



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D79TA-H6GPE-JP4UV-WL9JW>

CNM: 121046.2.0014948-05

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

14.948

FICHA

01

**REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP**

CNPJ 51.496.289/0001-12

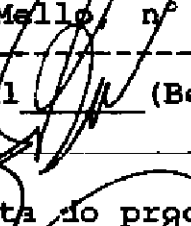
Bel. ALOÍSIO BUENO - DELEGADO REGISTRAL

Bariri, 18 de agosto de 20 03.-

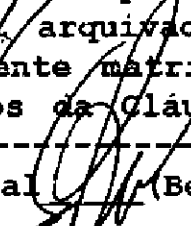
**UM LOTE DE TERRAS**, no loteamento denominado **RESIDENCIAL CIDADE JARDIM**, nesta cidade e comarca de Bariri-SP, designado como **Lote 23, da Quadra I**, de formato regular, localizado na Rua Paulino Pessotto, s/n, e distante a 12,00 metros do início da linha do prolongamento da Rua - José Augusto Arruda Botelho, e que se acha caracterizado dentro das seguintes medidas e confrontações: De quem de frente da Rua Paulino Pessotto olha para o imóvel, mede 10,00 metros para a mencionada via pública; do lado direito da frente aos fundos mede 25,00 metros, confrontando com o Lote de n.º 24; do lado esquerdo da frente aos fundos mede 25,00 metros, confrontando com o Lote de n.º 22 e finalmente na linha dos fundos mede 10,00 metros, confrontando com o Lote de n.º 18, perfazendo o terreno uma área de 250,00 metros quadrados.-----

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 4.594, aberta em 08 de janeiro de 1982.-----

**PROPRIETÁRIOS:** **STÉFANI NOGUEIRA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ. N.º 03.088.641/0001-39, com sede na Rua Marechal Deodoro, n.º 1248, na cidade de Ribeirão Preto-SP, e, **SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ. N.º 66.996.034/0001-96, com sede na Praça Dom José Marcondes Homem de Mello, n.º 155, na cidade de Jaboticabal-SP.-----

Bariri, 18/08/2003. O Oficial  (Bel. Aloisio Bueno).-

**Av. 01/14948-** Conforme consta do processo de loteamento Residencial Cidade Jardim, arquivado nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula **não comporta desmembramento**, nos termos da **Cláusula 25ª, "g"**, do Contrato Padrão.-----

Bariri, 18/08/2003. O Oficial  (Bel. Aloisio Bueno).-

=continua no verso=

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 121046.2.0014948-05

MATRÍCULA

14.948

FICHA

01

VERSO

✓ R.02/14.948 = Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 27 de setembro de 2004, no Tabelião de Notas e Anexos local, livro 375, pgs. 280/282, as proprietárias STÉFANI NOGUEIRA ENGENHARIA LTDA e SAN MARINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificadas, transmitiram por venda, á FABIO RICARDO TORRANO CORREA, engenheiro mecânico, brasileiro, RG.nº 22.646.538-X-SSP/SP, CPF.nº 253.327.698-73, casado pelo regime da comunhão prcial de bens em 21/08/2004, com RAFAELA GRILLO CORREA, fonoaudióloga, brasileira, RG.nº 26.796.150-9-SSP/SP, CPF.nº 288.772.758-39, residente e domiciliado na Av. D.Pedro II nº 353, na cidade de Bariri; O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$-8.700,00 (oito mil e setecentos reais). Foi declarado no título que o imóvel ora vendido não faz parte do ativo permanente das empresas vendedoras.-----  
Bariri, 09/06/2011 .O Oficial (Bel.Aloisio Bueno).-

✓ R.03/14.948 = Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 30 de maio de 2011, no Tabelião de Notas e Anexos local, livro 415, pgs. 044/045, os proprietários FABIO RICARDO TORRANO CORREA e sua esposa RAFAELA GRILLO CORREA, já qualificados, transmitiram por venda, á LUCIRENE PERES DE OLIVEIRA AMANCIO, do lar, brasileira, RG.nº 9.510.927-SSP/SP, CPF.nº 033.671.338-09, casada pelo regime da comunhão parcial de bens em 15/09/1984, com EDUARDO ELIAS AMANCIO, gerente de vendas, brasileiro, RG.nº 9.088.868-SSP/SP, CPF.nº 875.385.398-91, residentes e domiciliados na rua José Augusto de Arruda Botelho, nº 519, Jardim Maria Luiza, nesta cidade de Bariri-SP; O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$-34.000,00 (trinta e quatro mil e novecentos reais).-----  
Bariri, 09/06/2011 .O Oficial (Bel.Aloisio Bueno).-

= continua na ficha 02 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D79TA-H6GPE-JP4UV-WL9JW>



Valide aqui  
este documento

CNM: 121046.2.0014948-05

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

14.948

FICHA

02

**REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP**

CNPJ 51.496.289/0001-12

**Bel. ALOÍSIO BUENO - DELEGADO REGISTRAL**

Bariri, 01 de setembro de 2011

Av.04/14.948 = Sobre o terreno objeto da presente matrícula, foi edificado um prédio residencial, construído de tijolos e coberto de telhas, padrão popular, com 69,98m<sup>2</sup>, de área construída, o qual recebeu n.º 162 da rua Paulino Pessoto, conforme certidão n.º 128/2011 e habite-se, expedidos pela Prefeitura Municipal local, em 14 de Junho de 2011. Acompanha o requerimento declaração da requerente datada de 18 de agosto de 2011, de que a construção se enquadra nas disposições do Artigo 30, VIII, da Lei n.º 8.212/91, e Artigo 278 do Decreto n.º 3.048/99, pelo valor de R\$-120.000,00 (cento e vinte mil reais), cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia.-----

Bariri, 01/09/2011. O Oficial \_\_\_\_\_ (Bel. Aloisio Bueno). -

Av.05/14.948 = Protocolo n.º 94.341 de 26 de agosto de 2020. Conforme contido no Contrato que a seguir é registrado sob n.º 06, é procedida a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bariri sob n.º 12006. Documento arquivado nesta Serventia Registral.-----

Bariri, 27/08/2020. O Subst. \_\_\_\_\_ (João Marcos Candido). -

R.06/14.948 = Protocolo n.º 94.341 de 26 de agosto de 2020. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/1997 e Lei n.º 13.465/2017, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 25 de agosto de 2020, os proprietários LUCIRENE PERES DE OLIVEIRA AMANCIO e seu cônjuge EDUARDO ELIAS AMANCIO, já qualificados, transmitiram por venda, à LUIS ALBERTO NAVARRO, brasileiro, empresário, solteiro, portador do RG.n.º  
=continua no verso=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D79TA-H6GPE-JP4UV-WL9JW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 121046.2.0014948-05

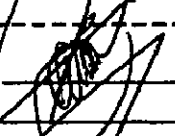
MATRÍCULA

14.948

FICHA

02

VERSO

32.589.973-3-SSP/SP, inscrito no CPF.nº277.819.808-32, residente e domiciliado na Rua João de Araújo, nº 125, Jardim Maria Luiza, nesta cidade de Bariri-SP; O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, pelo valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Consta do contrato que o valor da forma de pagamento é composto pelo preço de venda e compra, sendo que, deste valor, a quantia de R\$70.000,00, refere-se a recursos próprios, e a quantia de R\$230.000,00, refere-se aos recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa ao título. Valor Venal/2020: R\$16.649,06. Documentos arquivados nesta Serventia Registral.-----  
Bariri, 27/08/2020. O Subst.  (João Marcos Candido).-

R.07/14.948 = Protocolo nº 94.341 de 26 de agosto de 2020. Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.06 supra, o adquirente LUIS ALBERTO NAVARRO, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF.nº 90.400.888/0001-42, Agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, transferindo assim a propriedade resolúvel do imóvel, para garantia do pagamento da dívida no valor total do financiamento de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Consta do contrato: Valores a financiar para o pagamento: do preço da venda R\$230.000,00, de despesa acessória com o Financiamento - avaliação de garantia R\$3.100,00, valor total do financiamento R\$233.100,00. Condições do financiamento: taxa de juros sem bonificação: taxa de juros anual efetiva de 10,0000% e nominal de 9,5690%; taxa de juros mensal efetiva de 0,7974% e nominal de 0,7974%; taxa de juros bonificada: taxa de juros anual efetiva de 6,9900% e nominal de 6,7756%; taxa de juros mensal efetiva de  
=continua na ficha 03=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D79TA-H6GPE-JP4UV-WL9JW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 121046.2.0014948-05

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

14.948

FICHA

03

**REGISTRO DE IMÓVEIS - BARIRI - SP**

CNPJ 51.496.289/0001-12

**Bel. ALOÍSIO BUENO - DELEGADO REGISTRAL**

Bariri, 27 de agosto de 2020.-

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.104-6**

0,5646% e nominal de 0,5646%; prazo de amortização 420 meses; atualização mensal; data de vencimento da primeira prestação em 25/09/2020; custo efetivo total - CET (anual) 7,81%; Sistema de Amortização: SAC; data de vencimento do financiamento em 25/08/2055. Valor total do encargo mensal de R\$1.972,02. Multa de 2%. Juros moratórios, a taxa de 1% ao mês, estes calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida da multa. O imóvel, para os fins do art.24 VI, da Lei 9.514/97, foi avaliado em R\$308.000,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação para purgar a mora é de 30 (trinta) dias. Consta do contrato que o enquadramento do financiamento é no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral.-----  
Bariri, 27/08/2020 O Subst.  (João Marcos Candido) .-

**Av.08/ 14.948** de 23/05/2025

Protocolo nº 105.972 de 14/02/2025.

**CONSOLIDAÇÃO** - Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo, SP, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, cuja averbação é feita vista de requerimento firmado pela credora, na cidade de São Paulo, SP, em 19/05/2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão. Valor da consolidação R\$ 460.924,59. Valor Venal/2025 R\$ 19.232,03.

A Substituta  (Angelita Dian Marino).

Selo Digital nº1210463310A0000014091225M.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D79TA-H6GPE-JP4UV-WL9JW>





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D79TA-H6GPE-JP4UV-WL9JW>

matrícula

ficha

verso

| CERTIDÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | CUSTAS                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º <b>14948</b> , 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, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. <u>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição. Devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</u> | Emolumentos ..... 44,20<br>Estado ..... 12,56<br>Sec. Fazenda ..... 8,60<br>Registro Civil ..... 2,33<br>Trib. Justiça ..... 3,03<br>Ministério Público ..... 2,12<br>Imposto Municipal ..... 1,77<br>TOTAL ..... 74,61 |
| 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. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | (ASSINATURA DIGITAL)<br><br><b>Angelita Dian Marino</b><br>Substituta                                                                                                                                                   |
| Bariri, 23 de maio de 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                         |



SELO DIGITAL

1210463C30A0000013976325S

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