

Valide aqui
este documento

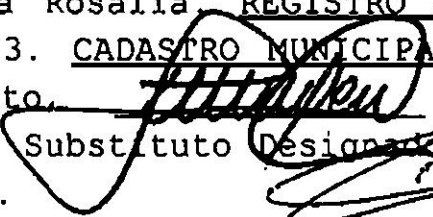
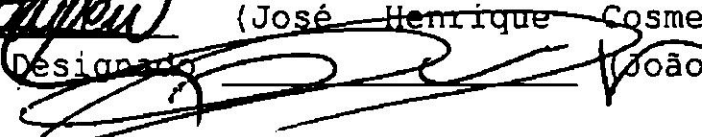
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

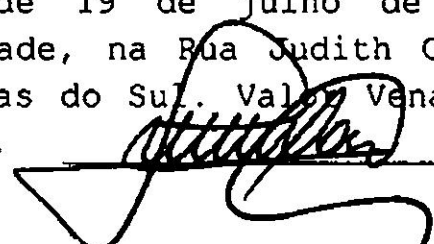
Ofício de Registro de Imóveis de Itapetininga - SP

Matrícula
98.535Ficha
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, nº 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, nº 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, nº 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

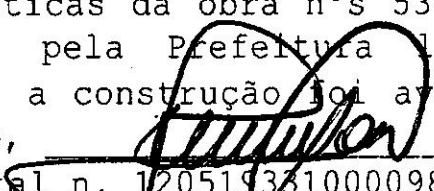
Ficha

1

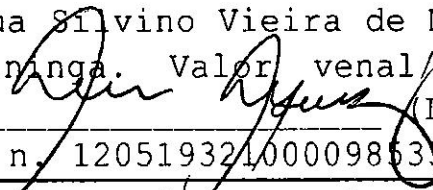
Verso

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

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

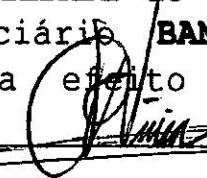
CNM

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

onr

ridigital