

MATRÍCULA
14.246

FOLHA
001

IMÓVEL: Um (1) prédio de residencial, construído de tijolos, coberto com telhas, sob nº 910 e seu respectivo terreno situado nesta cidade e comarca de Promissão, Estado de São Paulo, na Rua Baltazar Rodrigues, que mede 10,00 metros de frente por 25,00 metros ditos da frente aos fundos, ou sejam 250,00 metros quadrados de área, confrontando-se pela frente com a Rua Baltazar Rodrigues; por um lado com Eiko Uenaka; outro lado com Luiz Agostinho e finalmente pelos fundos com Ary Germano.

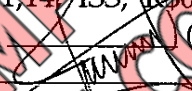
Registro anterior:- Transcrição nº 8.631, Livro 3-I, folhas 167 de 23.07.1975, deste Ofício.-

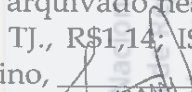
Cadastro Municipal nº 0005680

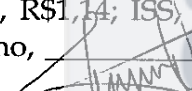
PROPRIETÁRIOS:- WALDEMAR DE PAULA e S/Mr. NATALINA FERREIRA DE PAULA, brasileiros, casados, ele carpinteiro, ela do lar, portadores do Cic nº 320.093.648, residentes nesta cidade na Rua Gentil Moreira nº 537.-

Abertura de matrícula:- Of., R\$9,92; Est. R\$2,82; SeFaz., R\$1,93; Reg. Civil, R\$0,52; TJ., R\$0,68; ISS, R\$0,50; M.P., R\$0,48; Total, R\$16,85.-

O Oficial Interino,  (José Santana Dantas Pereira)

AV.1-M.14.246 - Protocolo nº 52.641 de 30.09.2019 - Dados qualificativos - Por requerimento de Eni Ferreira de Paula, firmado nesta cidade em 09.08.2019, procede-se a esta averbação para constar nesta matrícula, que Waldemar de Paula e Natalina Ferreira de Paula, são casados sob o regime da comunhão de bens em data de 01.03.1954, portanto, antes do advento da lei nº 6.515/77, sendo ele filho de Maria Alves Ramos e Tomaz Severino de Paula, portador do CPF-MF sob nº 320.093.648-72 e ela portadora do RG nº 5.616.527-X-SSP-SP e do CPF-MF sob nº 081.942.598-27, conforme constam das cópias das documentações arquivadas neste Ofício. (Emolumentos:- Of., R\$16,58; Est. R\$4,71; SeFaz., R\$3,23; Reg. Civil, R\$0,87; TJ., R\$1,14; ISS, R\$0,83; MP., R\$0,80; Total, R\$28,16). Promissão, 04 de outubro de 2019. O Oficial Interino,  (José Santana Dantas Pereira).

AV.2-M.14.246 - Protocolo nº 52.641 de 30.09.2019 - Separação judicial - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV.1, procede-se a esta averbação para constar nesta matrícula, que conforme sentença proferida nos autos sob nº 56/1984 em 15.03.1984 pelo Dr. Edson Reis Junior, MM. Juiz de Direito desta Comarca, que transitou em julgado em 15.03.1984, do qual o cônjuge feminino voltou a assinar o seu nome de solteira, ou seja, Natalina Ferreira, conforme consta da cópia da certidão de casamento, matrícula 122994 01 55 1954 2 00012 162 0003145 78 do Oficial do Registro Civil local, arquivado neste Ofício. (Emolumentos:- Of., R\$16,58; Est. R\$4,71; SeFaz., R\$3,23; Reg. Civil, R\$0,87; TJ., R\$1,14; ISS, R\$0,83; MP., R\$0,80; Total, R\$28,16). Promissão, 04 de outubro de 2019. O Oficial Interino,  (José Santana Dantas Pereira).

AV.3-M.14.246 - Protocolo nº 52.642 de 30.09.2019 - Óbito - Por Formal de Partilha extraído em 04 de julho de 1995 dos autos de arrolamento sob nº 813/1990 em que são requerente Natalina Ferreira de Paula e outros e inventariado, Waldemar de Paula, devidamente assinado pela Dra. Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira, MM. Juíza de Direito da Comarca de Promissão-SP, sentença transitado em julgado em 08.07.1991, procede-se a esta averbação para constar nesta matrícula, o óbito de Waldemar de Paula, ocorrido no dia 03.10.1990, conforme consta da cópia da certidão de óbito, matrícula 119131 01 55 1990 4 00015 187 0003414 40 do Oficial do Registro Civil de Lins-SP, arquivado neste Ofício. (Emolumentos:- Of., R\$16,58; Est. R\$4,71; SeFaz., R\$3,23; Reg. Civil, R\$0,87; TJ., R\$1,14; ISS, R\$0,83; MP., R\$0,80; Total, R\$28,16). Promissão, 04 de outubro de 2019. O Oficial Interino,  (José Santana Dantas Pereira).

R4-M.14.246 - Protocolo nº 52.642 de 30.09.2019 - Partilha - Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na AV.3, foi atribuído a título de herança, as herdeiras-filhas, **ENI FERREIRA DE PAULA SIMÕES**, RG nº 7.692.584-SP, CPF-MF nº 826.673.578-68, brasileira, casada com Sérgio Simões, RG nº 9.132.713-SP, CPF-MF 859,201.268-68, residentes na Rua 28 de Setembro nº 401, Jardim Canhema, em
(continua no verso)

MATRICULA
14.246

FOLHA
001

VERSO

Promissão, 04 de outubro de 2019. O Oficial Interino,

Diadema-SP e a INÊS FERREIRA DE PAULA NASCIMENTO, RG nº 9.175.430-SP, CPF-MF nº 092.658.608-47, casada com José Carlos Pereira do Nascimento, RG nº 18.219-SP, CPF-MF nº 067.787.468-58, residentes em São Paulo-SP, uma parte ideal no valor de Cr\$7.982,25, correspondente a 25,0% (vinte e cinco por cento) para cada uma no imóvel objeto desta matrícula e avaliado a parte ideal de 50,0% em Cr\$15.964,50. Base de cálculo, R\$12.824,77, referente a 50,0% do valor venal constante do iptu/2019. (Emolumentos:- Of., R\$460,31; Est. R\$130,83; SeFaz., R\$89,54; Reg. Civil, R\$24,23; TJ., R\$31,59; ISS, R\$23,02; M.P., R\$22,09; Total, R\$781,61). Promissão, 04 de outubro de 2019. O Oficial Interino, (José Santana Dantas Pereira).

AV.5-M.14.246 - Protocolo nº 52.643 de 30.09.2019 - Divórcio - Por requerimento de Eni Ferreira de Paula, firmado nesta cidade em 09.08.2019, procede-se a esta averbação para constar nesta matrícula, o divórcio do casal Sérgio Simões e Eni Ferreira de Paula Simões, conforme sentença proferida nos autos sob nº 0011878-70.2013.8.26.0161 em 26.02.2014 pela Dra. Flávia Beatriz Gonçalves da Silva, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Diadema-SP, que transitou em julgado em 26.02.2014, do qual o cônjuge feminino voltou a assinar o seu nome de solteira, ou seja, Eni Ferreira de Paula, conforme consta da cópia da certidão de casamento com a devida averbação, matrícula 122788 01 55 1979 2 00026 092 0007543 12 do Oficial do Registro Civil 42º Distrito - Jabaquara, São Paulo-SP, arquivado neste Ofício. (Emolumentos:- Of., R\$16,58; Est. R\$4,71; SeFaz., R\$3,23; Reg. Civil, R\$0,87; TJ., R\$1,14; ISS, R\$0,83; MP., R\$0,80; Total, R\$28,16). Promissão, 04 de outubro de 2019. O Oficial Interino, (José Santana Dantas Pereira).

AV.6-M.14.246 - Protocolo nº 52.643 de 30.09.2019 - Divórcio - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV.6, procede-se a esta averbação para constar nesta matrícula, o divórcio do casal José Carlos Pereira do Nascimento e Inês Ferreira de Paula Nascimento, conforme sentença proferida nos autos sob nº 1.415/1994 em 19.04.1995 pela Dra. Paula Jaqueline Bredariol de Oliveira, MM. Juíza de Direito da Comarca de Promissão-SP, que transitou em julgado em 19.04.1995, do qual o cônjuge feminino voltou a assinar o seu nome de solteira, ou seja, Eni Ferreira de Paula, conforme consta da cópia da certidão de casamento com a devida averbação, matrícula 122994 01 55 1982 2 00027 127 0001132 49 do Oficial do Registro local, arquivado neste Ofício. (Emolumentos:- Of., R\$16,58; Est. R\$4,71; SeFaz., R\$3,23; Reg. Civil, R\$0,87; TJ., R\$1,14; ISS, R\$0,83; MP., R\$0,80; Total, R\$28,16). Promissão, 04 de outubro de 2019. O Oficial Interino, (José Santana Dantas Pereira).

AV.7-M.14.246 - Protocolo nº 52.644 de 30.09.2019 - Óbito - Por escritura pública de inventário e partilha dos bens do espólio de Natalina Ferreira, lavrada no Tabelião de Notas do distrito de Riacho Grande, Comarca de São Bernardo do Campo-SP em 09.10.2018, no livro 625, páginas 169/172, procede-se a esta averbação para constar nesta matrícula, o óbito de Natalina Ferreira, ocorrido no dia 01.08.2018, conforme consta da cópia da certidão de óbito, matrícula 116038 01 55 2018 4 00120 218 0071693 41 do Oficial do Registro Civil de Diadema-SP, arquivado neste Ofício. (Emolumentos:- Of., R\$16,58; Est. R\$4,71; SeFaz., R\$3,23; Reg. Civil, R\$0,87; TJ., R\$1,14; ISS, R\$0,83; MP., R\$0,80; Total, R\$28,16). Promissão, 04 de outubro de 2019. O Oficial Interino, (José Santana Dantas Pereira).

R8-M.14.246 - Protocolo nº 52.644 de 30.09.2019 - Partilha - Pela mesma escritura mencionada na AV.7, foi atribuído a título de herança, as herdeiras-filhas, ENI FERREIRA DE PAULA SIMÕES, RG nº 7.692.584-5-SP, CPF-MF nº 826.673.578-68, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada na Rua 28 de setembro nº 142, Jardim Canhema, em Diadema-SP e a INÊS FERREIRA DE PAULA NASCIMENTO, RG nº 9.175.430-6-SP, CPF-MF nº 092.658.608-47, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade na Rua das Acácias nº 101, Jardim Bom Viver, uma parte ideal no valor de R\$6.124,59, correspondente a 25,0% (vinte e cinco por cento) para cada uma no imóvel objeto desta matrícula e avaliado a parte ideal de 50,0% em R\$12.249,18. Base de cálculo, R\$12.824,77, referente a 50,0% do valor venal constante do iptu/2019. (Emolumentos:- Of., R\$460,31; Est. R\$130,83; SeFaz., R\$89,54; Reg. Civil, R\$24,23; TJ., R\$31,59; ISS, R\$23,02; M.P., R\$22,09; Total, R\$781,61). Promissão, 04 de outubro de 2019. O Oficial Interino, (José Santana Dantas Pereira).

(continua em folhas 002)

MATRICULA

14.246

FOLHA

002

Promissão, SP 21 de julho de 2020. O Oficial,

AV.09 - CADASTRO MUNICIPAL - (Protocolo nº 53.815 de 09/07/2020) - Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, em 09 de agosto de 2019, no Livro nº 162, páginas nº 165/168, e de acordo com a Certidão de Valor Venal do Imobiliário, expedida pela Prefeitura Municipal em 09/07/2020, o imóvel objeto desta matrícula está, atualmente, qualificado perante a municipalidade como sendo: Lote nº 130, da Quadra nº 58, Setor nº 940390, inscrito no Cadastro sob nº 00005680. (Emolumentos: Of., R\$17,26; Est., R\$4,90; Sefaz, R\$3,36; Reg. Civil, R\$0,91; TJ, R\$1,18; ISS, R\$0,86; MP, R\$0,83; Total: R\$29,30). Promissão, SP, 21 de julho de 2020. O Oficial, *Guilherme Aiache Pegoraro* (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

AV.10 - ATUALIZAÇÃO CONFRONTANTES - (Protocolo nº 53.815 de 09/07/2020) - Conforme Escritura Pública mencionada na AV.09, procede-se esta averbação para constar as seguintes atualizações na confrontação do imóvel: pelo lado direito, confronta-se com a casa nº 924, da Rua Baltazar Rodrigues; pelo lado esquerdo, confronta-se com a casa nº 504, da Avenida Esperanto; pelos fundos, confronta-se com a casa nº 479, da Avenida Esperanto. (Emolumentos: Of., R\$17,26; Est., R\$4,90; Sefaz, R\$3,36; Reg. Civil, R\$0,91; TJ, R\$1,18; ISS, R\$0,86; MP, R\$0,83; Total: R\$29,30). Promissão, SP, 20 de julho de 2020. O Oficial, *Guilherme Aiache Pegoraro* (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

R.11 - VENDA E COMPRA - (Protocolo nº 53.815 de 09/07/2020) - Conforme Escritura Pública mencionada na AV.09, as proprietárias, ENI FERREIRA DE PAULA e INÊS FERREIRA DE PAULA, já qualificadas, **VENDERAM** o imóvel objeto desta Matrícula para **ZULEIDE ORTIZ AUGUSTINHO**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.174.395-1, SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 064.413.538-73, residente e domiciliada na Avenida João Batista Chotolli, nº 20, Jardim Chotolli, nesta cidade de Promissão, SP, pelo preço certo e total de R\$30.000,00 (trinta milreais), já quitado. Valor venal do imóvel para o corrente exercício, R\$26.324,09. (Emolumentos: Of., R\$649,51; Est., R\$184,60; Sefaz, R\$126,35; Reg. Civil, R\$34,18; TJ, R\$44,58; ISS, R\$32,48; MP, R\$31,18; Total: R\$1.102,88). Promissão, SP, 21 de julho de 2020. O Oficial, *Guilherme Aiache Pegoraro* (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

R.12 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo nº 56.491 de 10/02/2022) - Consoante Cédula de Crédito Bancário nº 0010296609, emitida no município de São Paulo, SP, em 07 de fevereiro de 2022, por Gisele Cristina Ortiz Moyses, brasileira, solteira, maior, pescadora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 45.447.114-2, SSP/SP, inscrita no CPF-MF sob nº 296.164.878-50, residente e domiciliada na Rua Baltazar Rodrigues, nº 910, Centro, neste Município de Promissão/SP, em favor do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.235 e 2.041, no Município de São Paulo, SP, a proprietária, **ZULEIDE ORTIZ AUGUSTINHO**, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida decorrente da mencionada Cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, **ALIENA** ao credor, **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta Matrícula, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do bem. Demais características da operação: valor total do empréstimo: **R\$86.200,52** (oitenta e seis mil e duzentos reais e cinquenta e dois centavos); pagamento em 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 07/04/2022 e a última em 07/02/2042; praxe de pagamento: praxe de emissão da Cédula; juros remuneratórios efetivos: 1,3500% ao mês / 17,4587% ao ano; capitalização de juros: mensal; encargos moratórios: juros, 1% ao mês, multa de 2%; CET: 17,94% ao ano; Seguradora: Zurich Santander Brasil S/A; valor do imóvel para fins de leilão: R\$246.000,00; prazo de carência para intimação em caso de inadimplemento: 30 dias; e demais cláusulas a que se subordinam os contratantes. (Emolumentos: Of., R\$752,07; Est., R\$213,75; Sefaz, R\$146,30; Reg. Civil, R\$39,58; TJ, R\$51,62; ISS, R\$37,60; MP, R\$36,10; Total, R\$1.277,02). Promissão, SP, 16 de fevereiro de 2022. (Selo Digital: 1209313210000000038132227). O Oficial, *Guilherme Aiache Pegoraro* (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

(continua no verso)

AV.13 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo nº 57.632 de 04/11/2022) - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010309824, emitida no Município de São Paulo/SP, em 22 de abril de 2022, o credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado e devidamente representado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.12 desta Matrícula, a qual fica, portanto, por este ato, **CANCELADA**. Base de cálculo, R\$86.200,52. (Emolumentos: Of., R\$257,97; Est., R\$73,32; Sefaz, R\$50,18; Reg. Civil, R\$13,58; TJ, R\$17,70; ISS, R\$12,90; MP, R\$12,30; Total: R\$438,03). Promissão SP, 18 de novembro de 2022. (Selo Digital: 120931331000000004604722W). O Oficial, [Assinatura] (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

R.14 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo nº 57.632 de 04/11/2022) - Conforme Cédula mencionada na AV.13, emitida por Gisele Cristina Ortiz Moyses, qualificada no R.12, em favor do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.235 e 2.041, no Município de São Paulo/SP, a proprietária, ZULEIDE ORTIZ AUGUSTINHO, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida decorrente da mencionada Cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, **ALIENA** ao Credor, **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta Matrícula, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do bem. Demais características da operação: valor total do empréstimo: **R\$96.687,36** (noventa e seis mil, seiscentos e oitenta e sete reais e trinta e seis centavos); valor estimado da parcela: R\$1.410,55, juros remuneratórios efetivos: 1,3500% ao mês/17,4587% ao ano; capitalização de juros: mensal; quantidade de parcelas: 240; vencimento da primeira parcela: 22/06/2022; vencimento da última parcela: 22/04/2042; praça de pagamento: praça de emissão da Cédula; encargos moratórios: juros, 1% ao mês, multa de 2%, CET: 17,92% ao ano; Seguradora: Zurich Santander Brasil S/A; valor do imóvel para fins de leilão: R\$246.000,00; prazo de carência para intimação em caso de inadimplemento: 30 dias; e demais cláusulas a que se subordinam os contratantes. (Emolumentos: Of., R\$959,91; Est., R\$272,82; Sefaz, R\$186,73; Reg. Civil, R\$50,52; TJ, R\$65,88; ISS, R\$48,00; MP, R\$46,08; Total: R\$1.629,94). Promissão SP, 18 de novembro de 2022. (Selo Digital: 1209313210000000004604922U). O Oficial, [Assinatura] (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

AV.15 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (Protocolo nº 59.612 de 25/01/2024) - Conforme requerimento do Banco Santander (Brasil) S.A., firmado em 17 de maio de 2024, no Município de São Paulo/SP, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), em procedimento de execução extrajudicial feita às devedoras, Gisele Cristina Ortiz Moyses e Zuleide Ortiz Augustinho, qualificadas no R.11/R.12, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sem que tenha havido purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., qualificado no R.14, devendo ser realizado leilão público para alienação do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias. Base de cálculo, R\$246.000,00. Promissão SP, 23 de maio de 2024. Selo Digital: 12093133100000000060898247. O Oficial, [Assinatura] (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.