n.º 008/2022).

O Escrevente Autorizado,

Clerio Lemes de Souza.

Av. 06 - Prenotação n.º 74.804, de 27 de dezembro de 2021. **PACTO ANTENUPCIAL** - Procedo a esta averbação para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de **RODRIGO AGOSTINHO FIGUEIREDO** e sua mulher **GISELE DIAS DA SILVA FIGUEIREDO** encontra-se devidamente registrada sob n.º **9.534**, em 02 de julho de 2010, do livro n.º **03 - Registro Auxiliar**, desta Serventia. Viradouro/SP, 12 de janeiro de 2022. (Selo digital n.º 1199743310000000032017220 - Custas recolhidas pela guia n.º 008/2022).

O Escrevente Autorizado,

Clerio Lemes de Souza.

"continua na ficha 02..."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9D72-QD2J7-GYPHD-MBDK6>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

10.635

FICHA

02

CNM 119974.2.0010635-94
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIRADOURO - S.P.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional da Serventia (CNS/CNJ): 11997-4

“continuação da matrícula n.º 10.635 – ficha 02...”

Av. 07 - Prenotação n.º 79.567, de 11 de outubro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Atendendo ao requerimento datado e assinado na cidade de São Paulo/SP, aos 31 de março de 2025, instruído com o comprovante do recolhimento do imposto de transmissão (ITBI), procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento de intimação previsto no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, em face do devedor fiduciante **RODRIGO AGOSTINHO FIGUEIREDO**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE referente ao imóvel desta matrícula na pessoa do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Nos termos do artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, a credora deverá promover leilão público para a alienação do imóvel desta matrícula. O valor da presente consolidação é de R\$ 177.000,00. Viradouro/SP, 16 de abril de 2025. (Selo digital n.º 11997433100000009540825U - Valor de avaliação do imóvel, atribuído pelo Município de Viradouro/SP: R\$ 105.022,33 / Valor base para fins de cálculo das custas, emolumentos e ITBI: R\$ 177.000,00).

O Preposto Substituto,

Caio Queiroz da Silva.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE VIRADOURO

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor do livro referido, nos termos do artigo 19, paragrafo 1º da Lei nº 6015/73, com situação referente à ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição integralmente de acordo com a matrícula original, extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé.

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, em relação ao imóvel

Viradouro/SP, quarta-feira, 16 de abril de 2025.



Caio Queiroz da Silva - Escrevente Autorizado
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 2,11	R\$ 71,69

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: 1199743C300000009541025P
Protocolo: 79567

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9D72-QD2J7-GYPHD-MBDK6>