Certidão da matrícula nº 59363 - Protocolo nº 148451
Último ato praticado: Averbação nº 09, em 04/07/2025



Valide aqui este documento

MATRÍCULA 59363 | LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL | FICHA 001

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0

Araras, 21 de fevereiro de 2019

IMÓVEL: Um terreno, designado lote "A", originário do desdobro do lote 04, da quadra T, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Rua Ângelo Corte, no loteamento denominado Jardim Piratininga, com a área total de 250,00 metros quadrados, na quadra completada pela Rua 22, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, dez metros (10,00), e dos lados, vinte e cinco metros (25,00); confrontando, de quem do imóvel olha para a rua, do lado direito, com os lotes nºs 03 e 04, da quadra "C", do loteamento Jardim da Colina, do lado esquerdo, com o lote "B" (matrícula 59.364), e nos fundos, com o lote 04-A (matrícula 44.305).-

PROPRIETÁRIOS:- JAIME CORREIA SANTOS, empresário, portador do RG/SSP/SP nº 18.404.763-8 e do CPF nº 027.769.098-61 e sua mulher ROSEMEIRE DE ALMEIDA SANTOS, costureira, portadora do RG/SSP/SP nº 35.496.279-6 e do CPF nº 139.354.018-09, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Emílio Pacagnella, nº 393, Parque das Árvores.-

Registro Anterior:- Registro nº 03, da matrícula nº 44.304, do livro 2, de Registro Geral, desta Serventia, em data de 14 de dezembro de 2011.- Prenotação nº 106.811, de 14/02/2019.-

SELO DIGITAL nº 120550311000000038698119A

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 9,92 Estado R$ 2,82 Fazenda R$ 1,93 Reg.Civil R$ 0,52 T.J. R$ 0,68 M.P. R$ 0,48 Município R$ 0,40 Total R$ 16,75

---

Av.01-M.59.363:- PACTO ANTENUPCIAL:- O regime da comunhão universal de bens adotado por JAIME CORREIA SANTOS e sua mulher ROSEMEIRE DE ALMEIDA SANTOS, foi objeto de Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 19/09/2005, no 2º Tabelionato local, no livro nº 414, página 057, e registrada nesta Serventia sob nº 4.651, no Livro 3-O-Auxiliar, em 02/04/2008.- O casamento foi celebrado em 15/10/2005, sob nº 17.570, às fls. 88 e verso, no livro B-60, do Registro Civil local.- Araras, 21 de fevereiro de 2019.- Eu, _____, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000038698219A

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

---

Av.02-M.59.363:- REFERÊNCIA CADASTRAL:- Averbação da certidão emitida eletronicamente em 24/09/2019, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas da Prefeitura local, autenticação: 5D8A1A5EA9E10, prenotada sob nº 110113, pela qual se verifica que o imóvel desta matrícula, obedece a referência cadastral nº 11.6.06.16.015. Araras, 24 de setembro de 2019. Eu, M A Zorzenon, Marco Antônio Zorzenon, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000041215819S

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 16,58 Estado R$ 4,71 Fazenda R$ 3,23 Reg.Civil R$ 0,87 T.J. R$ 1,14 M.P. R$ 0,80 Município R$ 0,66 Total R$ 27,99

---

R.03-M.59.363:- VENDA E COMPRA:- Araras, 24 de setembro de 2019.- Transmitentes:- JAIME CORREIA SANTOS e sua mulher ROSEMEIRE DE ALMEIDA SANTOS, já qualificados.- Adquirente:- EDUARDO ALBINO MACHADO, fotógrafo, portador do RG/SSP/SP nº 33.257.771-5 e do CPF nº 223.996.818-43, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com Gabriela Galembeck, fotógrafa, portadora do RG/SSP/SP nº 26.290.032-4 e do CPF nº 285.770.328-76, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Francisco Baraldi, nº 495, Chácara Morada do Sol.- Título:- Venda e Compra.- Forma do Título:- Escritura Pública, lavrada em 06/09/2019, pelo 2º Tabelionato local, no livro nº 549, páginas 092/094, prenotada sob nº 110113, em 17/09/2019.- Valor:- R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).- Eu, M A Zorzenon, Marco Antônio Zorzenon, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000041215919S

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 796,57 Estado R$ 226,39 Fazenda R$ 154,95 Reg.Civil R$ 41,92 T.J. R$ 54,67 M.P. R$ 38,24 Município R$ 31,86 Total R$ 1.344,60

Av.04.-

(continua no verso)

Esta é a página 1 de um total de 4 - Após, encontra-se o certificado nº 2025C912057

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CWWF-4V7FB-8JYGY-E4R9S

CERTIDÃO DA MATRÍCULA nº 59.363

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

# MATRÍCULA nº 59.363, FICHA Nº 001-VERSO

Av.04-M.59.363:- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE:- Araras, 08 de outubro de 2020.- Conforme certidões emitidas em 11/09/2020, pela Divisão de Habite-se, Aceite e Cadastro Técnico da Prefeitura local, apresentadas com requerimento de 30/09/2020, foi construído no imóvel desta matrícula, com frente para a Rua Ângelo Corte, um prédio assobradado próprio para residência, para dentro do alinhamento da via pública, que recebeu o nº 203 (duzentos e três).- O projeto de construção nº 16.430/2018-E, obteve planta aprovada e licença para a construção em 25/08/2020 e foi concluído em 02/09/2020, com área construída de 162,60 metros quadrados, tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Secretaria da Receita Federal, sob nº 001862020-88888206, emitida em 30/09/2020.- Protocolo nº 116311, de 30/09/2020.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente que digitei e subscrevi.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

SELO DIGITAL nº 1205503310000000465293200

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 324,27 Estado R$ 92,16 Fazenda R$ 63,08 Reg.Civil R$ 17,07 T.J. R$ 22,25 M.P. R$ 15,57 Município R$ 12,97 Total R$ 547,37

R.05-M.59.363:- COMPRA E VENDA:- Araras, 25 de novembro de 2020.- Transmitentes:- EDUARDO ALBINO MACHADO e sua mulher GABRIELA GALEMBECK, já qualificados.- Adquirente:- OLÍVIA DE JESUS LANDIM, brasileira, divorciada, gerente, portadora do RG/SP nº 41.709.630-6 e inscrita no CPF sob nº 319.071.048-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Leme, nº 215, Apto. 12, Bloco R, Parque das Árvores.- Título:- Compra e Venda.- Forma do título:- Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010123024, assinado na cidade de São Paulo/SP, em 29/10/2020, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64.- Valor:- R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), integralizados da seguinte forma, R$ 128.100,00, de recursos próprios, e, R$ 371.900,00, de financiamento conforme registro nº 06.- Prenotação nº 117.195, de 18/11/2020.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000471363205

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 716,05 Estado R$ 203,51 Fazenda R$ 139,29 Reg.Civil R$ 37,69 T.J. R$ 49,14 M.P. R$ 34,37 Município R$ 28,64 Total R$ 1.208,69

R.06-M.59.363:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Araras, 25 de novembro de 2020.- A proprietária, OLÍVIA DE JESUS LANDIM, divorciada, já qualificada, constituiu o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária a favor do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira registrada na JUCESP sob nº 35300332067, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, para garantia do pagamento da dívida no valor de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo R$ 371.900,00, do preço da venda, R$ 3.100,00, de despesas acessórias, e, R$ 25.000,00, de outras despesas, a ser paga em 420 parcelas mensais, pelo sistema de amortização SAC, incidindo à taxa de juros sem bonificação nominal de 9,5690% a.a., efetiva de 10,0000% a.a., taxa de juros bonificada nominal de 6,7756% a.a., efetiva de 6,9900% a.a., com vencimento da primeira parcela em 29/11/2020, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se a devedora, OLÍVIA DE JESUS LANDIM, divorciada, já qualificada, fiduciante e possuidora direta, e, o credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, fiduciário e possuidor indireto.- Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$ 519.000,00, nos termos do Instrumento Particular que deu origem ao registro nº 05, com prazo de carência para expedição da intimação de trinta (30) dias.- Demais condições, na forma do título.- Prenotação nº 117.195, de 18/11/2020.- Eu, , Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente autorizado que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000471364203

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 716,05 Estado R$ 203,51 Fazenda R$ 139,29 Reg.Civil R$ 37,69 T.J. R$ 49,14 M.P. R$ 34,37 Município R$ 28,64 Total R$ 1.208,69

Av.07-M.59.363.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 26 de maio de 2025.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143/CNJ, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0059363-92**.- Prenotação nº 149.539, de 06/05/2025, com reingresso em data de 21/05/2025 (e-Protocolo nº AC006188545).- Eu, , Dillianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000089741625C

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.08.-

(continua na ficha 002)



CERTIDÃO DA MATRÍCULA Nº 59.363

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CWWF-4V7FB-8JYGY-E4R9S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 59.363

FICHA 002

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
(CONTINUAÇÃO)

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0
**Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0059363-92**

Av.08-M.59.363:- NOME.- Araras, 26 de maio de 2025.- Conforme certidão lavrada em data de 02/05/2025, pelo Oficial de Registro Civil de Rio Claro, deste Estado, extraída da matrícula nº 115543 01 55 2016 2 00189 131 0045760 94 e materializada pelo 1º Registro Civil de Ribeirão Preto/SP, em data de 03/05/2025, instruída com requerimento datado de 06/05/2025, por r. sentença proferida em data de 16/07/2020, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível local, transitada em julgado nos autos do processo nº 1002527-90.2020.8.26.0038, foi decretado o divórcio da proprietária do imóvel desta matrícula, continuando a mesma a usar o nome de casada, ou seja, OLÍVIA DE JESUS LANDIM DA SILVA, já qualificada.- Prenotação nº 149.539, de 06/05/2025, com reingresso em data de 21/05/2025 (e-Protocolo nº AC006188545).- Eu, , Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000897419256

Rogério Natal Uccella
Substituto

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 23,14 Estado R$ 6,58 Fazenda R$ 4,50 Reg.Civil R$ 1,22 T.J. R$ 1,59 M.P. R$ 1,11 Município R$ 0,93 Total R$ 39,07

Av.09-M.59.363:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 04 de julho de 2025.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, em data de 28/05/2025, pelo fiduciário, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) quitado e da intimação feita a fiduciante, OLÍVIA DE JESUS LANDIM DA SILVA, divorciada, já qualificada, nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira registrada na JUCESP sob nº 35300332067, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Brooklin Novo.- Valor da Consolidação:- R$ 519.000,00 (quinhentos e dezenove mil reais).- Prenotação nº 148.451, de 10/03/2025 (Protocolo-ONR nº IN01343980C).- Eu, , Dijilianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000912055252

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R$ 528,23 Estado R$ 150,13 Fazenda R$ 102,76 Reg.Civil R$ 27,81 T.J. R$ 36,25 M.P. R$ 25,35 Município R$ 21,13 Total R$ 891,66

CERTIDÃO DA MATRÍCULA Nº 59.363

continua no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CWWF-4V7FB-8JYGY-E4R9S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CWWF-4V7FB-8JYGY-E4R9S

CERTIDÃO DA MATRÍCULA nº 59.363

continua na ficha nº



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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

# Oficial de Registro de Imóveis de Araras – São Paulo

Registro de Imóveis do Brasil

**Certidão da matrícula nº 59.363, emitida em 04 de julho de 2025**

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0059363-92

Selo Digital nº 1205503C3000000091205725E

**Certificado nº 2025C912057**

C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 59.363, contendo 4 (quatro) páginas, tem valor de certidão, conforme faculta o artigo 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/1973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES, **até o dia útil imediatamente anterior à presente data**.- Serve a presente como certidão vintenária, no caso da abertura da matrícula ou registro anterior ter sido feito há mais de vinte (20) anos (Prov. 20/93 da CGJ, publicado no DJE de 11/11/1991).-

C E R T I F I C O mais que, a presente certidão, foi extraída sob a forma de **documento eletrônico**, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP 2200-2, de 24/08/2001 e do item 356, Cap. XX, das NSCGJ, **devendo, para sua validade, autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico, possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impresssa em papel comum pelo usuário, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei Federal nº 6.015/1973**.-

C E R T I F I C O mais e finalmente que, este certificado é parte integrante e inseparável da certidão, e o **último ato praticado na matrícula nº 59.363 é o constante da averbação nº 09, em 04/07/2025**.-

O referido é verdade e da fé.-

*assinada digitalmente por ANTÔNIO ROBERTO DE SOUZA VALLE - OFICIAL*

**EMOLUMENTOS E RECOLHIMENTOS**

| Oficial | Estado | Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça | Ministério Público | Município | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 44,20 | 12,56 | 8,60 | 2,33 | 3,03 | 2,12 | 1,77 | 74,61 |

Custas ao Estado, Município e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.-

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil, Tribunal de Justiça e Ministério Público repassados aos órgãos arrecadadores.-

Verifique a procedência desta certidão em https://selodigital.tjsp.jus.br/, lendo o QRCode impresso ou consultando pelo número do selo digital.-



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CWWF-4V7FB-8JYGY-E4R9S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar