ICP Brasil

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 47.103 | FOLHA 01

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

Data: 29 de agosto de 2014.

IMÓVEL: Um terreno indicado como **Lote nº 71 da Quadra C**, do **Conjunto Habitacional "TAIAÇÚ A"**, situado na **Rua Antônio Machado Neto**, **na cidade e município de Taiaçú**, comarca de Jaboticabal, com as seguintes medidas e confrontações: 11,66 metros (onze metros e sessenta e seis centímetros) de frente, confrontando com a Rua Antônio Machado Neto; do lado direito, de quem da referida via pública olha para o imóvel, mede 20,08 metros (vinte metros e oito centímetros), confrontando com o Lote 70 da Quadra C; do lado esquerdo mede 20,06 metros (vinte metros e seis centímetros), confrontando com o Lote 72 da Quadra C, e nos fundos mede 11,57 metros (onze metros e cinquenta e sete centímetros), confrontando com o Lote 58 da Quadra C, **encerrando a área de 233,18 metros quadrados (duzentos e trinta e três metros e dezoito centímetros quadrados)**.----------

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, com sede em São Paulo-SP, na Rua Boa Vista, número 170, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.865.597/0001-09.----------

REGISTRO ANTERIOR: M.47.032, de 29 de agosto de 2014, do livro 2-RG, deste Serviço Registral. **(Regularização do Conjunto Habitacional averbada em 29/08/2014, sob nº 01/47.032, do livro 2-RG, deste Serviço Registral)**

O OFICIAL: _____
ÁLVARO BENEDITO TORREZAN

(Prenotação nº 141.201)

AV.01/47.103 - Em 29 de agosto de 2014 - **CONSTRUÇÃO.**

Pelo requerimento datado de 25 de junho de 2014, é feita a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula, **foi construído um prédio de uso RESIDENCIAL, com 34,73 metros quadrados (trinta e quatro metros e setenta e três centímetros quadrados), o qual recebeu o número 251, da Rua Antônio Machado Neto**, conforme Certificado de Habite-se de 02 de janeiro de 2014 e Certidão de 20 de maio de 2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Taiaçú-SP, e Certidão Negativa de Débitos – CND, emitida aos 29 de junho de 1992, pela Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. O Substituto do Oficial: _____ (José Pedro Júnior). Prenotação nº 141.201, de 02/07/2014 – Isento de custas e emolumentos.

AV.02/47.103 - Em 15 de janeiro de 2016 - **CADASTRO.**

Conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Taiaçú, em 07 de janeiro de 2016, é feita a presente averbação para constar que **o imóvel desta matrícula, está cadastrado sob nº 11508-0**. O Substituto do Oficial: _____ (José Pedro Júnior).

R.03/47.103 - Em 15 de janeiro de 2016 - **VENDA E COMPRA.**

Prenotação nº 149.076, de 07/01/2016.

Pelo Instrumento Particular de Quitação de Financiamento e de Venda e Compra de Imóvel, datado de 28 de agosto de 2015, nos termos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964 e Decreto Lei nº 70 de 21/11/1966, **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU**, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R$7.668,21 (sete mil, seiscentos e sessenta e oito reais e vinte e um centavos), a **ADRIANO TASSIANO DALOCIO**, RG nº 23.746.363-5-SSP/SP, CPF nº 108.994.438/18, soldador, e sua mulher **MARCILENE SOARES DOS SANTOS DALOCIO**, RG nº 42.744.683-1-SSP/SP, CPF nº 311.563.518/47, atendente de consultório, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Taiaçú-SP, na Rua Antônio Machado Neto, número 251, Conjunto Habitacional Taiaçú A. O Substituto do Oficial: _____ (José Pedro Júnior). Relação nº 010/16.

R.04/47.103 - Em 30 de março de 2021 – **VENDA E COMPRA.**

Prenotação nº 175.123, de 24/03/2021.

Pelo Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, Venda e Compra e constituição de Alienação Fiduciária – Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, entre outras avenças (Contrato nº 0010210321), datado de 23 de março de 2021, com força de escritura pública – Lei nº 4.380/1964 e 5.049/1966, **Adriano Tassiano Dalocio,** auxiliar de serviços gerais e sua mulher **Marcilene Soares dos Santos Dalocio,** do lar, residentes e domiciliados em Fernando Prestes/SP, na Rua Avidio Savazzi, nº 386, Novo Planalto, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R$118.000,00 (cento e dezoito mil reais)**, a **1) SINARA RENATA BRAGGIL,** RG nº 40185948-4-SSP/SP, CPF nº 339.917.418/73, brasileira,

-segue no verso-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TWDZK-JSRZL-HVKQW-E6YZW.

MATRÍCULA Nº **47.103** FOLHA **01** VERSO

separada judicialmente, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliada em Taiaçu/SP, na Avenida Campos Sales, n° 262, F, S. Benedito e **2) JOÃO AUGUSTO BRAGGIL,** RG n° 15.320.842-9-SSP/SP, CPF n° 063.353.628/80, motorista e sua mulher **LEONILDA DE OLIVEIRA BRAGGIL,** RG n° 23.746.357-X-SSP/SP, CPF n° 108.994.968/57, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados em Taiaçu/SP, na Avenida Campos Salles, n° 262, S. Benedito. Valor fiscal do imóvel: R$9.331,04. O Substituto do Oficial: ____________ (José Pedro Junior). Relação nº 062/21. Selo digital: 120071321000000007921421A

R.05/47.103 – Em 30 de março de 2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Prenotação n° 175.123, de 24/03/2021.
Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 04, os proprietários **1) SINARA RENATA BRAGGIL** e **2) JOÃO AUGUSTO BRAGGIL** e sua mulher **LEONILDA DE OLIVEIRA BRAGGIL,** já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula,** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 e inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, no valor de **R$94.400,00 (noventa e quatro mil e quatrocentos reais),** que será paga em prestações mensais e consecutivas, através de débito na conta corrente dos compradores, com as seguintes condições do financiamento: A – Taxa de juros sem bonificação – (i) Taxa efetiva de juros anual 10,0000%, taxa nominal de juros anual 9,5690%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal 0,7974%, taxa nominal de juros mensal 0,7974%; B – Taxa de juros bonificada – (i) Taxa efetiva de juros anual 6,9900%, taxa nominal de juros anual 6,7756%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal 0,5646%, taxa nominal de juros mensal 0,5646%; C – Prazo de amortização – 272 meses; D – Atualização: Mensal; E – Data de vencimento da Primeira Prestação: 23/04/2021; F – Custo Efetivo Total – CET (anual): 11,04%; G – Sistema de Amortização: SAC: H – Data de vencimento do financiamento: 23/11/2043. Valor dos componentes para pagamento do encargo mensal na data do contrato – A – Valor da cota de **Amortização** R$347,06, **Juros** R$533,01 – R$880,07; B – prêmio mensal obrigatório de seguro por **Morte e Invalidez Permanente** – R$200,33; C – prêmio mensal obrigatório de seguro por **Danos Físicos no Imóvel** – R$7,65; D – Tarifa de Serviços Administrativos – TSA – R$25,00 e E – Valor total do Encargo Mensal – R$1.113,05. Recursos Próprios: R$29.500,00. Cobertura securitária: João Augusto Braggil – participação de 58,95% e Sinara Renata Braggil – participação de 41,05%. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$153.000,00. O Substituto do Oficial: ____________ (José Pedro Junior). Relação nº 062/21. Selo digital: 1200713210000000079213218

AV.06/47.103 - Em 25 de agosto de 2025 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.**
Prenotação nº 196.238, de 13/06/2025.
Nos termos do requerimento datado de 18 de agosto de 2025 e mediante prova do recolhimento pelo credor fiduciário do imposto de transmissão inter vivos, e pelo instrumento particular de financiamento com alienação fiduciária registrado sob nº 05/47.103, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo em vista que a requerimento prenotado sob número 196.238, de 13/06/2025, **foram intimados os fiduciantes Sinara Renata Braggil,** e **João Augusto Braggil** e sua mulher **Leonilda de Oliveira Braggil,** já qualificados, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, **tendo o prazo decorrido em 31/07/2025, sem que os fiduciantes purgassem a mora**. Valor da avaliação do imóvel em 30/03/2021: R$153.000,00. Valor base para cobrança de emolumentos: R$153.000,00 (o mesmo usado como base de cálculo para recolhimento do ITBI). Valor venal do imóvel: R$22.954,91. A Escrevente Autorizada: ____________ (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 158/2025. Selo Digital: 12007133165IB8UT1AXL6E25N

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 196238 - MATRÍCULA: **47103**

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de **002 página(s)**, foi extraída por meio **digital**, nos termos do artigo 19, § 1° da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula **47103**, e, nos termos do artigo 19, § 11° da referida Lei, "a certidão de inteiro teor contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nela lançados, portanto, todos os registros e averbações relacionados ao imóvel objeto da referida matrícula, ou as pessoas nela referidas, até a data de **26/08/2025.** * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - *
Último ato: AV. 06 * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * - * -
* - * -
* - * -

PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1° do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Provimento CGJ 58/89, a certidão é **válida por 30 (trinta) dias**, a contar da data de sua emissão.

CUSTAS CONSTAM DO RECIBO

*** **VALOR DA CERTIDÃO: 73,72** ***

SELO DIGITAL
1200713C3DPUHNJQEFF4WP25E

Criado em: 25/08/2025 às 08:59:08h

A procedência deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site https://selodigital.tjsp.jus.br com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".

A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por:

JOAO CARLOS PEREIRA - ESCREVENTE

JABOTICABAL, 27 de agosto de 2025 Emitida às 13:19:14h

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TWDZK-JSRZL-HVKQW-E6YZW.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: TWDZK-JSRZL-HVKQW-E6YZW

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

JOAO CARLOS PEREIRA (CPF 090.358.448-40)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TWDZK-JSRZL-HVKQW-E6YZW

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TWDZK-JSRZL-HVKQW-E6YZW.