

Valide aqui  
este documento

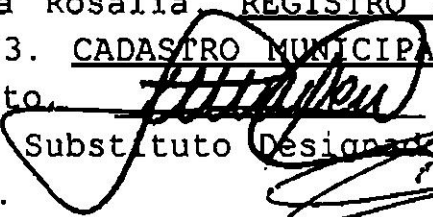
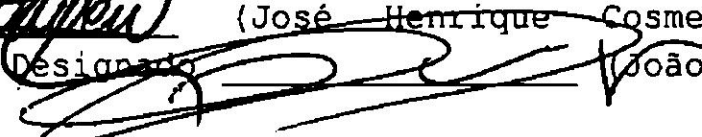
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

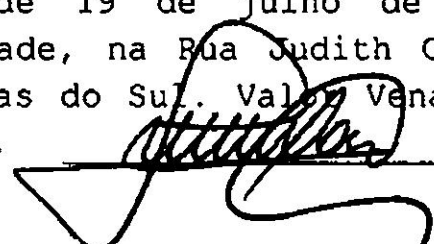
Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula  
**98.535**Ficha  
**1**

CNS/CNJ: 12.051-9

Em 04 de abril de 2022

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, de formato retangular, constituído pelo lote seis (6), da quadra "H", do loteamento "**RESIDENCIAL RESERVA DAS PAINEIRAS**", situado nesta cidade e comarca de Itapetininga/SP, dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente em 7,50 metros, com a Rua Alice Damas Annunciato; do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, em 25,00 metros, com o lote cinco (5); do lado esquerdo, em 25,00 metros, com o lote sete (7), e nos fundos, em 7,50 metros, com o lote trinta e sete (37), encerrando uma área de 187,50 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA:** **RESERVA DAS PAINEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 16.883.754/0001-77, NIRE 35226858617, com sede na cidade de Sorocaba/SP, na Avenida Simonsen, n.º 47, sala 3, Jardim Santa Rosalia. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1/80.130, de 05 de março de 2.013. **CADASTRO MUNICIPAL:** 01.08.827.0334.001. O Escrevente Substituto,  (José Henrique Cosme Costa). O Escrevente Substituto Designado  (João de Barros Domingues).

R.1/98.535 - **VENDA E COMPRA** - Em 04 de abril de 2.022. Prenotação 278.952 de 25 de fevereiro de 2.022. Por Escritura de 16 de fevereiro de 2.022, do 2º Tabelionato de Notas local, livro 751, páginas 035/045, a proprietária Reserva das Paineiras Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por Ronaldo Santucci Rodrigues, CPF 110.209.818/30, **vendeu** o imóvel havido pelo R.1/80.130, pelo preço de R\$74.900,00 (setenta e quatro mil e novecentos reais), a 1) **JOAQUIM VAZ DE OLIVEIRA NETO**, construtor, RG 13.207.083-2 SSP/SP, CPF 017.333.138/69, e sua mulher **SAMIRA PORFÍRIO DE MATTOS OLIVEIRA**, do lar, RG 12.390.865-6 SSP/SP, CPF 063.652.688/74, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 11 de janeiro de 1.986, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Agenor Rodrigues de Oliveira, n.º 61, Vila Aurora; e 2) **CARMEM LUCIA GOMES DE PROENÇA OLIVEIRA**, auxiliar de enfermagem, RG 9.270.269-7 SSP/SP, CPF 039.249.898/77, e seu marido **MANOEL VAZ DE OLIVEIRA**, aposentado, RG 11.240.455-8 SSP/SP, CPF 017.300.578/02, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 19 de julho de 1.980, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Judith Carpinelli Villaça, n.º 57, Bairro Parque Atenas do Sul. Valor Venal/2.022 R\$2.720,59. O Escrevente Substituto,  (José Henrique Cosme Costa).

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KB93-WLPHY-LLPYA-ZF8ZB>



Valide aqui  
este documento

Matrícula

98.535

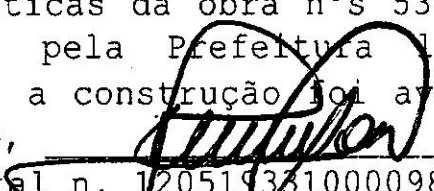
Ficha

1

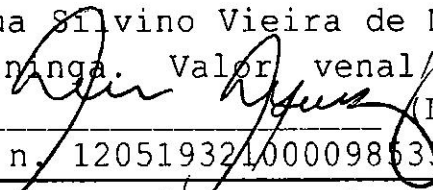
Verso

CNM: 120519.2.0098535-10

Cosme Costa).

Av.2/98.535 - **CONSTRUÇÃO** - Em 16 de novembro de 2.023. Prenotação nº 296.779, de 09 de novembro de 2.023. No terreno foi construído um prédio residencial com 130,19 metros quadrados, que recebeu o nº 371, no emplacamento da Rua Alice Damas Annunciato, conforme requerimento firmado nesta cidade, em 14 de novembro de 2.023, instruído por certidão positiva com efeitos de negativa de débitos - aferição nº 90.016.94167/68-001, emitida em 08 de novembro de 2.023, pela Secretaria da Receita Federal, com sua autenticidade confirmada via internet, auto de conclusão de obras e certidão de características da obra nºs 535/2.023, expedidos em 1º de novembro de 2.023, pela Prefeitura local. De acordo com a Tabela do SINDUSCON, a construção foi avaliada em R\$305.554,62. O Escrevente Substituto,  (José Henrique Cosme Costa).

Selo Digital n. 1205193310000985350002233

R.3/98.535 - **COMPRA E VENDA** - Em 15 de dezembro de 2.023. Prenotação nº 297.715 de 11 de dezembro de 2.023. Por instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 1º de dezembro de 2.023, os proprietários 1) Joaquim Vaz de Oliveira Neto e sua mulher Samira Porfirio de Mattos Oliveira, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Saldanha Marinho nº57, e 2) Carmem Lucia Gomes de Proença Oliveira e seu marido Manoel Vaz de Oliveira, neste ato representado por sua esposa, já qualificados venderam o imóvel havido pelo R.1, pelo preço de R\$654.000,00 (seiscentos e cinquenta e quatro mil reais), a **FERNANDO CARDOSO DOS SANTOS**, RG 28.195.813-0 SSP/SP, CPF 216.862.958/71 e sua mulher **ANA PAULA BRETAS CARDOSO**, RG 33.283.650-2 SSP/SP, CPF 216.835.428/60, brasileiros, administradores, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 12 de novembro de 2.011, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Silvino Vieira de Moraes nº120, apartamento 73, Vila Nova Itapetininga. Valor venal/2.023 R\$232.648,62 A Escrevente Substituta  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 1205193210000985350003233

R.4/98.535 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/SFH** - Em 15 de dezembro de 2.023. Pelo instrumento particular citado no R.3, os proprietários Fernando Cardoso dos Santos e sua mulher Ana Paula Bretas Cardoso, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, para garantia do financiamento de R\$514.900,00 (quinhentos e quatorze mil e

**CONTINUA NA FICHA Nº 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KB93-WLPHY-LLPYA-ZF8ZB>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KB93-WLPHY-LLPYA-ZF8ZB>

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

MATRICULA

98.535

FICHA

02

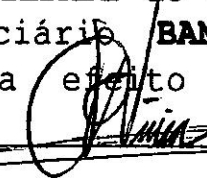
CNM

120519.2.0098535-10

Em 15 de dezembro de 2023

novecentos reais), a ser pagos em 406 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, com taxa de juros efetiva anual de 12,4900% e nominal de 11,8273%, taxa efetiva de juros mensal e nominal de 0,9856% ou taxa de juros bonificada efetiva anual de 11,5900% e nominal de 11,0164%, taxa efetiva de juros mensal e nominal de 0,9180%, vencendo-se a primeira prestação em 1º de janeiro de 2.024 e a última prestação em 1º de outubro de 2.057, no valor total inicial de R\$6.304,95 (seis mil, trezentos e quatro reais e noventa e cinco centavos), constando no contrato outras cláusulas e condições. A Escrevente Substituta  (Lenita Lepinsky).

Selo Digital n. 1205193210000985350004231

AV.5/98.535 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Em 11 de Setembro de 2025. Prenotação nº 312.808 de 10/06/2025. Nos termos do requerimento firmado em Ribeirão Preto/SP, em 01 de setembro de 2.025, pelo credor, instruído com certidão de intimação, certidão da não purgação da mora no prazo legal, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" - ITBI, procedo esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores Fernando Cardoso dos Santos e Ana Paula Bretas Cardoso, já qualificados, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Valor para efeito de cobrança R\$514.900,00. O Escrevente Substituto,  (Silas Fernandes Vieira)

Selo Digital n. 120519331000098535000525T

CERTIFICO e dou fé, que revendo em Cartório, consta na matrícula nº 98.535, o Protocolo nº 314.915. Natureza: REQUERIMENTO. Nada a mais.

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que esta reprodução, extraída na forma do § 1º do artº 19 da Lei 6015/73, é cópia fiel da matrícula em referência, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados, inclusive com referência a alienações, ônus ou ações reais ou pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade. ITAPETININGA - Hora e data vide rodapé.

João de Barros Domingues, ESCRIVENTE SUBSTITUTO(a).

Assinado digitalmente por JOÃO DE BARROS DOMINGUES - ESCRIVENTE - 11/09/2025 às 16:30:04

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\$ 1,33

Ao FEDMP....: R\$ 2,12

Total.....: R\$ 74,17

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.

ITAPETININGA 11 de setembro de 2025

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").

Protocolo: 312808

Nº Selo: 1205193910003128080000251

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 314915 em 25/08/2025;



Pág.: 003/003 M.98535