

FELIPE DE OLIVEIRA SANTOS
Oficial Registrador

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE JACUPIRANGA

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

CNM: 121079.2.0037642-49

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	37.642	Ficha n.	01	Data da abertura:	3 de maio de 2019
-----------	--------	----------	----	-------------------	-------------------

IMÓVEL: O lote urbano n. 20, gleba 08, bairro Bico do Pato, localizado na Rua Escolástica de Pontes Lima, no município de Cajati - SP, com a área de 224,00 m², com as seguintes confrontações: Começa a 126,13 metros da esquina da Rua Escolástica de Pontes Lima com a Rua Três. O lote tem 8,00 metros de frente para a Rua Escolástica de Pontes Lima; 28,00 metros do lado esquerdo divide com o lote 21; 8,00 metros nos fundos divide com o Jardim Maria Vicente; 28,00 metros do lado direito divide com o lote 19. Inscrição Cadastral n. 920630.86.0080.02.0

PROPRIETÁRIA: ZAHARA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 03.555.131/0001-23, com sede na Rua Santa Clara n. 442, conjunto 02, sala 04, Centro, na cidade de Sorocaba - SP.

REGISTRO ANTERIOR: AV.33, Matrícula 26.802, livro 02 deste Oficial de Registro de Imóveis.

Marlom Tadeu Gimenes Sallesse
Oficial Substituto

Prenotação n. 60.526, de 30 de abril de 2019

AV.1 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA: Procedeu-se a esta averbação para constar que a Rua Escolástica de Pontes Lima passou a se denominar Rua Brasília, conforme Declaração emitida pela municipalidade aos 14 de novembro de 2018, arquivada nesta Serventia. Jacupiranga, 3 de maio de 2019.

Marlom Tadeu Gimenes Sallesse
Oficial Substituto

Prenotação n. 60.526, de 30 de abril de 2019

R.2 - VENDA E COMPRA: Nos termos do instrumento particular de compra e venda firmado no município de Jacupiranga - SP, aos 3 de dezembro de 2018, na forma do disposto no artigo 106 do Código Civil Brasileiro, ZAHARA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), a **DI FRATELLI CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS EIRELI**, CNPJ/MF n. 60.797.446/0001-10, com sede na Rua Titânio, 264, bairro Cidade Nova, no município de Jacupiranga - SP, com as demais cláusulas e condições do instrumento particular. **Pago ITBI. Valor Venal: R\$ 5.728,56.** Jacupiranga, 3 de maio de 2019.

Marlom Tadeu Gimenes Sallesse
Oficial Substituto

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE JACUPIRANGA

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 121079.2.0037642-49

Matrícula	37.642	Ficha n.	01-v
-----------	--------	----------	------

Prenotação n. 60.962, de 18 de setembro de 2019

AV.3 - CONSTRUÇÃO: Averba-se, nos termos do requerimento firmado no município de Jacupiranga - SP aos 19 de setembro de 2019, que no imóvel foi edificada uma obra de construção civil padrão residencial com a área de 46,40 m², que recebeu o nº 585 da Rua Brasília, conforme Alvará de Regularização n. 53/2019 e Habite-se n. 22/2019, emitidos em 10 de setembro de 2019 pelo município de Cajati - SP, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Cajati - SP, em 10 de setembro de 2019, arquivados nesta Serventia. Valor base de cálculo: R\$ 75.876,52. Jacupiranga, 27 de setembro de 2019.

Felipe de Oliveira Santos
Oficial de Registro

Prenotação n. 63.350, de 3 de maio de 2021

R.4 - 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 20 de abril de 2021, DI FRATELLI CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS EIRELI, já qualificada, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), a **STEFANI KAROLINI RUA MARTINS**, brasileira, solteira, maior, dentista, RG n. 40.054.493-3-SP, CPF/MF n. 406.554.098-40, residente e domiciliada na Avenida Fernando Costa, nº 416, Centro, na cidade de Cajati - SP, e **FELIPE RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, assistente de logística, RG n. 57.178.193-7-SSP-SP, CPF/MF n. 464.486.298-31, residente e domiciliado na Rua Doutor Pierre Henry Geisweiller, nº 286, Centro, na cidade de Cajati - SP. Pago ITBI. Valor venal: R\$ 11.109,38. Jacupiranga, 6 de maio de 2021.

Felipe de Oliveira Santos
Oficial de Registro

Prenotação n. 63.350, de 3 de maio de 2021

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Contrato Particular referido no registro anterior, os proprietários, **STEFANI KAROLINI RUA MARTINS** e **FELIPE RODRIGUES DE OLIVEIRA**, 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\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais), que será amortizada em 360 prestações mensais e sucessivas, no sistema SAC - Sistema de Amortização Constante, com prestação inicial no valor de R\$ 1.202,24, e sobre a qual incidirá juros a taxa nominal anual de 9,5690%, e

Continua na próxima ficha

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: 121079.2.0037642-49

Matrícula	37.642	Ficha n.	02
-----------	--------	----------	----

efetiva anual de 10%; sendo o primeiro vencimento para o dia 20 de maio de 2021 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Demais cláusulas e pactos constantes do contrato, inclusive a atribuição no valor de R\$ 170.000,00 para os efeitos do art.24, da Lei n. 9.514/97. Valor dos recursos próprios: R\$ 42.500,00. Valor total do financiamento (incluindo despesas acessórias): R\$ 136.000,00. Jacupiranga, 6 de maio de 2021.

Felipe de Oliveira Santos
Oficial de Registro

Prenotação n. 69.534, de 11 de março de 2025

AV.6 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento firmado pela credora fiduciária em Ribeirão Preto - SP aos 8 de setembro de 2025, averbasse que, em face do inadimplemento dos devedores fiduciários, STEFANI KAROLINI RUA MARTINS e FELIPE RODRIGUES DE OLIVEIRA, 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 da credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., qualificado no R.5, na forma do §7º, art. 26, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997. Foi utilizado o valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) como base de cálculo para o recolhimento do ITBI. Jacupiranga, 22 de setembro de 2025.

Marlom Tadeu Gimenes Sallesse
Oficial Substituto

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da **matrícula nº: 37642**, 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, 22 de setembro de 2025.** ESCREVENTE.

RAYSSA DE SOUZA CARRIEL DE 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: 69534

Controle:



Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1210793C3000000010282025E



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HC29G-X24TS-QFM4W-6CZK8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rayssa de Souza Carriel (CPF ***.128.748-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/HC29G-X24TS-QFM4W-6CZK8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>