



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3968S-MUVZA-MQVND-87WL5>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PRES. VENCESLAU

OFICIAL OSMAR ISOLDI DA CUNHA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA N.º 10.471
FICHA N.º 1

CNM: 120782.2.0010471-85

REGISTRO GERAL	MATRÍCULA N.º 10.471 FICHA N.º 1
LIVRO N.º 2	PRES. VENCESLAU, 03 de Setembro de 1.993
	OFICIAL Substituto
DISTRITO Presidente Venceslau	URBANO (X) C.P.M. 2039 e Insc. 11.03.064. -
MUNICÍPIO Presidente Venceslau	RURAL () INCRA 0208.001
LOCALIZAÇÃO "IPORÃ"-Rua-L.5-0-2-Vila Bandeirantes-	
0 terreno, constituído pelo lote nº 5(cinco), da quadra nº 2(dois), medindo 14,00(catorze) metros de frente, com a rua Iporã; 14,00(catorze) metros nos fundos, dividindo com o lote nº 16(dezesseis); 30,00(trinta) metros de um lado, dividindo com os lotes nºs.3 e 4(tres) e (quatro); e, finalmente 30,00(trinta) metros de outro lado, dividindo com o lote nº 6(seis), perfazendo 420,00(quatrocentos e vinte) metros quadrados, localizado no lado par da citada rua Iporã e numa distância de 32,50 metros do cruzamento desta com a Av. João Pessoa, sem benfeitorias.- REGISTRO ANTERIOR: nº M-10.469, deste cartório. PROPRIETÁRIO: LÚCIO DOMINGUES DA SILVEIRA, RG. nº 5.154.005-SSP/Sp. exp. em 05.03.1970 e CPF. nº 126.155.018-77, aposentado, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com ZORAIDE CHAVES DA SILVEIRA, CI. RG. nº 8.591.945-SSP/Sp. exp. em 25.07.1974 e CPF. nº 206.370.788-02, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Iporã nº 20.- Presidente Venceslau, 03 de Setembro de 1.993.-A Escrevente Autorizada, (Nair Tereza da Cunha Sponton). O Oficial Substituto, (Osmar Pipino da Cunha).- R-1/M-10.471:-Por escritura pública de venda e compra, datada de 13 de Setembro de 1.993, lavrada no 2º Cartório de Notas local, no livro nº 152, às fls. nº 061, os proprietários, VENDERAM o imóvel, à CRISTOVÃO CHAVES DA SILVEIRA, RG. nº 17.605.562-9-SSP/SP-, CPF/MF. nº 069.657.458/-60, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Iporã nº 20, pelo preço de Cr\$ 15.000.000,00 (padrão monetário da época), valor base p/ IPTU, Cr\$ 7.365,54/11-11-92, dividido UFESP./30-11-92, Cr\$ 55,18, igual 133.482,05 UFESPS./09-11-93, vezes Cr\$ 957,41, UFESP./09-11-93, atualizado p/ Cr\$ 127.797,04 (Dec. Est. nº 32.635/23-11-90).-Consta da esc. decls. solids. das partes, cf. art. nº 36, da Lei Est. nº 4.476/20-12-84; art. nº 47, da Lei nº 8.212/24-07-91, c/c. o art. nº 84, do Dec. nº 356/07-12-91; e, Dec. Fed. nº 93.240/09-09-86, que reg. a Lei nº 7.433/18-12-85.-Presidente Venceslau, 25 de Novembro de 1.993. O Of. Maior, (Osmar Pipino da Cunha).-Emols. Cr\$ 4.236,75.-S/ades. Cr\$ 1.143,92.-T/asj. Cr\$ 847,35.-TOTAL:-Cr\$ 6.228,02.-Guia rec. nº 210/93.-	
(CONTINUA NO VERSO)	



MATRICULA N.º
Valide aqui
este documento
OFICIAL

10.471

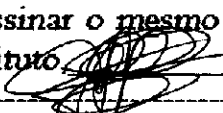
FICHA N.º

1º

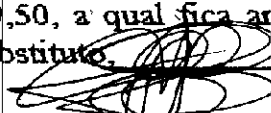
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

AV-2/M-10.471, em 25 de janeiro de 2019. Protocolo n.º 78.740 de 14/01/2019.

Por autorização dada pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, com força de escritura pública, na forma prevista no artigo 38, da Lei n.º 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931/2004; Lei n.º 11.076/2004, e pela Lei n.º 11.795/2008, celebrado na cidade de São Paulo/SP, em 04 de janeiro de 2019, pelo Santander Brasil Administradora de Consórcios Ltda, assinado pelas partes e testemunhas, cuja uma das vias ficam arquivadas na pasta própria n.º 118, às folhas 072, instruído dos documentos necessários, os quais encontram-se arquivados na pasta própria n.º 115, às folhas n.º 157, procedo esta averbação para constar que o proprietário **Cristovão Chaves da Silveira**, casou no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **Nanci Aparecida Carvalho da Silveira**, portadora da cédula de identidade RG n.º 18.522.942-6-SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 069.600.368-60, brasileira, funcionária pública, a qual continuou a assinar o mesmo nome **Nanci Aparecida Carvalho da Silveira**. O Escrevente Substituto  (Ginley Souza Santos).

R-3/M-10.471, em 25 de janeiro de 2019. Protocolo n.º 78.740 de 14/01/2019.

Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, mencionado na AV-2, o proprietário, **Cristovão Chaves da Silveira**, e sua mulher **Nanci Aparecida Carvalho da Silveira**, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel desta matrícula a **Ariel Aparecido Rodrigues dos Passos**, portador da cédula de identidade RG n.º 24.303.509-3-SSP/SP e inscrito no CPF sob o n.º 147.183.788-26, brasileiro, funcionário público estadual, e sua mulher, **Maria Andréia Schulz Passos**, portadora da cédula de identidade RG n.º 25.635.427-3-SSP/SP e inscrita no CPF sob o n.º 252.896.868-00, brasileira, micro empresária, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rodrigues Alves, n.º 325, Vila Baruta, pelo preço de R\$ 86.780,62, pagos na forma constante do referido contrato. Consta do referido instrumento as demais cláusulas e condições. Foram apresentados os seguintes documentos: a) guia de recolhimento do ITBI, a qual fica arquivada na pasta própria n.º 08, às folhas 083; e, b) certidão negativa de débitos de tributos imobiliários, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 04/01/2019, com validade até 03/02/2019, onde consta que foi atribuído ao imóvel o valor venal de R\$ 15.309,50, a qual fica arquivada na pasta própria n.º 20, às folhas 196. O Escrevente Substituto  (Ginley Souza Santos). Emitida a DOI.

R-4/M-10.471, em 25 de janeiro de 2019. Protocolo n.º 78.740 de 14/01/2019.

Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com caráter de observações

COMARCA DE PRES. VENCESLAU
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL OSMAR ISOLDI DA CUNHA

MATRÍCULA N.º 10.471
FICHA N.º 1º

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



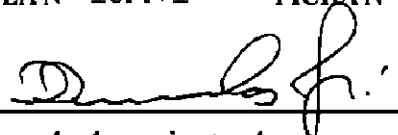
Valide aqui
este documento

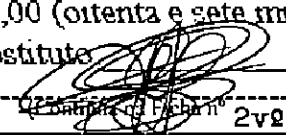
CNM: 120782.2.0010471-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 10.471 FICHA Nº 2

LIVRO Nº 02

OFICIAL, 

(Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, mencionado na AV-2, o proprietário, Ariel Aparecido Rodrigues dos Passos, e sua mulher Maria Andréia Schulz Passos, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, se declaram e confessam devedores à credora fiduciária **Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda**, inscrita no CNPJ sob nº. 55.942.312/0001-06, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2041/2235, 20º andar, do percentual que falta amortizar da cota: **426**, do Grupo **3053**, a **47,5408%** do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a **52,4592%**, cuja dívida na data do referido contrato é de R\$ 82.824,46 (oitenta e dois mil oitocentos e vinte quatro reais e quarenta e seis centavos), correspondente ao saldo de 161 (cento e sessenta e um) parcelas mensais e sucessivas, sendo na data do referido contrato no valor de R\$ 514,24 (quinhentos e catorze reais e vinte e quatro centavos), cujo saldo devedor será reajustado anualmente na forma constante do referido contrato. O vencimento da primeira parcela esta previsto para o dia 10/01/2019 e o prazo final para o dia 10/05/2032, salvo antecipações de parcelas. Em garantia do pagamento da dívida ora confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas no referido instrumento e no respectivo contrato de adesão ao grupo de consórcio e respectivo termo de aditamento, os devedores fiduciários, Ariel Aparecido Rodrigues dos Passos, e sua mulher Maria Andréia Schulz Passos, já qualificados, **constituem em alienação fiduciária em garantia**, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931/2004, Lei nº. 11.076/2004, em favor da credora fiduciária, **Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda**, já qualificada. Consta do referido instrumento: **1)** Que a garantia fiduciária ora constituída, abrange o referido imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao referido negócio; **2)** Mediante o registro do referido contrato ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da credora fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária, possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária; **3)** Que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins de leilão público, conforme disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº. 9.514/1997, é de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais); e, **4)** as demais cláusulas e condições. O Escrevente Substituto  (Ginley Souza Santos)-----

Observações

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3968S-MUVZA-MQVND-87WL5>

COMARCA DE PRES. VENCESLAU

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 10.471

FICHA Nº 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 10.471

FICHA Nº 2º

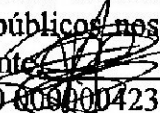
REGISTRO GERAL

OFICIAL, 

LIVRO Nº 02

AV-5/M-10.471, em 25 de janeiro de 2019. Protocolo nº. 78.740 de 14/01/2019.
Averbação de afetação. Procedo a presente averbação para os fins e efeitos do artigo 5º, §7º, da Lei nº. 11.795, de 08 de outubro de 2008, e constar que os bens e direitos ora adquiridos pela Santander Brasil Administradora de Consórcios Ltda, constante da AV-2, não respondem direta e indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, não podem ser dados em garantia de débito da administradora. O Escrevente Substituto  (Ginley Souza Santos).

AV-6/M-10.471, em 03 de fevereiro de 2022. Protocolo 84.668 de 28/12/2021.

Por instrumento particular de requerimento de consolidação da propriedade, datado de 19 de janeiro de 2022, instruído dos seguintes documentos: a) guia de recolhimento do ITBI; b) certidão negativa de débitos de tributos imobiliários, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 21/01/2022, com validade até 20/02/2022; e, c) comprovante de intimação de Maria Andreia Schulz Passos e seu marido, Ariel Aparecido Rodrigues dos Passos, já qualificados, com a respectiva certidão do decurso do prazo legal sem purgação da mora, os quais ficam arquivados na pasta própria de alienação fiduciária de imóvel em garantia nº. 08, procedo esta averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº. 9.514/1997, em face dos devedores fiduciários, **Maria Andreia Schulz Passos e seu marido, Ariel Aparecido Rodrigues dos Passos**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário, **Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda**, inscrita no CNPJ sob nº. 55.942.312/0001-06, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2041/2235, 20º andar, Vila Olímpia. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 87.000,00 para efeitos da presente consolidação. A credora fiduciária ora adquirente, deverá promover os leilões públicos nos termos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal nº. 9.514/97. O Escrevente  (Ginley Souza Santos) Emitida a DOI. Selo digital TJSP nº.12078233100-60900042396220

COMARCA DE PRES. VENCESLAU
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA Nº 2º

MATRÍCULA Nº 10.471

Observações

(Continua na Ficha nº)



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3968S-MUVZA-MQVND-87WL5>

COMARCA DE PRES. VENCESLAU
ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão de inteiro teor da matrícula n.º 10471, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais, bem como ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nela contém até a data de 13/03/2025. N.º Pedido / N.º Prenotação: 68014	Emolumentos : 44.20 Estado : 12.56 Sec. Fazenda : 8.60 Registro Civil : 2.33 Trib. Justiça : 3.03 Ministério Público : 2.12 Imposto Municipal : 0.88 TOTAL : 73.72
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) NOME_FUNC
Presidente Venceslau, 13 de março de 2025	



SELO DIGITAL

1207823C30E0000009028025R

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

(Continua na Ficha nº)

Observações