



Valide aqui  
este documento

CNM: 120931.2.0015173-18

Livro n.º 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNS N.º 12.093 - 1  
COMARCA DE PROMISSÃO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA  
15.173

FOLHA  
001

Promissão, SP, 29 de junho de 2020. O Oficial,

**IMÓVEL:** Um (1) terreno urbano, sem benfeitorias, situado neste município e comarca de Promissão, estado de São Paulo, na Alameda dos Curiós, correspondente ao Lote nº 10, da Quadra A, do Jardim Morada do Sol, com as seguintes características e confrontações: pela frente, no que tange a via pública, mede 8,20m (oito metros e vinte centímetros), confrontando-se com a Alameda dos Curiós; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede 18,18m (dezoito metros e dezoito centímetros), confrontando-se com o Lote 9 da Quadra A; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 18,03m (dezoito metros e três centímetros), confrontando-se com o Lote 11 da Quadra A; e, por fim, pelos fundos, mede 8,16m (dezoito metros e dezesseis centímetros), confrontando-se com os Lotes 22 e 23 da Quadra A, encerrando uma área total de 148,01m² (cento e quarenta e oito metros quadrados e um centímetro quadrado).

**Registro anterior:** R1-M.15.163, Livro nº 2, de 29/06/2020, deste Ofício.

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE PROMISSÃO, inscrito no CNPJ/MF sob nº 44.587.856/0001-52, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Pedro de Toledo, nº 386, centro, neste Município.

O Oficial, Guilherme A. Pegoraro (Guilherme Aiache Pegoraro).

**R.01 - LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA - (Protocolo nº 53.750 de 29/06/2020) -** Nos termos do requerimento do Governo do Estado de São Paulo, Secretaria Habitação, passado em São Paulo, SP, em 04 de dezembro de 2019, formulado por Daniela Altavista Martins, brasileira, casada, portadora do RG nº 28.803.869-1 e do CPF nº 271.665.198-19, com domicílio profissional na Rua Boa Vista nº 170, 10º andar, centro, São Paulo/SP, Secretária Executiva do Programa Cidade Legal, e documentos que o instruem, bem como Certidão de Regularização Fundiária (CRF nº 001/2019), expedida pela Prefeitura Municipal de Promissão, SP, em 12 de agosto de 2019, e listagem de legitimação fundiária emitida pelo Município de Promissão, nos termos do artigo 23 da Lei Nacional nº 13.465/2017, referente à regularização fundiária do núcleo "Jardim Morada do Sol", foi transmitida, por legitimação fundiária, a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula para **RENATO LUIS CAMARGO**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 29.475.247-X, SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 262.120.388-48, e sua esposa, **MICHEL CRISTINA BALDUINO DOS SANTOS CAMARGO**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 34.386.019-3, SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 287.134.458-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na Alameda dos Curiós, nº 372, Promissão, SP, 29 de junho de 2020. O Oficial, Guilherme A. Pegoraro (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subcreve.

**AV.02 - DADOS QUALIFICATIVOS - (Protocolo nº 56.655 de 23/03/2022) -** Conforme requerimento de Renato Luis Camargo, firmado em 23 de março de 2022, neste Município, procede-se esta averbação para constar que: a) Renato Luis Camargo exerce a profissão de administrador de empresas; e b) Micheli Cristina Balduino dos Santos Camargo exerce a profissão de professora. (Emolumentos: Of., R\$19,98; Est. R\$5,68; Sefaz R\$3,89; Reg. Civil R\$1,05; TJ R\$1,37; ISS R\$1,00; MP R\$0,96; Total: R\$33,93). Promissão/SP, 25 de março de 2022. (Selo Digital: 1209313310000000038979227). O Oficial, Guilherme A. Pegoraro (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subcreve.

**AV.03 - CADASTRO MUNICIPAL - (Protocolo nº 56.655 de 23/03/2022) -** Conforme requerimento mencionado na AV.02, acompanhado de Certidão de Valor Venal do Imobiliário, expedida pela Prefeitura Municipal em 24/03/2022, o imóvel objeto desta Matrícula está, atualmente, qualificado perante a municipalidade como sendo: lote nº 250, da quadra nº 39, setor nº 940406, inscrito no Cadastro sob nº 8964. (Emolumentos: Of., R\$19,98; Est. R\$5,68; Sefaz R\$3,89; Reg. Civil R\$1,05; TJ R\$1,37; ISS R\$1,00; MP R\$0,96; Total: R\$33,93). Promissão/SP, 25 de março de 2022. (Selo Digital: (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MUZJ-PM6YB-959DT-A3BAC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM: 120931.2.0015173-18

MATRÍCULA  
15.173

FOLHA  
001  
VERSO

120931331000000003898122M). O Oficial, Guilherme Aiache Pegoraro (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

**AV.04 - CONSTRUÇÃO - (Protocolo nº 56.655 de 23/03/2022)** - Conforme requerimento mencionado na AV.02, procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta Matrícula foi construído: um (1) prédio de tijolos, coberto com telhas, próprio para residência, situado nesta cidade, na Alameda dos Curiós, emplacado pela municipalidade sob nº 372, com 59,65m<sup>2</sup> (cinquenta e nove metros e sessenta e cinco centímetros quadrados) de área construída, contendo as seguintes repartições: uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de circulação, um banheiro e dois dormitórios, tudo conforme consta da Certidão de Construção nº 062/2022 e Habite-se nº 029/2022, expedidos pela Prefeitura Municipal local e arquivados neste Ofício. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 22/03/2022 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor estimativo da construção: R\$106.000,00. (Emolumentos: Of., R\$287,34; Est., R\$81,66; Sefaz, R\$55,90; Reg. Civil, R\$15,12; TJ, R\$19,72; ISS, R\$14,37; MP, R\$13,79; Total: R\$487,90). Promissão/SP, 25 de março de 2022. (Selo Digital: 120931331000000003898222K). O Oficial, Guilherme Aiache Pegoraro (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

**AV.05 - AMPLIAÇÃO - (Protocolo nº 56.655 de 23/03/2022)** - Conforme requerimento mencionado na AV.02, procede-se esta averbação para constar que o prédio construído de tijolos descrito nesta Matrícula, com área existente de 59,65m<sup>2</sup> (cinquenta e nove metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), sofreu uma ampliação de 35,14m<sup>2</sup> (trinta e cinco metros e quatorze centímetros quadrados), totalizando, assim, 94,79m<sup>2</sup> (noventa e quatro metros e setenta e nove centímetros quadrados) de área construída, contendo as seguintes repartições: uma garagem, uma sala, um hall, um banheiro, três dormitórios, uma cozinha e uma varanda, tudo conforme consta da Certidão de Ampliação nº 032/2022 e Habite-se nº 029/2022, expedidos pela Prefeitura Municipal local e arquivados neste Ofício. Apresentada a Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 23/03/2022 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor estimativo da ampliação: R\$62.000,00. (Emolumentos: 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\$12,38; Total: R\$438,03). Promissão/SP, 25 de março de 2022. (Selo Digital: 120931331000000003898322I). O Oficial, Guilherme Aiache Pegoraro (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

**R.06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo nº 56.729 de 07/03/2022)** - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010307171, emitida no município de São Paulo/SP, em 04 de abril de 2022, o proprietário/emite RENO LUIS CAMARGO e sua esposa, MICHELI CRISTINA BALDUINO DOS SANTOS CAMARGO, também emitente, anteriormente qualificados, em garantia do pagamento da dívida decorrente da mencionada Cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, **ALIENAM** ao 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, **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\$124.487,74 (cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e setenta e quatro centavos); pagamento em 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 04/06/2022 e a última em 04/04/2042; valor estimativo da parcela, R\$1.812,75; praça de pagamento: praça 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: 17,87% ao ano; Seguradora: Zurich Santander Brasil S/A; valor do imóvel para fins de leilão: R\$254.000,00; 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, 11 de abril de 2022. (Selo Digital: 120931321000000003944822N). O Escrevente, José Santana Dantas Pereira (José Santana Dantas Pereira), redigiu (continua em folha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MUZJ-PM6YB-959DT-A3BAC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM: 120931.2.0015173-18

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA  
15.173

FOLHA  
002

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNS Nº 12.093-1  
COMARCA DE PROMISSÃO - ESTADO DE SÃO PAULO

Promissão/SP, 11 de abril de 2022. O Escrevente,

e subscreve.

**AV.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (Protocolo nº 61.330 de 18/02/2025) -** Conforme requerimento do Banco Santander (Brasil) S.A., firmado em 14 de fevereiro de 2025, no Município de São Paulo/SP, que deu início à execução extrajudicial, instruído com requerimento de consolidação e comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), após o cumprimento dos trâmites legais do procedimento junto devedores, Renato Luis Camargo e Micheli Cristina Balduino dos Santos Camargo, qualificados no R.01/AV.02, sem que tenha havido purgação da mora, nos termos dos arts. 26 da Lei nº 9.514/97, 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.06, devendo ser realizado leilão público para alienação do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias. Base de cálculo, R\$265.174,98. Promissão/SP, 30 de maio de 2025. Selo Digital: 120931331000000007183125M. O Oficial, *[Assinatura]* (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

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

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº 15173, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, nada mais consta com referência a alienações de constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão. Promissão-SP, 30 de maio de 2025.

Antonio Vilmar Siqueira Coelho  
Escrevente



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1209313C3000000007183325Y

Controle:



61511

Certidão de ato praticado protocolo nº: 61330

Página: 0003/0003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MUZJ-PM6YB-959DT-A3BAC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr