



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

33.680

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PEDREIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Pedreira, 24 de março de 2009.

Substª do Oficial

Distrito	PEDREIRA	Urbano (☒) CPM	01.01.222.0542.001
Município	PEDREIRA	Rural () INCRA	
Localização	RUA JOSÉ RABETTI		
LOTEAMENTO: JARDIM TRIUNFO 79			
IMÓVEL: PARTE DO LOTE DE TERRENO SOB Nº 20 (VINTE) DA QUADRA P, localizada do lado par da Rua José Rabetti, a uma distância de 90,00 metros da esquina com a Rua Aurélio Rigobelli, que mede 5,00 m (cinco metros) de frente para a Rua José Rabetti; 5,00 m (cinco metros) nos fundos, confrontando com o lote nº 39; e 25,00 m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo como confrontante do lado direito, de quem da Rua olha para o imóvel, a outra parte do lote 20 (M. 33.679) e do lado esquerdo o lote nº 21, encerrando a área de 125,00 metros quadrados.			
PROPRIETÁRIOS: HERCULES JOSE DA SILVA, CI-RG nº 23.746.784-7-SSP/SP, CPF nº 178.342.648-93, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Angelo Ferrari nº 48; e APARECIDO DONIZETTI ARMELIN, CI-RG nº 13.059.261-SSP/SP, CPF nº 049.304.618-63, industrial, e sua mulher INIDIA APARECIDA DA SILVA ARMELIN, CI-RG nº 22.320.811-SSP/SP, CPF nº 114.860.678-59, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Lucio de Moraes nº 21.			
REGISTRO ANTERIOR: R.04/M. 11.681, de 15 de fevereiro de 2008, deste Oficial.			
A Substª do Oficial, <i>[Assinatura]</i> (Filomena de Fatima Gonzalez)			
R.01 - Em 24 de março de 2010.			
Ref. Prenotação nº 75.245, de 25 de fevereiro de 2010.			
VENDA E COMPRA: Por escritura pública de venda e compra lavrada em 18 de fevereiro de 2010, às fls. 59/62, do Livro nº 252, do Tabelião de Notas da sede desta comarca, os proprietários, Hercules Jose da Silva e Aparecido Donizetti Armelin e sua mulher Inidia Aparecida da Silva Armelin, VENDERAM o imóvel, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a JOÃO VIEIRA DA COSTA, CI-RG nº 18.171.156-SSP/SP, CPF nº 090.352.418-00, industrial, e sua mulher LEONICE			

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGYQA-KNEW4-ZDTNQ-U6PUR

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

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGYQA-KNEW4-ZDTNQ-U6PUR>

MATRÍCULA

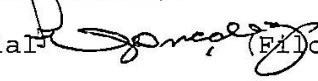
FICHA

33.680

01

VERSO

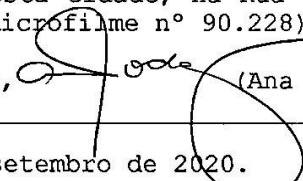
APARECIDA DA SILVA COSTA, CI-RG nº 32.761.764-0-SSP/SP, CPF nº 130.121.668-23, do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.238, no Livro 03-Aux, deste Oficial, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Prefeito Otavio Rocha nº 262. (microfilme nº 75.245).

A Substª do Oficial  (Filomena de Fatima Gonzalez)

R.02 - Em 14 de agosto de 2015.

Ref. Prenotação nº 90.228, de 21 de julho de 2015.

VENDA E COMPRA: Por escritura pública de venda e compra de 23 de dezembro de 2013, lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Amparo-SP, às fls. 370, do Livro nº 372, os proprietários, JOÃO VIEIRA DA COSTA e sua mulher LEONICE APARECIDA DA SILVA COSTA, venderam o imóvel pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a **VALTER JOSÉ SACCHI**, CI-RG 10.868.692-9-SSP/SP, CPF 016.155.388-52, comerciante, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.569, Livro 03-Auxiliar, deste Oficial, com **IVONE MENDES SACCHI**, CI-RG 10.943.210-1-SSP/SP, CPF 968.739.498-68, supervisora de exportação, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Caldas nº 51, Jardim Santa Clara; **ANTONIO APARECIDO PINHEIRO**, CI-RG 10.184.896-1-SSP/SP, CPF 900.377.748-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.865, Livro 03-Auxiliar, deste Oficial, com **IRENE GENOVEVA MENDES PINHEIRO**, CI-RG 14.108.499-6-SSP/SP, CPF 047.426.968-08, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dirceu Rodrigues Borges nº 151, Jardim Alzira. (microfilme nº 90.228).

A Escrevente Autª,  (Ana Gabriela M. de Godoy Cordeiro)

R.03 - Em 15 de setembro de 2020.

Ref. Prenotação nº 99.218, de 02 de setembro de 2020.

VENDA E COMPRA: Por escritura pública de venda e compra lavrada em 04 de junho de 2019, às fls. 175/177, do Livro nº 301, no Tabelião de Notas desta Comarca, os proprietários, VALTER JOSÉ SACCHI e sua mulher IVONE MENDES SACCHI; e ANTONIO APARECIDO PINHEIRO e sua mulher IRENE GENOVEVA MENDES PINHEIRO, **VENDERAM** o imóvel, pelo

Continua na Ficha 02



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

33.680

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

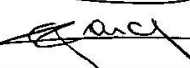
COMARCA DE PEDREIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Pedreira, 15 de setembro de 2020

Oficial ou Substituto

valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a **BRUNO FELICE TEIXEIRA CONSOLO**, CI-RG nº 26.396.469-3-SSP/SP, CPF nº 265.017.558-32, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maestro Carlos Gomes nº 98. (microfilme nº 99.218).

SELO DIGITAL: 120881321033680014069820Q

A Escrevente Autorizada,  (Nathália de Moraes Murari)O Substituto do Oficial,  (Marcelo Cesar Sanchez)**AV.04** -- Em 18 de dezembro de 2020.

Ref. Prenotação nº 99.843, de 04 de dezembro de 2020.

CONSTRUÇÃO: Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário, BRUNO FELICE TEIXEIRA CONSOLO, de 04 de dezembro de 2020, para constar que no imóvel **foi construído um prédio residencial, com a área de 99,50 metros quadrados, o qual recebeu o nº 206 pelo emplacamento da Rua José Rabetti**, conforme habite-se nº 250/2020, expedido em 13 de outubro de 2020, pela Prefeitura Municipal de Pedreira e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002462020-88888813, CEI 90.004.85813/60, emitida em 03 de dezembro de 2020, via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sendo atribuído para a construção o valor de R\$ 150.000,00. (CUB - novembro/2020 - R\$ 152.342,46). (microfilme nº 99.843).

SELO DIGITAL: 120881331033680014435720W

A Escrevente Autorizada,  (Nathália de Moraes Murari)O Substituto do Oficial,  (Marcelo Cesar Sanchez)**R.05** - Em 15 de fevereiro de 2021.

Ref. Prenotação nº 100.240, de 04 de fevereiro de 2021.

VENDA E COMPRA: Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010198675, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, firmado em São Paulo/SP, em 04 de fevereiro de 2021, o

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGYQA-KNEW4-ZDTNQ-U6PUR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

33.680

FICHA

02

VERSO

proprietário, BRUNO FELICE TEIXEIRA CONSOLO, com intervenção de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, **VENDEU** o imóvel à **LUANA MIQUELETTI RODRIGUES**, CI-RG nº 48.986.060-6-SSP/SP, CPF nº 415.051.208-61, gerente, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Luiz Pires de Faria nº 226 - Jardim Triunfo 79; e **JULIO CESAR DE LIMA JUNIOR**, CI-RG nº 48.267.667-X-SSP/SP, CPF nº 400.895.638-75, vendedor, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cezira de Queiroz nº 333 - Centro, na proporção de 50% para cada um, pelo valor de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), do qual R\$ 17.753,98 corresponde aos recursos próprios; e R\$ 25.246,02 corresponde aos recursos do FGTS. (microfilme nº 100.240).

SELO DIGITAL: 120881321033680014592521Q

A Escrevente Autorizada,  (Patrícia Nunes Moraes)

A Substª do Oficial,  (Vera Lucia Gonzalez Belolli)

R.06 - Em 15 de fevereiro de 2021.

Ref. Prenotação nº 100.240, de 04 de fevereiro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R.05, os proprietários, LUANA MIQUELETTI RODRIGUES e JULIO CESAR DE LIMA JUNIOR, **alienaram fiduciariamente o imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já identificado, ao qual fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), que será exigível dos alienantes-fiduciantes, juntamente com encargos financeiros e demais acessórios, em 420 (quatrocentos e vinte) parcelas mensais e consecutivas, no valor total de R\$ 1.446,91, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, a taxa de juros sem bonificação anual: efetiva de 10,0000%, e nominal de 9,5690%; taxa de juros sem bonificação mensal: efetiva e nominal de 0,7974%; e taxa de juros bonificada anual: efetiva de 6,9900%, e nominal de 6,7756%, taxa de juros bonificada mensal: efetiva e nominal de 0,5646%; vencendo-se a primeira parcela em 04/03/2021. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais), para os fins do disposto na Lei nº 9.514/97, constando do título as demais cláusulas e condições. (microfilme nº 100.240).

Continua na Ficha 03



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

33.680

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDREIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Pedreira, 15 de fevereiro de 2021

Oficial ou Substituto

SELO DIGITAL: 1208813210336800145926210

A Escrevente Autorizada,  (Patrícia Nunes Moraes)

A Substª do Oficial,  Vera Lucia Gonzalez Belolli)

AV.07 - Em 17 de outubro de 2025.

Ref. Prenotação nº 111.161, de 14 de maio de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação conforme requerimento de 26 de setembro de 2025, instruído com o comprovante de recolhimento do imposto sobre transmissão de bens imóveis, para constar que **a propriedade do imóvel fica consolidada em nome do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo, o qual instruiu o seu pedido com certidão de que os fiduciários, JULIO CESAR DE LIMA JUNIOR e LUANA MIQUELETTI RODRIGUES, não atenderam a intimação para pagarem a dívida.

SELO DIGITAL: 1208813310000000011116825R

A Escrevente Autorizada,  (Joyce Pelles Marinelli)

O Oficial Substituto,  (Marcelo Cesar Sanchez)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGYQA-KNEW4-ZDTNQ-U6PUR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGYQA-KNEW4-ZDTNQ-U6PUR>

C=E=R=T=I=F=I=C=O que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao imóvel, prenotados neste Oficial, podendo sua validade, autoria e integridade, serem confirmadas por meios eletrônicos, através do link ou QR code, impressos na mesma. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. - Pedreira - SP, 17 de outubro de 2025.

EMOLUMENTOS	R\$	44,20	Selo Digital: 1208813C3000000011117025M
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,21	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	75,05	
PROTOCOLO Nº 111161			