



Matrícula N.º 15.376	Fls. N.º 01	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO CARLOS - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	 Paulo Aguiar Filho OFICIAL
Data 06-06-1980		N. Anterior X.X.X.X	

IMÓVEL: UMA CASA DE MORADIA construída de tijolos e cobertura de telhas e respectivo terreno, situada nesta cidade à Rua Aquidaban, nº 536, contendo 5 cômodos, assoalhados, forrados e ladrilhados, medindo casa e terreno em sua integridade 6,50 m. de frente por 17,55 m. da frente aos fundos, contendo a área total de 114,07 m²., confrontando de um lado com Ricardo Rios, de outro lado com Paulo Caliponti e nos fundos com Antonio Carra ou sucessores desses confrontantes.

CONTRIBUINTE- ficha nº 006 da quadra 0164 da planta geral da cidade.

PROPRIETÁRIOS- MARIA APARECIDA ZANIBONI, brasileira, solteira, maior, nascida aos 28 de abril de 1953, professora residente e domiciliada nesta cidade à Rua Jesuino de Arruda, nº 2.444, portadora do RG 6 885 379-SP e do CIC 026 604 168-00.

TÍTULO AQUISITIVO- Transcrição nº 44.455 do livro 3-AA.

R.1, M. 15.376, em 06 de junho de 1980.
 Por escritura de 09 de abril de 1980, no L. 282, Fls. 180, lavrada pelo 1º Cartório de Notas de São Carlos, a proprietária, acima qualificada, TRANSMITIU POR VENDA à JAYME FRANÇA, RG 3 879 931-SP, representante comercial e sua mulher ALDA BARÃO FRANÇA, do 1ar, RG 8 047 884-SP, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens em 28-9-44, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Capitão Alberto Mendes Jr., nº 65, portadores do CIC 148 922 008/91, O IMÓVEL, pelo valor de Cr\$300.000,00. A Escrevente Autorizada-

31 AGO.1992

Av. 02/M. 15.376 São Carlos,
 Pelo título que dará origem ao R. 03 desta, e consoante Certidão/92, expedida pela P.M. local, denota-se que, atualmente, o IMÓVEL, objeto da presente matrícula, está cadastrado junto a mesma sob o Nº02.048.022.001.0.

31 AGO.1992

R. 03/M. 15.376 São Carlos,
 Por Escritura datada de 18/08/1.992, livro Nº471, fls. 375, lavrada nas notas do 1º Tabelionato local, os adquirentes do R. 01 desta, já qualificados: JAYME FRANÇA e s/m. ALDA BARÃO FRANÇA, titular do cic Nº159.820.118-27, TRANSMITIRAM POR VENDA E COMPRA a JOSÉ WAMBERTO ZANQUIM, brasileiro, comerciante, com rg. Nº5.590.250-SSP-SP., e titular do cic Nº550.724.708-06, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei Nº6.515/77, com : IVONE DE FATIMA MANENTE ZANQUIM, brasileira, comerciante, com rg. Nº11.485.210-SSP-SP., e titular do cic Nº159.917 518-54, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua: Presidente Vargas, Nº147, Jardim São Gabriel, o IMÓVEL, objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$3.100.000,00 (com o VV/92 de Cr\$725.661,00 que, atualizado pela UFESP do dia: 25/08/1.992, perfaz: Cr\$2.748.513,60). Demais encargos e condições, constantes do título

Paulo Aguiar Filho
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO



N.º **15.376**

Fls. **01V**
N.º

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Data 15 de maio de 2008

N.º Anterior

Fabiana Bastos Carvalhaes
Oficial Subst.

IMÓVEL:

AV.04/M.15.376 - Protocolo nº 222.622

Pelo título que originará o R.05 desta, requerimento datado de 29/04/2008, e consoante documento comprobatório, o número atual do RG, de IVONE DE FÁTIMA MANENTE ZANQUIM é: **11.485.210-8-SSP/SP**. São Carlos, **15/05/2008**.

Bel. José Maria Simão
Escrevente

R.05/M.15.376 - Protocolo nº 222.622

Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 28/Março/2008, os proprietários José Wamberto Zanquim e s/m. Ivone de Fátima Manente Zanquim, já qualificados, e também na qualidade de Co-devedores e garantidores, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL** para a garantia do empréstimo/financiamento concedido à empresa **AGRO PECUÁRIA ZANQUIM LTDA.**, com sede na Avenida Comendador Alfredo Maffei, nº 2339 e 2343, Centro, em São Carlos-SP, inscrita no CNPJ/MF. nº 52.048.600/0001-23, no valor de R\$ 100.000,00 a ser amortizado em 24 prestações mensais e sucessivas, com juros, à taxa efetiva mensal de 1,30000% a.m. correspondente à taxa efetiva anual de 16,76500%. Valor da Garantia: R\$ 127.621,00. Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, **15/05/2008**.

Bel. José Maria Simão
Escrevente

Av.06/M.15.376 - Protocolo nº 254.765

Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 03/09/2010, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** objeto do R.05 desta, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, sendo este cancelamento feito a vista do termo de quitação fornecida pela credora. São Carlos, **22/09/2010**.

Silvia Ap. Gonzaga Montenegro
Escrevente

Av.07/M.15.376-Protocolo nº 315.995 de 16/06/2014-Reingressado em 02/07/2014

Pelo Requerimento datado de 09/12/2013, Certidão nº 1.240, datada de 02/12/2013, extraída do processo protocolado sob o nº 27.001/13; e Certificado de Conclusão (Habite-se) datado de 25/03/2014, extraído do processo nº 4029/2012, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP., averbo que, a CASA DE MORADIA com frente para a RUA AQUIDABAN, Nº 536, obteve o seu 1º lançamento de imposto predial a partir do ano de 1.962, com uma área construída de 57,40 metros quadrados de acordo com a ficha cadastral, no exercício de 1.991 o imóvel foi lançado

Continua na ficha 02



Matrícula
N.º **15.376**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 08 de julho de 2014

Fis.
N.º **02F**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

com uma área construída de 80,67 metros quadrados, bem como recadastramento efetuado no ano de 1.990, área construída essa persistente para o exercício de 2.007, e atualmente através do processo 4.029/12 de aprovação de projeto (regularização) o imóvel foi reformado, transformando a área construída para **comercial**, ou seja: **PRÉDIO COMERCIAL à RUA AQUIDABAN N.º 536**, com uma área construída de **197,20 metros quadrados**. Foi emitida (via internet) a CND.n.º 172122014-88888539, em 10/06/2.014, pelo INSS, com área construída total de 197,20 metros quadrados, e com área construída de acréscimo de 139,80 metros quadrados. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei n.º 10.199/98: R\$ 174.095,74, Revista Pini (do mês de Abril/2014). VV/2014 = R\$ 112.901,08 (referente a ampliação 139,80 m²). São Carlos, **08/07/2014**

Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

R.08/M.15.376 - Protocolo n.º 319.813 de 04/09/2014

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 073301230010457**, emitida em São Paulo-SP., aos 29/08/2014, os proprietários JOSÉ WAMBERTO ZANQUIM e sua mulher IVONE DE FÁTIMA MANENTE ZANQUIM, já qualificados, DERAM ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistcheck, 2041 e 2235, inscrito no CNPJ/MF.n.º 90.400.888/0001-42 este imóvel em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para garantia do empréstimo concedido no valor de **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais), sendo 60 parcelas mensais no valor de 8.993,85 cada, tendo a 1ª parcela o vencimento aos **29/09/2014**, e a última aos **29/08/2019**, com capitalização de juros mensal, juros moratórios de 1% ao mês, multa moratória de 2%, e, custo efetivo total - CET de 28,48% ao ano., cujo pagamento será efetuado na praça de São Carlos-SP. Para os efeitos do disposto no artigo 24, item VI, da Lei n.º 9.514/97, o valor de avaliação do imóvel dado em Garantia é de R\$ 603.000,00. Demais encargos e condições, constantes do referido título de crédito. São Carlos, **11/09/2014**.

Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

Av.09/M.15.376 - Protocolo n.º 402.362 de 06/11/2019 - Reapresentado em 12/11/2019

Pelo título que dará origem ao R.10 desta, fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** objeto do **R.08** desta, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, sendo este cancelamento feito a vista do termo de quitação fornecido pela credora. São Carlos, **14/11/2019**.

Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

Continua no verso.



Matrícula
N.º **15.376**

Fis.
N.º **02V**

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 14 de novembro de 2019

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

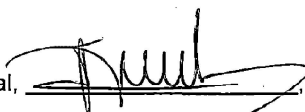
R.10/M.15.376 - Protocolo n.º 402.362 de 06/11/2019 - Reapresentado em 12/11/2019
Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 0010053760**, emitida em São Paulo/SP., aos 31/10/2019, os proprietários **JOSÉ WAMBERTO ZANQUIM** e sua mulher **IVONE DE FÁTIMA MANENTE ZANQUIM**, já qualificados, **DERAM** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.235 e 2.041, inscrito no CNPJ/MF.n.º 90.400.888/0001-42, este imóvel em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para garantia do empréstimo concedido no valor de **R\$ 359.470,73** (trezentos e cinquenta e nove mil quatrocentos e setenta e três centavos), cujo pagamento será efetuado em 156 parcelas mensais, na praça de São Paulo-SP., tendo a 1ª parcela o valor de R\$ 6.982,57 com vencimento aos 30/11/2019, e a última aos **31/10/2032**. Para os efeitos do disposto no artigo 24, item VI, da Lei n.º 9.514/97, o valor de avaliação deste imóvel dado em Garantia é de R\$ 600.000,00. Demais encargos e condições, constantes do referido título de crédito. São Carlos, **14/11/2019**.

Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

AV.11/M.15376 - Em 20 de maio de 2026. Prenotação n.º 508.369, de 08/10/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), em virtude dos fiduciários **JOSÉ WAMBERTO ZANQUIM** e seu cônjuge **IVONE DE FÁTIMA MANENTE ZANQUIM**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 10/04/2026, com decurso o prazo em 05/05/2026, conforme certidão datada de 07/05/2026, e atendendo ao requerimento datado de 08 de maio de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 114413331000000100779926C.

Substituto do Oficial, , Gabriel Cardoso da Silva Souza.



Valide aqui
este documento

ICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SÃO CARLOS – SP.

CNPJ/MF nº 51.794.287/0001-00. CNS nº 11.441-3

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CARLOS - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Carlos, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

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

Certidão expedida às 16:11:38 horas do dia 20/05/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGISP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1144133C30000001007804269.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 508369



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RHF6-XVATY-NMZFA-VSBQE>

Tel: (16) 3371-4099 | Site: www.riscsp.com.br | E-mail: registro@riscsp.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RHF6-XVATY-NMZFA-VSBQE>

Valide aqui
este documento



EM BRANCO