



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA

Rua Capitão David, 204 - Centro - Tambaú - SP
CNPJ. 50.073.691/0001-21 - Fone: (19) 3673.1712/3673.1844
Bel. Ronaldo Ruy Rodrigues Reis - Oficial

CNM

120964.2.0012114-12

Matrícula N.º

12.114

DATA

Tambaú, 23 de Agosto de 2016

Ficha

OFICIAL

UM LOTE DE TERRENO, constituído pelo lote nº 16 (dezesseis) da quadra "F" do loteamento denominado Jardim Residencial Monte Belluna, situado no município e comarca de Tambaú - SP, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Veneza, com igual medida nos fundos, confrontando com o lote nº 02; da frente aos fundos, em ambos os lados mede 30,00 metros, confrontando do lado direito de quem da Rua Veneza o olha, com o lote nº 15; do lado esquerdo com o lote nº 17, encerrando a área de 360,00 m². Distante 4,00 metros do início da curva formada pelo encontro da Rua Veneza com a Rua Roma. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Tambaú, sob contribuinte nº 96-03-048-0016-001.

PROPRIETÁRIA:- MONTEBELLUNA SPE LTDA., com sede na Praça Carlos Gomes, 47 - Centro, nesta cidade, inscrita no CPF/MF sob o número 19.599.230/0001-47.

REGISTRO ANTERIOR:- Livro 02 - Registro Geral, sob os números R.6-M.8044/8045 de 26 de fevereiro de 2014; R.6-M.8046 e R.5-M.8047 de 05 de outubro de 2015 (Aquisição); R.6-M.11.335 de 23 de agosto de 2016 (Registro do Loteamento), todos do Cartório Imobiliário desta Comarca.- Eu, (Belª PRISCILA DAYCI VOSS GIOPATO REIS), Substituta, que digitei, conferi e subscrevi. (Guia nº 0034/2016).

Av.1-M.12114. Restrições convencionais.-

Em 23 de agosto de 2016. Protocolo 52.924 de 01 de julho de 2016.

Em conformidade com a documentação que deu origem ao Loteamento "Jardim Residencial Monte Belluna", procedo a presente averbação para constar a existência de restrições específicas e convencionais ao uso dos lotes constantes do contrato padrão e que fazem parte do projeto de loteamento arquivado nesta serventia.- Eu, (Belª PRISCILA DAYCI VOSS GIOPATO REIS), Substituta, que digitei, conferi e subscrevi. (Guia nº 0034/2016).

R.2-M.12114. Venda e Compra.-

Em 25 de Agosto de 2025. Protocolo 63.913 de 11 de agosto de 2025.-

TRANSMITENTE:- MONTEBELLUNA SPE - LTDA NIRE nº 3522806639-4, já devidamente qualificada.- **ADQUIRENTE:-** IARA BARROSO SOTTO MAIOR, RG nº 45.818.057-SSP-SP, CPF/MF nº 059.950.366-10, brasileira, solteira, do lar, domiciliada e residente na Rua Dante Tonato, 160, Jardim Flórida, nesta cidade.- **IMÓVEL:-** A totalidade do imóvel supra matriculado.- **TÍTULO:-** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública datada de 11 de agosto de 2025, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Santa Cruz das Palmeiras - SP, livro 183, fls. 387/391.- **VALOR:-** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).- **VALOR VENAL:-** R\$ 6.483,60 (seis mil e quatrocentos e oitenta e três reais e sessenta centavos).- Apresentada pela transmitente a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle 2B21.F5D1.ABEB.A607, emitida dia 11/07/2025, às 10:18:30, válida até 07/01/2026.- Consta do título que existem restrições específicas e convencionais ao uso dos lotes constantes do contrato padrão e que fazem parte do projeto de loteamento arquivado nesta serventia, do que a adquirente está ciente e de pleno acordo.- Eu, (Belª ISADORA ROSA MALAFATTI), Escrevente, que digitei, conferi e subscrevi.- (Guia nº 034/2025.- Selo Digital: 1209643210A0000007937625T).-

R.3-M.12114. Alienação Fiduciária.-

Em 03 de Setembro de 2025. Protocolo 63.988 de 02 de Setembro de 2025.-

Título: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - nº 0010543840. **Vencimento da operação / Última parcela:** 02 de setembro de 2045. **Local e Data de Emissão:** São Paulo, em 02 de setembro de 2025. **Valor:** R\$ 78.958,80 (setenta e oito mil e novecentos e cinquenta e oito reais e oitenta centavos). **Destinação:** Empréstimo. **Prazo total da operação / Quantidade de parcelas:** 239 (duzentas e trinta e nove). **Vencimento da primeira parcela / Periodicidade de pagamento:** 02 de novembro de 2025 / mensal. **Valor estimado da parcela:** R\$ 1.359,16 (um mil, trezentos e cinquenta e nove reais e dezesseis centavos). **Credor fiduciário:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041,

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM

120964.2.0012114-12

Matrícula N.º

12.114

DATA

OFICIAL

Ficha

Verso

2235, Vila Olímpia, São Paulo - SP. **Emitente / Devedora fiduciante / Garantidora fiduciante:** IARA BARROSO SOTTO MAIOR, já devidamente nomeada e qualificada. **Espécie da garantia:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **Objeto da garantia:** a totalidade do imóvel retro matriculado, nos termos da Lei nº 9.514/97. **Valor da avaliação da garantia:** R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). **Encargos Financeiros:** Taxa de juros efetiva: 1,6900% ao mês, 22,2754% ao ano; Custo Efetivo Total - CET: 21,85% ao ano. **Carência:** Para fins do artigo 26, §2º da Lei nº 9.514/97, o prazo de carência após o qual será iniciado o procedimento de intimação para pagamento das prestações em atraso é de 30 (trinta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais características, valores, cláusulas e condições são as constantes do título, cuja via não negociável fica arquivada em Cartório, fazendo parte integrante do presente registro.- Eu, [assinatura] (Belª ISADORA ROSA MALAFATTI), Escrevente, que digitei, conferi e subscrevi.- (Guia nº 35/2025.- Selo Digital: 1209643210A0000007947225Z).-

Av.4-M.12114. Atualização de Descrição.-

Em 18 de Junho de 2026. Protocolo 64.873 de 09 de Abril de 2026.-

Nos termos do Provimento 195, de 03 de junho de 2025, do - CNJ - Conselho Nacional de Justiça, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está localizado na RUA VENEZA S/N, Bairro JARDIM RESIDENCIAL MONTE BELLUNA, nesta cidade - CEP 13712-422.- Eu, [assinatura] (Belª DAIANE CRISTINA RODRIGUES), Substituta, que digitei, conferi e subscrevi.- (Guia nº 024/2026 - Selo Digital: 1209643E10A0000008394626Y).-

Av.5-M.12114. Consolidação da Propriedade.-

Em 18 de Junho de 2026. Protocolo 64.873 de 09 de Abril de 2026.-

Pelo que consta do Requerimento ao Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, datado de 02 de junho de 2026, expedido sob forma de documento eletrônico e assinado digitalmente, juntamente com a Guia de Recolhimento do ITBI, arquivados em Cartório, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal número 9.514/97 em face da devedora fiduciante IARA BARROSO SOTTO MAIOR, retro nomeada e qualificada, sem que houvesse purgação da mora, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula (M.12114), na pessoa do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., retro nomeado e qualificado. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos nos termos do artigo 27 da Lei número 9.514/97. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 78.958,80 (setenta e oito mil, novecentos e cinquenta e oito reais e oitenta centavos), conforme consta do título objeto do R.3 desta matrícula (R.3-M.12114). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA / CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). **VALOR VENAL:** R\$ 6.775,20 (seis mil, setecentos e setenta e cinco reais e vinte centavos). Eu, [assinatura] (Belª DAIANE CRISTINA RODRIGUES), Substituta, que digitei, conferi e subscrevi.- Processo nº 011/2026.- (Guia nº 024/2026 - Selo Digital: 1209643310A0000008394726I).-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QQAF-ASDM9-P5TEH-L9Z5P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Rua Capitão David, 204 - Centro - Tambaú - SP
CNPJ. 50.073.691/0001-21 - Fone: (19) 3673.1712/3673.1844
Bel. Ronaldo Ruy Rodrigues Reis - Oficial

Matrícula N.º

DATA

Ficha

OFICIAL

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **12114**, foi extraída em inteiro teor, nos termos do § 11º do art. 19, da Lei 6.015/73 e sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de **17/06/2026**.
N.º Pedido / N.º Prenotação: 64873

Obs.: O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a esta circunscrição desde a data de sua instalação, ou seja, 08/11/1964, sendo que anteriormente pertencia à circunscrição do Oficial de Registro de Imóveis de Casa Branca/SP.

CUSTAS

Emolumentos	45,88
Estado	13,04
Sec. Fazenda	8,92
Registro Civil	2,41
Trib. Justiça	3,15
Ministério Público	2,20
Imposto Municipal	2,29
TOTAL	77,89

PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é **VALIDA POR 30 DIAS**, a contar da data de sua emissão.

Conferência feita por:

(ASSINATURA DIGITAL)

Daiane Cristina Rodrigues
Substituta

Tambaú, 18/06/2026



SELO DIGITAL

1209643C30A00000083945262

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QQAQF-ASDM9-P5TEHL9Z5P>

Matrícula N.º

COMARCA DE TAMBAÚ
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS
12.096-4

Oficial de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL

Bel. Ronaldo Ruy Rodrigues Reis
OFICIAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital