

CERTIDÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE IGARAPAVA – ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o Livro 2 – REGISTRO GERAL, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

CNM 120816.2.0010039-06

Ficha N.º 10.039

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA - SP REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

Fls. 01

Matrícula nº 10.039

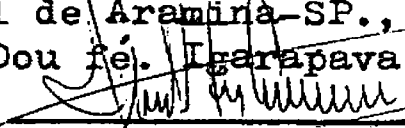
Data: 24 de abril de 2.000.

Imóvel: O terreno correspondente à parte dos lotes 01 e 02, da quadra "B", do Loteamento denominado "Santo Antonio", situado na cidade de Aramina, desta Comarca, na Rua Aurélia Salvatori Ienny, lado par, esquina da Rua José Name, medindo 14,00 (catorze) metros de frente para a primeira via, igual medida no fundo, onde confronta com Thomaz Antonio Scandiuzzi e outros, por 25,00 (vinte e cinco) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da via olha para o imóvel, com Luiz Renato Fontana (remanescente do imóvel) e do lado esquerdo, com a Rua José Name; perfazendo a área total de 350,00 metros quadrados e localizado na quadra circundada pelas citadas vias e pelas Ruas Júlio Rama e Antonio Scandiuzzi Filho. Cadastro nº 038.49.161.

Proprietários: LUÍS RENATO FONTANA, RG. 16 990 017-SP., motorista, e sua mulher MARIA ELIZA BONOMI FURLAN FONTANA, RG. 15 216 736-SP., do lar; brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, posteriormente à Lei 6.515/77 (pacto registrado neste Cartório sob o nº 4.466, no Livro 3), domiciliados em Aramina-SP., portadores do CPF 065 589 648-13.

Nº do registro anterior: Matrícula 10.031, Livro 2, de 20.03.2000.

A Substª. do Oficial,  (Jane Eyre Santarelli Zuliani)

Averbação nº 001-10039. A presente matrícula é aberta, nesta data, atendendo a requerimento dos proprietários acima qualificados, datado de 24.03.00, cuja matrícula, juntamente com a de nº 10.040, é resultante do DESDOBRO do imóvel objeto da matrícula anterior nº 10.031. Anexo, ficam arquivados nesta Serventia o croqui do projeto, bem como a certidão nº 027/00, de 23.03.00, expedida pela Prefeitura Municipal de Aramina-SP., que aprova o referido desdobro, o que fica feito. Dou fé. Igarapava, 24 de abril de 2.000. A Substituta do Oficial,  (Jane Eyre Santarelli Zuliani). Emolts.: R\$ 6,10, ao Est.: R\$ 1,65, Apos.: R\$ 1,22, ao Sinoreg: R\$ 0,30 = R\$ 9,27. Pg.p/verba. Guia de 25.04.00.

Averbação nº 002-10.039. Conforme a certidão nº 183/2002 e Habite-se nº 184/2002, expedidos pela Prefeitura Municipal de Aramina-SP., aos 18.09.02, que instruem a petição de 11.10.02, procedo à presente, a fim de ficar constando que o proprietário Luís Renato Fontana, fez construir no terreno objeto da presente matrícula, UMA CASA RESIDENCIAL, situada na cidade de Aramina-SP., na

= continua no verso =

Autenticação
Bel. Sibenus Silveira
Oficial

Averb.nº 002-10.039 - Cont. ...(na) Rua Aurélia Salvatori Ienny, nº. 1.280, com a área construída de 213,95 metros quadrados; tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débito - C.N.D. para com o I.N.S.S. nº 009902002-21031030, emitida em 30.09.02; cujos documentos citados ficam arquivados nesta Serventia, Dou fé. Igarapava-SP., 16 de outubro de 2.002. A Substituta do Oficial, (Jane Eyre Santarelli Zuliani). Valor declarado da obra: R\$ 101.673,31. Emolts.: R\$ 130,05, ao Est.: R\$ 35,11, - Apos.: R\$ 26,01, ao Sinoreg: R\$ 6,54 = R\$ 197,68. Pg.p/verba. Guia de 17.10.02.

Registro nº 003-10.039. (Protoc.nº 42.040). Pela escritura pública de Venda e Compra, de 24 de março de 2.005, lavrada no Tabelião de Notas de Aramina-SP., à página 255 do Livro 42, os proprietários LUÍS RENATO FONTANA e sua mulher MARIA ELIZA BONOMI FURLAN FONTANA, CPF 271 019 438-45, já qualificados, venderam, pelo preço de R\$ 15.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula a CÉLIO JUSTINO MORETE, RG. 11 349 150-5-SP. e CPF 035 758 048-69 e sua mulher SIRLENE PERIM MORETE, RG. 13 439 074-X-SP. e CPF 035 758 288-81; brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, domiciliados em Aramina-SP., na Rua Aurélia Salvatori Ienny, nº 1.280. Igarapava-SP., 07 de abril de 2.005. A Substituta do Oficial, (Jane Eyre Santarelli Zuliani). Emolts.: R\$ 312,87, ao Est.: R\$ 88,92, Apos.: R\$ 65,87, ao Sinoreg: R\$ 16,47, ao Trib.Just.: R\$ 16,47 = R\$ 500,60. Pg.p/verba. Guia de 08.-04.05.

Registro nº. 004-10.039. (Protocolo 72.799, de 03.08.2021). Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra Com Força de Escritura Pública, com Alienação Fiduciária em Garantia nº. (Leis nºs. 9.514/97 e 13.465/2017), nº.0010254985, passado em São Paulo-SP., em data de 29 de julho de 2021, assinado pelas partes e pelas testemunhas, do qual uma via arquivada nesta Serventia, os proprietários CÉLIO JUSTINO MORETE, RG. 11 349 150-SP. e CPF 035 758 048-69, filho de Maria Odete Morete e de Euclides Morete, aposentado, e sua cônjuge SIRLENE PERIM MORETE, RG. 13 439 074-SP. e CPF 035 758 288-81, filha de Jandira Umbelina Miranda Perim e de Luiz Perim, conselheira tutelar, residentes e domiciliados em Aramina-SP., na Rua Aurelia Salvatory Yenne, nº. 1280, Vila Elza, venderam, pela quantia de R\$ 390.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, aos compradores DOUGLAS APARECIDO DE ALMEIDA, RG.34 342 259-SP. e CPF 369 356 008-04, filha de Elza Maria de Oliveira de Almeida e de Ademir José de Almeida, soldador, endereço eletrônico: douglasaparecidoalmeida@gmail.com., e sua cônjuge LUANA ROSA SILVA DE ALMEIDA, RG. 28 759 355-SP. e CPF 354 031 378-82, filha de Joana Darque dos Santos Silva e de Gilberto Silva, autônoma, brasileiros, residentes e domiciliados em Aramina-SP., na Rua Cento e Seis, nº. 175, Re. Ap. Jorge, sendo R\$ 280.000,00, de financiamento de financiamento concedido pelo Credor BANCO SANTANDER (BRASIL), S/A.; aquisição essa com Alienação Fiduciária nas condições do registro seguinte. Feita consulta nesta data sobre Negativas de Indisp. Hash das partes, com arquivo em pasta própria Igarapava, 13 de agosto de 2.021. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira, Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, (Sibélius Olivério), assina. Selo digital 120816321000000004352621R

Registro nº. 005-10.039. (Protocolo 72.799, de 03.08.2021). Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro anterior nº. 004-10.039, os adquirentes DOUGLAS APARECIDO DE ALMEIDA e sua cônjuge LUANA ROSA SILVA DE ALNEIDA, já qualificados, efetuaram, com o BANCO SANTANDER (BRASIL), S/A., com sede na continua as fls.002

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA - SP

REGISTRO GERAL

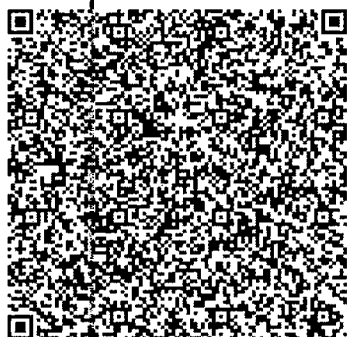
Livro N.º 2

CNS 12.081-6

Fls. 002

Reg. nº. 005-10.039 – Cont...(sede na) Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90 400 888/0001-42, um financiamento do valor de R\$ 280.000,00, e se comprometeram a pagar o mesmo, por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 2.567,18, pelo Sistema de Amortização -SAC, com à taxa de juros bonificada de 7,9900% (efetiva) e 7,7115% (nominal), vencendo-se a primeira prestação em 29.08.2021 e a última em 29.07.2056, sendo que para garantia do sendo que para garantia do cumprimento das obrigações, os Devedores Fiduciantes transferem **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao Credor (propriedade resolúvel), o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado para fins de venda em público leilão em R\$ 350.000,00. Critério para revisão constante do título. Constando no título que R\$ 110.000,00 são de recursos próprios. Constando mais no título que a porcentagem para a cobertura securitária é de 55,96% para Douglas Aparecido de Almeida e de 44,04% para Luana Rosa Silva de Almeida. Igarapava, 13 de agosto de 2.021. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), assina. Selo digital 120816321000000004352721B

Averbação nº. 006-10.039. (Protocolo 80.545, de 25.02.2025). **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento datado de 20 de fevereiro de 2025, como requerente o Banco Santander (Brasil), S/A., CNPJ 90 400 888/0001-42, já qualificado na presente matrícula, por seu representante legal, com fulcro no parágrafo 7º. Do Artigo 26 da lei 9.514/97, o mesmo requereu a presente averbação referente à **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em nome do mesmo Banco Santander (Brasil) S/A., tendo em vista que os Devedores Douglas Aparecido de Almeida, e-mail:douglasaparecidoalmeida@gmail.com., e Luana Rosa Silva de Almeida, foram constituídos em mora e devidamente Notificados, houve o transcurso do prazo sem o devido pagamento das prestações, ficando assim consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário. Foi apresentada a Guia do Pagamento do ITBI à Prefeitura Municipal de Igarapava, no valor de R\$ 1.800,00, ficando cópia arquivada nesta Serventia. Valor atribuído à Consolidação: R\$ 393.038,03. Dou fé. Igarapava, 28 de fevereiro de 2.025. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, digitei. O Oficial da Serventia, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), assina. Selo digital 120816331000000009810425G



CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA/SP
OFICIAL – SIBÉLIUS OLIVÉRIO

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída em meio digital, de acordo com os itens 146-G, 146-G.1 e 146-G.2, da subseção I, da seção IV, do Capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, de acordo com o Provimento CG nº 32/2007, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. A verificação pelo programa da assinatura digital encontra-se disponível no endereço: <http://www.registradores.org.br/AssinadorDigital/ajuda/index.aspx>.

CERTIFICO ainda, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, que a presente é cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES, até a presente data.

Selo Digital 1208163C30000000098201250

Igarapava, 06/03/2025 11:07:00

EMOLUMENTOS: R\$ 44,20
ESTADO: R\$ 12,56
SEC.FAZ R\$ 8,60
REG. CIVIL: R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA: R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL: R\$ 2,12
MIN. PÚBLICO: R\$ 2,21
TOTAL: R\$ 75,05
PROTOCOLO Nº 39321
Selo Digital 1208163C30000000098201250

quinta-feira, 6 de março de 2025.

Maria da Graça V. Silva
Substituta do Oficial

