



Valide aqui este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ITÁPOLIS - SP

Av. Campos Sales, 853 - 2º andar - salas 21/24 - Centro - CEP: 14.900-000
Fone: (16) 3262-1504 Fax: (16) 3262-3444 - CNPJ: 50.514.504/0001-06

Valsir Alexandrino - Oficial

CNM:120105.2.0033750-87

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÁPOLIS - SP LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.010-5

MATRÍCULA 033750	FOLHA 01	DATA 14 de maio de 2021.
----------------------------	-------------	-----------------------------

MATRÍCULA
033750

Assinatura:
Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote 10 da quadra "12", do loteamento denominado "Jardim Dona Bella", situado nesta cidade, com frente para a Rua Raphael Mercaldi, medindo dez (10) metros de frente, igual medida nos fundos, por vinte (20) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área de duzentos (200) metros quadrados, confrontando-se pela frente com a mencionada via pública, pelo lado direito de quem da mesma olha para o imóvel de frente, com o lote 11, pelo lado esquerdo, mesmo sentido, com o lote 09 e, pelos fundos com o lote 19, todos da mesma quadra, distante trinta e quatro (34) metros do início do arco de círculo formado pela esquina que a citada via pública faz com a Rua Ernesto de Cunto.

CADASTRO MUNICIPAL: lote 010.00 da quadra 10631.

PROPRIETÁRIA: MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA - CNPJ. 03.101.127/0001-15, com sede na Rua Ângelo Molan nº 65, Jardim Conde do Pinhal I, em Jaú-SP

REGISTRO ANTERIOR: nº 01 na matrícula nº 24.531, de 17 de janeiro de 2012.

O escrevente autorizado, (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref. nº 142.540 do prot. 1-AG, de 05 de maio de 2021.- Selo Digital TJSP: 1201053E1000000007324521K.

AV. 1 - em 14 de maio de 2021.

Além de outras exigências e restrições constantes do processo de loteamento, o comprador(a) deverá destinar o lote exclusivamente para construção de prédio residencial e/ou comercial, obedecendo os seguintes recuos e exigências:- **Recuo de frente:** 3,00 metros (entende-se por recuo de frente a distância entre a face externa das paredes, das fachadas dos prédios, dos pilares de sustentação das garagens dos terraços, e a frente do lote, sem considerar a calçada). **Recuo lateral:** de um lado pode-se encostar na divisa, do outro ter um recuo mínimo de 1,50 metros, com exceção da garagem. **Terrenos de esquina:** de frente para a menor testada do lote o recuo deve ser de 3,00 metros e de frente para a maior testada o recuo deve ser de 1,50 metros em toda sua extensão. Neste caso se a garagem for construída com frente para a maior testada do lote, ele deverá ter o recuo mínimo de 1,50 metros.- O escrevente autorizado, (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref. nº 142.540 do prot. 1-AG, de 05 de maio de 2021.- Selo Digital TJSP: 1201053E1000000007324721G.

R. 2 - em 14 de maio de 2021.

Pela escritura pública de 30 de abril de 2021, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Ibitinga-SP. (Livro 457, páginas 107/110), a proprietária vendeu o imóvel, pelo preço de quarenta e dois mil, duzentos e sessenta e quatro reais (R\$ 42.264,00), a CHRISTIAN DOUGLAS SANTOS - RG/SP. 48.177.904 - CPF. 390.103.118/99, empresário, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com JULIANA VALESTEROS SANTOS - RG/SP. 42.410.073 - CPF. 327.973.078/36, bióloga, brasileiros, residentes e domiciliados em Birigui-SP., na Rua Clarindo Joaquim Dias nº 1.188, Jardim Arco Iris.- O escrevente autorizado, (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref. nº 142.540 do prot. 1-AG, de 05 de maio de 2021.- Selo Digital TJSP: 1201053210000000073248212.

AV. 3 - em 14 de maio de 2021.

Procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de CHRISTIAN DOUGLAS SANTOS - CPF. 390.103.118/99 e JULIANA VALESTEROS - CPF. 327.973.078/36, Informada pela Central de Disponibilidade do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Itápolis, conforme registro de indisponibilidade - Protocolo nº 201905.3107.00822789-IA-110 - Processo nº 00129210620175150049 - Vara do Trabalho de Itápolis.- O escrevente autorizado, (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref. nº 142.543 do prot. 1-AG, de 05 de maio de 2021.- Selo Digital TJSP: 1201053E1000000007325321N.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RVVF-7QP3E-TMZSM-55DLQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

CANCELADO
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ITÁPOLIS - SP

Av. Campos Sales, 853 - 2º andar - salas 21/24 - Centro - CEP: 14.900-000
Fone: (16) 3262-1504 Fax: (16) 3262-3444 - CNPJ: 50.514.504/0001-06

Valsir Alexandrino - Oficial

CNM:120105.2.0033750-87

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
033750

FOLHA
01-v.

AV. 4 - em 14 de maio de 2021.

No imóvel foi construída uma casa de moradia, com a área de cento e vinte e nove (129) metros e setenta (70) centímetros quadrados, a qual tomou o nº 231 da Rua Raphael Mercaldi.- Esta averbação é feita a requerimento de 06 de maio de 2021, passado em Itápolis, e tendo em vista a apresentação dos documentos, a saber: a) Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras - CVCO - "Habite-se", expedido pela Prefeitura Municipal local em 05 de junho de 2013; - e b) certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001112021 - 88888379, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 12 de maio de 2021.- O escrevente autorizado, Valsir Alexandrino (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 142.607 do prot. 1-AG, de 12 de maio de 2021.- Selo Digital TJSP: 12010533100000007327121B.

AV. 5 - em 11 de junho de 2021.

Procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da AV. 3, informado pela Central de Indisponibilidade do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Itápolis, conforme cancelamento de indisponibilidade nº 202105.2415.01643358-TA-409, de 25 de maio de 2021. - O escrevente autorizado, Jarbas Atílio Dias da Costa (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 142.691 do prot. 1-AG, de 25 de maio de 2021. - Selo Digital TJSP: 1201053E1000000007465321E.

R. 6 - em 15 de julho de 2021.

Conforme instrumento particular com força de escritura pública de 28 de junho de 2021, passado em São Paulo - Capital, CHRISTIAN DOUGLAS SANTOS e sua mulher JULIANA VALESTEROS SANTOS, qualificados no R. 2, venderam o imóvel, pelo preço de quatrocentos mil reais (R\$ 400.000,00), a MAX MARTINS SANTOS - RG. 41.028.335.6-SP. - CPF. 346.187.558/90, brasileiro, solteiro, maior, consultor de vendas, residente e domiciliado na cidade de Sumaré-SP., na Rua Rozendo Alves de Souza nº 817 - Jd. Calegari. - O escrevente autorizado, Jarbas Atílio Dias da Costa (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 142.958 do prot. 1-AG, de 07 de julho de 2021. - Selo Digital TJSP: 120105321000000007687621O.

R. 7 - em 15 de julho de 2021.

Pelo mesmo instrumento que deu margem ao registro anterior, o imóvel, com suas acessões, construções e instalações, foi constituído propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, e transferida sua propriedade resolúvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - CNPJ. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek ns. 2235 a 2041, em São Paulo - Capital, em garantia de um empréstimo no valor total de trezentos e vinte mil reais (R\$ 320.000,00) sendo R\$ 300.000,00 referente ao financiamento, e R\$ 20.000,00 dos custos cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI, - decorrente da operação, na importância de R\$ 400.000,00, que corresponde ao valor do financiamento, e dos recursos próprios, no de R\$ 100.000,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros, prêmios mensais de seguros MIP e DFI, e Tarifa de Serviços Administrativos - TSA, perfazendo o encargo mensal total de R\$ 2.680,96, vencendo-se a primeira no dia 28 de julho de 2021, e a última em 28/06/2056, amortizável pelo sistema SAC, além de várias outras condições. - Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. - Para fins de leilão extrajudicial, o imóvel garantidor foi avaliado por R\$ 404.000,00, a ser atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, conforme condições contratuais. - O escrevente autorizado, Jarbas Atílio Dias da Costa (Jarbas Atílio Dias da Costa). REF: nº 142.958 do prot. 1-AG, de 07 de julho de 2021. - Selo Digital TJSP: 120105321000000007687621K.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RVVF-7QP3E-TMZSM-55DLQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ITÁPOLIS - SP

Av. Campos Sales, 853 - 2º andar - salas 21/24 - Centro - CEP: 14.900-000
Fone: (16) 3262-1504 Fax: (16) 3262-3444 - CNPJ: 50.514.504/0001-06

Valsir Alexandrino - Oficial

CNM:120105.2.0033750-87

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÁPOLIS - SP LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.010-5

MATRÍCULA
033750

FOLHA
02

MATRÍCULA
033750

AV. 8 - em 21 de maio de 2025.

Nos termos do requerimento firmado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., datado de 30 de abril de 2025, firmado em São Paulo - Capital, instruído com prova de intimação por inadimplemento do devedor/fiduciante no R.7, feita por meio de Edital, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos sobre o valor de quatrocentos e quatro mil reais (R\$ 404.000,00), - procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** plena do imóvel a favor do requerente, credor fiduciário qualificado no R.7, nos termos do artigo 26 e parágrafo 7º do mesmo artigo, da Lei nº 9.514/1997.- Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da mesma Lei, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel.- O escrevente autorizado, Walter de Jesus (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref. nº 153.376 do prot. 1-AK, de 16 de maio de 2025.- Selo Digital TJSP: 120105331000000017186425N.

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\$		2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: 33750, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973; e que com exclusão dos atos nela contidos não consta nenhum outro de transmissão ou ônus, Itápolis-SP, 22 de maio de 2025.

Valsir Alexandrino - Oficial

Autenticação: N

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



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

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

Selo digital:

1201053C3000000017186625Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RVVF-7QP3E-TMZSM-55DLQ>

