



Valide aqui
este documento 29.339

TRÍCULA

FOLHA

1

CNM nº 112607.2.0029339-94

SEGUNDO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

O oficial

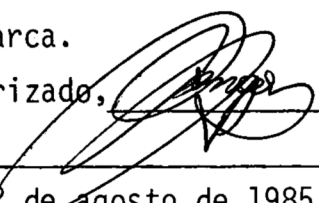
Sorocaba, 12 de agosto de 1985.

IMÓVEL: - Um terreno constituído por PARTE "A", do lote nº 14, da quadra "A" da planta do loteamento do "Jardim Áurea", sito no município - de Salto de Pirapora, desta Comarca, com a área de 125,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: - faz frente para a - rua Gertrudes Maria da Conceição, numa extensão de 6,25 metros, do lado direito, numa extensão de 20,00 metros, confronta com o lote nº 13 da mesma quadra, do lado esquerdo numa extensão de 20,00 metros, confronta com a parte B do lote 14 e pelos fundos, numa extensão de 6,25 metros, - confronta com o lote nº 04, da mesma quadra. -.-.-.-.-.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: - 1.278.

REGISTRO ANTERIOR: - R. 3, na matrícula nº 21.608, em 12/08/1985, d/ - livro e Cartório.

PROPRIETÁRIOS: - LEDA MARIA GODOY, RG 8.025.705-SSP/SP, do lar, e seu - marido JOSÉ MARIA DE GODOY, RG 3.792.871-SSP/SP, lavrador, casados no - regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, brasileiros, porta - dores do CIC 322.152.908-20, residentes e domiciliados em Salto de Pi - rapora, desta Comarca.

O Escrevente Autorizado,  - (Constantino Senger)

R. 1-29.339, em 12 de agosto de 1985.

TÍTULO: - Venda e Compra.

Pela escritura lavrada no Cartório do Registro Civil e Anexos de Salto de Pirapora, desta Comarca, no dia 10 de junho de 1985, no livro nº 61, fls. 25 e verso, os proprietários, acima nomeados e qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a JULIO CESAR MARCELLO DOS SANTOS, operador de máquinas, RG 9.417.835-SSP/SP, casado no regime de comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com MARIA DAS - GRAÇAS FERRAZ MARCELLO DOS SANTOS, do lar, RG 8.887.386-SSP/SP, brasileiros, portadores do CIC 026.915.518-06, residentes e domiciliados em Salto de Pirapora, desta Comarca. VALOR: Cr\$700.000. -.-.-.-.-.

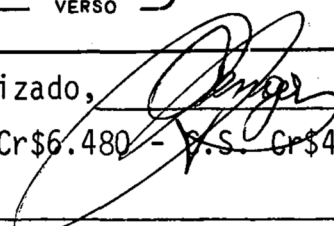
CONTINUA NO VERSO

Validar aqui
este documento 29.339

FOLHA

1

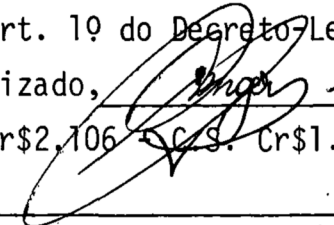
VERSO

0 Escrevente Autorizado,  (Constantino Senger)

D. Cr\$24.000 - E. Cr\$6.480 - P.S. Cr\$4.800 - Total Cr\$35.280

AV. 2-29.339, em 12 de agosto de 1985.

No terreno objeto desta matrícula, foi construída UMA CASA, que recebeu o nº 94 da rua Gertrudes Maria da Conceição, com área construída de 50,00 m², conforme se verifica do Auto de Vistoria/Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Salto de Pirapora-SP, em 5/8/1985, anexo ao requerimento formulado pelo interessado, sendo atribuído à construção o valor de Cr\$1.600.000, sendo declarado que a construção se enquadra nas condições do art. 1º do Decreto-Lei 1.976, de 20/12/82. -.-.-.-.-

0 Escrevente Autorizado,  (Constantino Senger)

D. Cr\$7.800 - E. Cr\$2.106 - P.S. Cr\$1.560 - Total Cr\$11.466

R.03-29.339, em 16 de agosto de 2022.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário nº 0010326149, emitida em São Paulo/SP, aos 28 de julho de 2022, os proprietários JULIO CESAR MARCELLO DOS SANTOS, RG nº 94178355-SSP/SP, CPF/MF nº 026.915.518-06, aposentado, e sua esposa MARIA DAS GRAÇAS FERRAZ MARCELLO DOS SANTOS, RG nº 88873869-SSP/SP, CPF/MF nº 891.333.078-49, aposentada, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gertrudes Maria da Conceição, nº 94, Jardim Áurea, em Salto de Pirapora/SP, deram o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP, para a garantia do cumprimento de todas as obrigações decorrentes da referida Cédula, bem como para garantia da dívida contraída por eles, no valor de R\$53.649,98, a qual deverá ser paga na Praça de São Paulo/SP, através de 183 parcelas, com periodicidade mensal, no valor de R\$1.020,85, vencendo-se a primeira aos 28 de setembro 2022 e a última em 28 de outubro de 2037, com as taxas de juros remuneratórios efetivos de 1,3500% ao mês e 17,4587% ao ano. Integra o

** (CONTINUA NA FOLHA 02) **



Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

29.339

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula. (Protocolo nº 386.334 - 01/08/2022)

(v/mjc)

Selo Digital nº 112607321HE000397772BJ22K

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Av.4 - 29.339, em 03 de julho de 2025. (Prenotação nº 443.086 de 27/06/2025).

CADASTRO - Pelo Requerimento datado de 27 de junho de 2025; e conforme Certidão de Valor Venal, expedida em 13 de junho de 2025, pela Prefeitura de Salto de Pirapora/SP, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no **C. Contribuinte nº 2115115090**.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 1126073310000001061827258

Av.5 - 29.339, em 08 de julho de 2025. (Prenotação nº 440.139 de 09/05/2025).

INSERÇÃO DE NIRE - Pelos requerimentos datados de 08 de maio de 2025 em Ribeirão Preto/SP, 01 de julho de 2025 em Ribeirão Preto/SP, e conforme o Livro nº 5 - Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se à presente averbação para constar que o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado está inscrito no **NIRE nº 35300332067**.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorruane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000106364325G

Av.6 - 29.339, em 08 de julho de 2025. (Prenotação nº 440.139 de 09/05/2025).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos Requerimentos mencionados na Av.5, e à vista da intimação realizada em 04 de junho de 2025, na qual os devedores fiduciantes, **JULIO CESAR MARCELLO DOS SANTOS** e seu cônjuge **MARIA DAS**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94T3T-CLD26-YHVAE-KTMWB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



112607.2.0029339-94

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

29.339

FOLHA

02

VERSO

GRAÇAS FERRAZ MARCELLO DOS SANTOS, foram intimados a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, transcorrido o prazo de 15 (dias) estipulado nos § 1.º e § 4.º, ambos do artigo n.º 26, da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse o pagamento, tendo sido constituída a mora, procede-se à presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula** a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, com recolhimento feito em 30/06/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$2.952,55. Valor atribuído: R\$225.000,00.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Oficial Substituto

Lorrane Matuszewski Bizo - Oficial

Selo Digital nº 112607331000000106364425E

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94T3T-CLD26-YHVAE-KTMWB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP

Oficial: Lorrueane Matuszewski Machado

Rua Treze de Maio, 109 - Centro, Sorocaba - SP

Telefone: (15) 3219-2680 - Site: www.2registrosorocaba.com.br

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º e 5º da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. CERTIFICA AINDA, que nos termos do artigo 19, §11º da Lei n.º 6.015/73, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.** A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação. PRAZO DE VALIDADE: Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal n.º 93.240/86, e letra 'c' do item 15 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da CGJSP - Provimento CGJ 58/89 (Tomo II), a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS a contar da data de sua emissão. . .

Sorocaba, 08/07/2025.

(Assinado Digitalmente)

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Para consultar o selo digital pelo QR Code ou acesse
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126073C3000000106365425T.
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP.
Matrícula nº 29339
Prenotação nº 440139



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94T3T-CLD26-YHVAE-KTMWB>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94T3T-CLD26-YHVAE-KTMWB>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

