

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALREGISTRO DE IMÓVEIS
Pompéia (SP)

MATRÍCULA

-9.370-

FICHA

01

Pompéia, 16 de outubro de 2.006.

IMÓVEL: *Uma casa residencial de alvenaria de blocos de concreto, coberta com telhas, com a área construída de 35,72 metros quadrados, situada à rua Torquato Simões Martins, n. 71, no "Conjunto Habitacional Gregório Licori", no distrito e município de Quintana, desta comarca de Pompéia, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote número 17 (dezessete), da quadra de letra "B", com a área de 203,90 metros quadrados, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: pela frente com a rua Torquato Simões Martins, onde mede dez metros e dezesseis centímetros (10,16 m.); do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com o lote número dezoito (18) onde mede vinte metros e treze centímetros (20,13 m); do lado esquerdo, no mesmo sentido, confrontando com o lote número dezesseis (16), onde mede vinte metros e catorze centímetros (20,14 m.); e finalmente, pelos fundos confrantando com o lote número quatro (04), onde mede dez metros e nove centímetros (10,09 m.).*

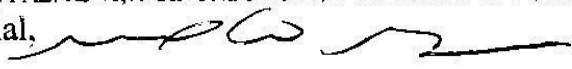
PROPRIETÁRIA: *Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, sociedade estatal inscrita no CNPJ sob nº 47.865.597/0001-09, com sede na Avenida Nove de Julho. 4939, na Capital do Estado.*

REGISTRO ANTERIOR: *Av.4 e 5 e R.3 na matrícula n. 6.276 feitos em 16 de outubro de 2.006 e 01 de julho de 1994, Livro 02, fls.2vº e 2, deste cartório.*

A oficial designada.  (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

R.1 - Pompéia, 12 de abril de 2022. (protocolo nº 73.978).

Pelo Instrumento Particular de Quitação de Financiamento e de Venda e Compra de Imóvel, com força de escritura pública na conformidade dos termos da Lei 4.380 de 21/08/64 e Decreto-Lei nº 70 de 21.11.66, firmado em São Paulo/SP em 20 de janeiro de 2022, a proprietária Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, já qualificada na matrícula, no ato representada por seus procuradores Celso R. Soares Moreira (CPF nº 094.838.938-95) e Hidemi Nakamoto Kawakami (CPF nº 043.045.858-43), **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 14.883,52 a **SANDRA APARECIDA MELLEIRO**, brasileira, do lar, divorciada, nascida aos 08.09.1964, RG nº 64.796.095-3-SSP/SP, e do CPF nº 050.585.728-69, residente e domiciliada em Quintana/SP, na Rua Torquato Simões Martins, nº 71. Foi apresentada a Guia de Recolhimento do ITBI (arquivada na pasta nº 143). Valor Venal de 2022 – R\$ 16.456,80. Selo Digital: 120188321000000004748322Q. (Valor recebido: Oficial R\$ 214,85 Estado R\$ 61,06 SEC. FAZ. R\$ 41,79 SINOREG R\$ 11,31 TRIBUNAL R\$ 14,75 M.P. R\$ 10,31 IMP. MUN. R\$ 10,74 TOTAL: R\$ 364,81).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

MATRÍCULA

-9.370-

FICHA

-01-

VERSO

Av.2 - CNM: 120188.2.0009370-96. Pompéia, 22 de maio de 2025. (protocolo nº 80.807 de 16/05/2025). Conforme requerimento da proprietária de 16 de maio de 2025, instruído com a Certidão nº 101/2025 e do Habite-se nº 10/2025, ambos de 16 de maio de 2025, fornecidos pelo Município de Quintana/SP, (arquivados na pasta nº 161), e da Certidão Negativa de Débito – CNO: 90.023.83421/69, datada de 16 de maio de 2025, e confirmada via internet pela Secretaria da Receita Federal, arquivado na pasta nº 12, foi *ampliado uma área de 30,53 metros quadrados, do prédio residencial em alvenaria, coberta de telhas, edificado no imóvel desta matrícula, que somados aos já existentes 35,72 metros quadrados, totalizam 66,25 metros quadrados, que recebeu o nº 71 da Rua Torquatro Simões Martins*. Selo Digital: 1201883319HONXS5QIEEKS25L. (Valor recebido: Oficial R\$ 298,72 Estado R\$ 84,90 SEC. FAZ. R\$ 58,11 SINOREG R\$ 15,72 TRIBUNAL R\$ 20,50 M.P. R\$ 14,34 IMP. MUN. R\$ 14,94 TOTAL: R\$ 507,23).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.3 - CNM: 120188.2.0009370-96. Pompéia, 03 de junho de 2025. (protocolo nº 80.869 de 28/05/2025). Conforme requerimento da proprietária de 27 de maio de 2025, instruído com a Certidão nº 109/2025 e do Habite-se nº 12/2025, ambos de 22 de maio de 2025, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Quintana/SP, (arquivados na pasta nº 161), e da Certidão Negativa de Débito – CNO: 90.023.89690/64, datada de 28 de maio de 2025, e confirmada via internet pela Secretaria da Receita Federal, arquivado na pasta nº 12, foi *ampliado uma área de 80,52 metros quadrados, do prédio residencial em alvenaria, coberta de telhas, edificado no imóvel desta matrícula, que somados aos já existentes 66,25 metros quadrados, totalizam 146,77 metros quadrados, que recebeu o nº 71 da Rua Torquatro Simões Martins*. Selo Digital: 120188331KURZXVFRICI00G25P. (Valor recebido: Oficial R\$ 366,72 Estado R\$ 104,22 SEC. FAZ. R\$ 71,34 SINOREG R\$ 19,30 TRIBUNAL: R\$ 25,17 M.P. R\$ 17,60 IMP. MUN. R\$ 18,34 TOTAL: R\$ 622,69).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.4 - CNM: 120188.2.0009370-96. Pompéia, 04 de agosto de 2.025. (protocolo nº 81.218 de 24/07/2025). Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97 - Financiamento nº 0010502542 - (SFI), firmado em São Paulo, em 16 de julho de 2.025, a proprietária Sandra Aparecida Melleiro, já qualificada no R.1; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, a **ADRIANO RODRIGO DOS SANTOS**, brasileiro, motorista, RG nº 45603885-SSP/SP e CPF/MF nº 343.369.958-50, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **JULIETE CORREIA DOS SANTOS**, brasileira, educadora, RG nº 461516068-SSP/SP e CPF nº 398.981.198-37, residentes e domiciliados em Quintana/SP, na Rua Luis Lista nº 40, centro; pelo preço de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais); tendo sido pago da seguinte forma: R\$ 90.000,00 com recursos próprios; e R\$ 290.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A a seguir registrado. Foi apresentada Guia de

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS DE POMPÉIA/SP
CNS - 12.018-8**

MATRÍCULA

-9.370-

FICHA

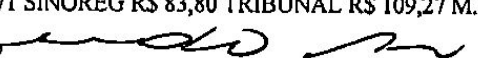
-02-

(continuação da ficha 01 da matrícula nº 9.370)

Recolhimento de ITBI que fica arquivada em cartório juntamente com uma via do Contrato na pasta nº 162. Selo Digital: 1201883216ET9FT4YJ53WQ25F. (Valor recebido: Oficial R\$ 1.920,20 Estado R\$ 545,74 SEC. FAZ. R\$ 373,53 SINOREG R\$ 101,06 TRIBUNAL: R\$ 131,79 M.P. R\$ 92,17 IMP. MUN. R\$ 96,01 TOTAL: R\$ 3.260,50).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.5 - CNM: 120188.2.0009370-96. Pompéia, 04 de agosto de 2.025. (protocolo nº 81.218 de 24/07/2025). DEVEDORES: os proprietários Adriano Rodrigo dos Santos e sua esposa Juliete Correia dos Santos, já qualificados no R.4. CREDOR: Banco Santander (Brasil) S/A, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, estabelecido em São Paulo-SP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, no ato representado pelas procuradoras Nathalia Bachega da Luz Dall Evedove (Gerente Van Gogh) e Suelen Cristina Zaninello (Gerente de Relacionamento Van Gogh). TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97 - Financiamento nº 0010502542 - (SFI), firmado em São Paulo, em 16 de julho de 2.025. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 290.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva de juros anual: 12,9900%; Taxa nominal de juros anual: 12,2753%. PRAZO: 420 meses. ENCARGO MENSAL: R\$ 3.788,72, vencendo-se o primeiro em 16.08.2025. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 630.000,00. OBJETO DA GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o(a)s devedor(a)(es) aliena(m) em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 17, inciso IV e artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à credora, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. É assegurado ao(à)s devedor(a)(es), enquanto adimplente em suas obrigações contratuais a posse direta do imóvel, obrigando-se pela manutenção, conservação e guarda do imóvel, devendo pagar pontualmente todos os tributos, contribuições ou encargos que incidirem sobre o imóvel ou sobre a garantia. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel será de R\$ 630.000,00. As demais condições constam do título, que fica arquivado na pasta nº 162. Selo Digital: 1201883219OI4URSLWR82O259. (Valor recebido: Oficial R\$ 1.592,11 Estado R\$ 452,49 SEC. FAZ. R\$ 309,71 SINOREG R\$ 83,80 TRIBUNAL R\$ 109,27 M.P. R\$ 76,42 IMP. MUN. R\$ 79,61 TOTAL: R\$ 2.703,41).

O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.6 - CNM: 120188.2.0009370-96. Pompéia, 28 de abril de 2026. (Protocolo nº 82.432 de 20/02/2026). Conforme requerimento do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., no ato representado por Maria Lucila Melaragno Monteiro (CPF/MF nº 037.805.138-54) instruído com o processo de intimação dos devedores fiduciantes Adriano Rodrigo dos

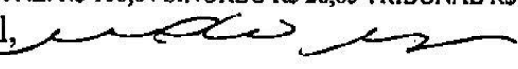
MATRÍCULA

-9.370-

FICHA

-02-

VERSO

Santos (CPF/MF nº 343.369.958-50) e sua esposa Juliete Correia dos Santos (CPF/MF nº 398.981.198-37), contendo nele, dentre outros, Certidão de Intimação dos devedores fiduciantes; Certidão de vencimento do prazo sem pagamento pelo devedor fiduciante, todos emitidos por esta Serventia e Guia de ITBI devidamente recolhida (arquivados em pasta própria), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária, constante no R.05, a saber: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e nº 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP: 04543-011. Valor da Consolidação: R\$ 630.000,00. Valor Venal 2026: R\$ 29.732,40. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Selo Digital: 120188331OQ63F427W0ZBP268. (Valor recebido: Oficial R\$ 548,21 Estado R\$ 155,81 SEC. FAZ. R\$ 106,64 SINOREG R\$ 28,85 TRIBUNAL R\$ 37,62 M.P. R\$ 26,31 IMP. MUN. R\$ 27,41 TOTAL: R\$ 930,85). O Oficial,  (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

C E R T I D ã O

Marcelo Aparecido Rosa de Moraes, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de POMPEIA - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel.

POMPEIA, 28 DE ABRIL DE 2026

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS

CONSTAM DO RECIBO

Protocolo nº 82432 - Valor da certidão: 77,89

Emitida às 10:34:43 - Guia nº 077/2026

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais

(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)

SELO: 120188331OQ63F427W0ZBP268

