

**ADQUIRENTE:** - Antonio Babadepulos, contador, brasileiro, portador da Cart. Id. RG. nº 1.016.143 e do C.I.C. sob número --

matricula

-2.508-

folha

-1-

verso

011.306.928-68, casado sob o regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515-77 com d. Rosa Tenaglia - Babadopulos, residente e domiciliado em São Paulo, na Rua Peribebui, nº 153, City-Lapa.-----

**TITULO:-** Venda e compra.-----

**FORMA DO TITULO:-** Escritura de 3 de outubro de 1.979, lavrada nas Notas do Primeiro Tabelião desta Comarca de Santa Isabel, às folhas 26 vº do Livro nº 151.-----

**VALOR:-** CR\$ 110.000,00.-----

O escr. Aut. *[Assinatura]* (Apekisando Kawaguti).  
O Oficial, *[Assinatura]*

=====

Av.1- 2.508 - Santa Isabel, 9 de novembro de 1.979.-----

No imóvel objeto da matrícula retro nº 2.508, foi construída uma casa de moradia, conforme se verifica do requerimento datado de 9 de novembro de 1.979.-----

O Escr. Aut. *[Assinatura]* (Apekisando Kawaguti)  
O Oficial, *[Assinatura]*

=====

R. 3 - 2.508 Santa Isabel, 26 de fevereiro de 1982

Através da escritura de 3 de fevereiro de 1.982, lavrada nestas notas Livro 164 às folhas 170, os proprietários Antonio - Babadopulos e sua mulher dona Rosa Tenaglia Babadopulos, - - acima qualificados, alienaram por venda a Michel Emmanuel - - Garakis, grego, do comércio, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77 com dona Martha Favero - Garakis, portador da Carteira de Identidade RG, número - - 1.554.398 e do CTC número 101.095.608.68, residente e domiciliado em São Paulo, à rua Bresser, nº 507, pelo valor de CR\$-400.000,00, o imóvel da presente matrícula.-----

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*

=====

Av. 4 - 2.508.

**INSERÇÃO DE DADOS.**

Santa Isabel/SP, 30 de maio de 2.005.

Através do requerimento constante na escritura datada de 09/05/2005, lavrada no Cartório do Tabelião de Notas de Santa Isabel/SP, livro 187, folhas 251/253, é feita a presente averbação para constar que o proprietário **MICHEL EMMANUEL GARAKIS**, naturalizou-se brasileiro conforme Portaria Ministerial MJ 00311/1982 e que sua esposa **MARTHA FAVERO GARAKIS**, brasileira, aposentada, é portadora da CI/RG 6.799.162.2

Ficha Nº 1 - Continua na Ficha Nº 2

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL **REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 RUA FERNANDES CARDOSO, 352 - BAIRRO 13 DE MAIO **MUNICÍPIOS**  
**MATRICULA** | **LIVRO** | **FOLHA** | **DATA** **ARUJÁ - IGARATÁ**  
 02.508 | 02 | 02F | 30/05/2005 **- SANTA ISABEL**

## continuação da ficha nº 1

SSP SP, CPF 076.710.558-32, e, ainda que o imóvel desta está cadastrado na Prefeitura Municipal de Santa Isabel, sob nºs 44262.54.64.0274.01.000 - 44262.54.64.0274.02.000 e 44262.54.64.0274.03.000. (Protocolo número 77.910, em 09/05/2005).

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Marcos Alberto de Lima).

**R. 5 - 2.508.****VENDA E COMPRA.**

Santa Isabel, 30 de maio de 2005.

Através da escritura de 09/05/2005, lavrada no Cartório do Tabelião de Notas de Santa Isabel/SP, livro 187, folhas 251/253, os proprietários MICHEL EMMANUEL GARAKIS e sua esposa MARTHA FAVERO GARAKIS, já identificados (R.3 e Av. 4), transmitiram por venda a **RUI CARDOSO DA COSTA**, CI/RG 7.667.974 SSP SP, CPF 655.695.208-72, brasileiro, divorciado, marketólogo, residente e domiciliado em Guarulhos/SP, na Avenida Torres Tibagi, nº 186, Bairro Gopoúva, pela quantia de R\$ 66.800,00, o imóvel desta. (Documento protocolado sob nº 77910, em data de 09/05/2005).

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Marcos Alberto de Lima).

**AV.6 - 2.508.****ATUALIZAÇÃO DE DADOS.**

Santa Isabel/SP, em 16 de agosto de 2013.

Por requerimento constante da escritura pública de permuta, lavrada no 2º Tabelião de Notas do Município de Guarulhos/SP, Livro 1355, páginas 266/268, em 15/10/2010, é feita a presente averbação, para constar que a casa de moradia, constante da "AV.1", desta matrícula tem uma **ÁREA RESIDENCIAL de 417,89m²** (quatrocentos e dezessete metros e oitenta e nove decímetros quadrados), localizada na **AVENIDA CRIOLAN, nº 1.200**, comprovada pelo Auto de Vistoria Habite-se nº 18/2013, de 24 de julho de 2013, expedido pelo Município de Santa Isabel/SP, CEI nº 70.011.48334/68 e Certidão Negativa de Débito - CND/SRFB nº 000452013-21037334, de 08/08/2013. (Documento protocolado sob nº 113.066, em 02/08/2013).

A Escrevente, \_\_\_\_\_ (Maria José Barbosa Barros de Oliveira).

**R.7 - 2.508.****PERMUTA.**

Santa Isabel/SP, em 16 de agosto de 2013.

Por escritura pública de permuta, lavrada no 2º Tabelião de Notas do Município de Guarulhos/SP, Livro 1355, páginas 266/268, em 15/10/2010, o proprietário RUI CARDOSO DA COSTA, transmitiu por permuta a **VANDERLEY FRANCISCO DE BRITO**, CI/RG 17.592.048-5-SSP/SP, CPF 045.415.628-63, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado na Avenida da Paz, nº 402, Bairro de Torres Tibagi, Guarulhos/SP, pelo

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL  
RUA FERNANDES CARDOSO, 352 - BAIRRO 13 DE MAIO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**MUNICÍPIOS**  
**ARUJÁ - IGARATÁ**  
**SANTA ISABEL**

| MATRICULA | LIVRO | FOLHA | DATA       |
|-----------|-------|-------|------------|
| 2.508     | 02    | 02V   | 16/08/2013 |

valor de R\$ 200.000,00, o imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 113.067, em 02/08/2013).

A Escrevente, \_\_\_\_\_ (Maria José Barbosa Barros de Oliveira).

R.8 - 2.508.

**VENDA E COMPRA.**

Santa Isabel/SP, em 23 de agosto de 2013.

Por escritura pública de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Santa Isabel/SP, Livro 230, páginas 223/229, em 01 de agosto de 2013, o proprietário VANDERLEY FRANCISCO DE BRITO, já qualificado (R.7), vendeu a **FABIO KLABONO**, CI/RG 20.256.675-SSP/SP, CPF 174.487.648-70, brasileiro, empresário, e cônjuge **SILMARA PEREIRA KLABONO**, CI/RG 23.878.332-SSP/SP, CPF 143.144.928-80, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Felix de Otero, nº 111, apto 44, Vila Matilde, São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 340.000,00, o imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 113.068, em 02/08/2013, com reingresso em 22/08/2013).

A Escrevente, \_\_\_\_\_ (Maria José Barbosa Barros de Oliveira).

R.9 - 2.508.

**HIPOTECA.**

Santa Isabel/SP, em 23 de agosto de 2013.

Por escritura pública de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Santa Isabel/SP, Livro 230, páginas 223/229, em 01 de agosto de 2013, os proprietários **FÁBIO KLABONO** e cônjuge **SILMARA PEREIRA KLABONO**, já qualificados (R.8), deram a **VANDERLEY FRANCISCO DE BRITO**, já qualificado (R.7), em **HIPOTECA**, o imóvel desta matrícula, em garantia da dívida de **R\$ 50.000,00**, a ser paga através de 25 (vinte e cinco) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 01/09/2013 e a última em 01/09/2015, no valor de R\$ 2.000,00, cada uma, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até o final da liquidação. A falta de pagamento de 03 (três) prestações sucessivas importará no vencimento imediato de toda a dívida, que será desde logo exigível o seu integral resgate, por via executiva, que será acrescida nessa hipótese de 10% sobre o valor do débito, além das custas judiciais, correção monetária e honorários advocatícios na base de 20% sobre o valor da execução. As prestações em atraso ficam sujeitas aos juros de mora de 01% e da multa de 10% ao mês, independente do vencimento da totalidade da dívida antes do previsto. (Documento protocolado sob nº 113.068, em 02/08/2013, com reingresso em 22/08/2013).

A Escrevente, \_\_\_\_\_ (Maria José Barbosa Barros de Oliveira).

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL  
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
MUNICÍPIOS

| MATRICULA | LIVRO | FOLHA | DATA       | CNS     |
|-----------|-------|-------|------------|---------|
| 2.508     | 02    | 03F   | 02/04/2019 | 12019-6 |

ARUJÁ - IGARATÁ  
SANTA ISABEL

AV.10 - 2.508.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R.9).**

Santa Isabel/SP, em 02 de abril de 2.019.

Por instrumento particular de termo de quitação, de 21 de fevereiro de 2019, e conforme artigo 251, inciso I, da Lei 6.015/73, o credor **Vanderley Francisco de Brito**, já qualificado (R.7), autorizou o cancelamento da hipoteca, registrada sob nº "R.9", desta matrícula em virtude da liquidação da dívida. (Documento protocolado sob nº 136.233 em 21/03/2019).-----

A Escrevente, \_\_\_\_\_ (Laís Gema Baltar de Oliveira).

-----1201963310000AV10M250819X

R.11 - 2.508.

**VENDA E COMPRA.**

Santa Isabel/SP, em 24 de novembro de 2022.

Por instrumento particular de venda e compra, nº 0010343898, de 08/11/2022, os proprietários **FABIO KLABONO**, e seu cônjuge **SILMARA PEREIRA KLABONO**, já qualificados (R.8), venderam a **JOCILUAN MELO DE MIRANDA**, RG nº 52866794-SSP-MA, CPF 297.075.873-34, brasileiro, solteiro, gerente, residente e domiciliado na Rua Cesário Ramalho, nº 158, Cambuci, São Paulo/SP, **pelo valor de R\$ 700.000,00, o imóvel desta matrícula.** (Protocolo nº 154.548 de 11/11/2022, com reingresso em 22/11/2022).-----

Escrevente \_\_\_\_\_ (Laís Gema Baltar de Oliveira).

-----120196321000000034093122W

R.12 - 2.508.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Santa Isabel/SP, em 24 de novembro de 2022.

Por instrumento particular de alienação fiduciária, nº 0010343898, de 08/11/2022, o proprietário **JOCILUAN MELO DE MIRANDA**, já qualificado (R.11), transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, pelo valor de **R\$ 560.000,00**, a ser paga em 351 (trezentas e cinquenta e uma) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, conforme as seguintes condições: Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual 11,4900% e mensal 0,9575%; Taxa nominal de juros anual 10,9259% e mensal 0,9105%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual 9,4905% e mensal 0,7909%; Taxa nominal de juros anual 9,1011% e mensal 0,7584%; Custo efetivo total - CET (anual) 12,00%; vencendo-se a primeira prestação em 08/12/2022, no valor de R\$ 5.842,62, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes até final liquidação, mediante as cláusulas e condições do contrato. As partes atribuíram ao imóvel para efeitos de garantia e Leilão Extrajudicial o valor de R\$ 700.000,00. (Protocolo nº 154.548 de 11/11/2022, com reingresso em 22/11/2022).-----

Escrevente \_\_\_\_\_ (Laís Gema Baltar de Oliveira).

-----120196321000000034093222U

(continua no verso)

ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE SANTA ISABEL  
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
MUNICÍPIOS  
IGARATÁ - SANTA ISABEL

| MATRICULA | LIVRO | FOLHA | DATA      | CNS     |
|-----------|-------|-------|-----------|---------|
| 2.508     | 02    | 03V   | 20/5/2025 | 12019-6 |

Av.13 - 2.508.

### CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Santa Isabel/SP, em 20 de maio de 2025.

Por requerimento de 08/05/2025, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para **CONSOLIDAR** a favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 700.000,00. (Protocolo nº 167.215 de 13/01/2025).

Escrevente \_\_\_\_\_ (Ariane Domingos Lira dos Santos)

120196331000000043378625B.

#### OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SANTA ISABEL IGARATÁ – SANTA ISABEL

Certifico que a presente cópia fotostática é fiel reprodução da matrícula/transcrição arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 e 38 da Lei nº 11.997/2009).

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, em relação ao imóvel (Art 19 § 1º, da Lei 6.015/73). **Validade 30 dias.** (Art. 1º, IV do Dec. Nº 9 3 2 4 0 / 8 6 )  
Santa Isabel, terça-feira, 20 de maio de 2025.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

| Oficial   | Estado    | Fazenda  | Reg. Civil | Trib.Just | Min.Púb  | ISS      | Total     |
|-----------|-----------|----------|------------|-----------|----------|----------|-----------|
| R\$ 44,20 | R\$ 12,56 | R\$ 8,60 | R\$ 2,33   | R\$ 3,03  | R\$ 2,12 | R\$ 2,21 | R\$ 75,05 |

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Selo Digital: 1201963C3000000043379225Y  
Protocolo: 167215



**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**