



CNM: 123653.2.0018804-83

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**Registro de Imóveis - Comarca de Salto - SP****MATRÍCULA**

18.804.-

## FICHA

01

FRATERNO DE MELO ALMADA JR.

OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SALTO

**FRATERNAL DE MELO ALMADA JR.**

OFFICIAL

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

## FICHA

MATRÍCULA

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 32, constituída pelos lotes ns. 19 e 20, da quadra D, do loteamento denominado Fechado de Vivendas Ha - ras São Luiz II, co rrespondendo a unidade a fração ideal de 1/192 nas áreas e coisas comuns, e que assim se descreve: LOTE 19 mede - 21,95 metros em curva de frente para a Rua Fênix, da frente aos - fundos, do lado direito mede 57,14 metros, dividindo com o lote n. 18, do lado esquerdo mede 56,28 metros, dividindo com o lote n. - 20 e nos fundos mede 22,30 metros, dividindo com terras da Eucatex S.A., encerrando a área total de 1.123,22 m<sup>2</sup>; LOTE 20- mede 20,00- metros de frente para a Rua Fênix, da frente aos fundos, do lado - direito mede 56,28 metros, dividindo com o lote n.19, do lado es - querdo mede 57,50 metros, dividindo com o lote n. 21 e nos fundos - mede 36,72 metros, dividindo com terras da Eucatex S.A., encerran - do a área total de 1.448,50 m<sup>2</sup>. -

PROPRIETÁRIA:- HERSIL REPRESENTAÇÕES SERVIÇOS TÉCNICOS E INDUS -  
TRIAIS LTDA., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima n. 1237, -  
1º Andar, em São Paulo - Capital, CGC/MF. 60.860.483/0001-26. -  
TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado sob n. 1, na matrícula n. 10.036 -  
estando o loteamento registrado sob n. 02, na mesma matrícula, do-  
R.I.Local.-

Nº DE CONTRIBUINTE:- 010007098.-

DATA: - 22 de junho de 1.989.-

O esc. aut. (Celso Marini). -

R.1.-18.804.-Salto, 22 de junho de 1.989.- TRANSMITENTE:- A pro  
prietária supra qualificada.- ADQUIRENTE:- RUY CORTEZ OLIVEIRA, -/  
RG. 5.437.106-SSP-SP., engenheiro, casado no regime de comunhão -  
de bens, antes da Lei 6.515/77, com Rosely Iria Simões Oliveira ,  
RG. 6.609.274-SSP-SP, do lar, brasileiros, portadores do CIC: nº  
878.158.348-68, residente e domiciliado à Rua Tuim n. 762, apt.72,  
Moema - SP-Capital.- TITULO:- VENDA E COMPRA.- FORMA DO TITULO:-  
Escritura lavrada pelo 2º Tabelião de Itu-SP., aos 29/05/89, li -  
vro 256, fls. 049.- VALOR:- NCz\$ 2.500,00. O esc.autº, *luis*  
(Celso Marini).-

E.NCz\$ 74,40 - E.NCz\$ 20,09 - A.NCz\$ 14,88 - T.NCz\$ 109,37. -

R.2., em 06 de dezembro de 2000.

Pela escritura lavrada pelo 2º Serviço Notarial local aos 10 de novembro de 2000, livro n.º 187, fls. 275/280, os proprietários Sr. RUY CORTEZ OLIVEIRA, engenheiro, portador da cédula de identidade RG: n.º 5.437.106-SSP/SP e do CPF n.º 878.158.348-68 e sua mulher Sra. ROSELY IRIA SIMÕES OLIVEIRA, do lar, portadora da cédula de identidade RG: n.º 6.609.274-SSP/SP e do CPF n.º 878.158.348-68, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens anterior à Lei 6.515/77, residentes na cidade de São Paulo/SP, à Rua Tuim, n.º 762, apto. 72, Moema, venderam à IVAN GERALDO BENTO GARCIA SOBRINHO, brasileiro, bancário, portador da cédula de identidade RG: n.º 5.812.897-SSP/SP e do CPF n.º 010.323.958-85, casado com a Sra. MARIA DAS DORES DA COSTA GARCIA, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG: n.º 6.074.497-2-SSP/SP e do CPF n.º 010.323.958-85, sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residente na cidade de São Paulo/SP, à Rua Filipinas, n.º 152, apto. 62, Alto da Lapa, pelo valor de R\$ 35.000,00. (Valor venal R\$ 33.801,53).

A escrevente.

( Venessa Roberta Soleira Breveglieri ).

~~(Continua no verso)~~

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCZ84-9KXZE-3JBSA-RLSRV>

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

digital



רחם

Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis - Comarca de Salto - SP

MATRÍCULA

FICHA

18.804

01

**AV-3/18804. Em 27 de julho de 2021. CADASTRO MUNICIPAL E DIVÓRCIO.** Por escritura pública de partilha amigável de 28 de abril de 2014, do 15º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro nº 2406, fls. 387/390, procedo ao presente ato para constar que: a) o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob nº 01.07.0098.0100.0001, conforme certidão de valor venal nº 38863/2021 emitida pela municipalidade, aos 15/07/2021, e b) conforme certidão de casamento expedida em 30 de dezembro de 2008, Livro B-0029, Fls. 193, Termo 8535, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito Lapa Comarca de São Paulo/SP, os proprietários IVAN GERALDO BENTO GARCIA SOBRINHO e MARIA DAS DORES DA COSTA, já qualificados, se divorciaram, nos termos dos autos do processo nº 2007.119236-0, C. 2922, da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional IV Lapa, São Paulo/SP, já transitado em julgado, voltando a mulher a usar o nome de solteira, MARIA DAS DORES DA COSTA. (Título prenotado sob nº 147.957, de 14 de julho de 2021). (Selo Digital nº 12365333101479578144H721U). O Escrevente autorizado, Arthur Padovani Bizan. *Arthur Padovani Bizan*

**AV-4/18804. Em 27 de julho de 2021. CASAMENTO.** Conforme Certidão de Casamento lavrada pelo Oficial de Registro das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito Lapa do Município e Comarca de São Paulo/SP, de matrícula nº 115170 01 55 2010 2 00119 009 0035338-40, procedo a este ato para constar que **IVAN GERALDO BENTO GARCIA SOBRINHO**, já qualificado, contraiu matrimônio aos 07 de agosto de 2010 com **DEISY TERESINHA CANALLI FLECK**, brasileira, empresária, CPF 091.613.092-49 sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 1.641, inciso I, c.c. artigo 1.523, inciso I, do Código Civil Brasileiro, passando a contraente a assinar como **DEISY TERESINHA CANALLI FLECK BENTO GARCIA**. (Título prenotado sob nº 147.958, de 14 de julho de 2021). (Selo Digital nº 1236533310147958080HDJ21Q). O Escrevente autorizado, Arthur Padovani Bizan. *Arthur Padovani Bizan*

**R-5/18804. Em 27 de julho de 2021. PARTILHA.** Por escritura pública de partilha amigável mencionada na AV-4, em decorrência do divórcio do casal e partilha dos bens, o imóvel descrito nesta matrícula foi partilhado, com exclusividade e na sua totalidade, a IVAN GERALDO BENTO GARCIA SOBRINHO casado com DEISY TERESINHA CANALLI FLECK BENTO GARCIA, já qualificados, pelo valor de R\$ 202.313,00. Valor venal: R\$ 1.231.049,41. Guia de ITCMD - Recolhida. Da escritura ainda consta que DEISY TERESINHA CANALLI FLECK BENTO GARCIA, presente na escritura a fim de prestar consentimento, declarou que: "para os fins e efeitos de direito, reconhecer caracterizar-se o imóvel ora adquirido por seu marido, IVAN GERALDO BENTO GARCIA SOBRINHO, como "bem particular", visto que por ela é adquirido com recursos anteriores ao seu casamento." (Título prenotado sob nº 147.957, de 14 de julho de

(Continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCZ84-9KXZE-3JB-SA-RLSRV>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



Valide aqui  
este documento

CNM: 123653.2.0018804-83

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Comarca de Salto -SP**

**CNS-CNJ nº 12.365-3**



MATRÍCULA

18.804

FICHA

02

2021). (Selo Digital nº1236533210147957FF9GV721P ). O Escrevente autorizado,

Arthur Padovani Bizan.

**AV-6/18804. Em 27 de julho de 2021. CONSTRUÇÃO.** Verifica-se que no terreno do imóvel objeto desta matrícula foi construído um Prédio Residencial, com a área de 606,83m², que recebeu o nº 410 da Rua Fênix, conforme prova o Habite-se nº 21588/2020 expedido em 11 de dezembro de 2020, pela Secretaria do Desenvolvimento Urbano da Prefeitura da Estância Turística de Salto/SP; nos termos do requerimento datado de 14/07/2021. Fica arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000602021-88888889 expedida em 06/04/2021, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da Construção para fins de emolumentos de acordo com a Tabela Sinduscon/SP de junho de 2021: R\$ 1.490.125,68. (Título prenotado sob nº 147.959, de 14 de julho de 2021). (Selo Digital nº12365333101479591XBBCB21F ). O Escrevente autorizado,

Arthur Padovani Bizan.

**AV-7/M.18.804 - DIVÓRCIO**

**Averbado em 20 de julho de 2022 - Prenotação nº 157.914 de 29/06/2022**

Pelo requerimento de 29 de junho de 2022, firmado nesta cidade de Salto/SP, pelo proprietário, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento - matrícula: 115170 01 55 2010 2 00119 009 0035338-40, expedida em 06 de dezembro de 2021, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito - Lapa, São Paulo-Capital, procede-se a presente para constar que pela escritura pública de 05 de novembro de 2021, lavrada no livro nº 1187, páginas 319, retificada e ratificada por escritura pública de 19 de novembro de 2021, lavrada no livro nº 1190, páginas 125, ambas do 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Indaiatuba/SP, foi decretado o **DIVÓRCIO** do proprietário IVAN GERALDO BENTO GARCIA SOBRINHO, já qualificado.

Vitor Eduardo Quibao,

Substituto da Oficial

Selo digital: 12365333110107D0015791422R

**R-8/M.18.804 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**Registrado em 20 de julho de 2022 - Prenotação nº 158.292 de 13/07/2022**

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010324424, emitida em 11 de julho de 2022, na cidade de São Paulo-Capital, o proprietário IVAN GERALDO BENTO GARCIA SOBRINHO, RG nº 5.812.897-9-SSP/SP, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235/2041, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 530.641,12 (quinhentos e trinta mil seiscentos e quarenta e um reais e doze centavos), com vencimento para o dia 11 de dezembro de 2037, pagável na cidade

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCZ84-9KXZE-3JBSA-RLSRV>

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



CNM: 123653.2.0018804-83

Valide aqui  
este documento

## Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18.804

FICHA

02

(VERSO)

de São Paulo-Capital, através de 185 (cento e oitenta e cinco) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 11 de setembro de 2022, e a última em 11 de dezembro de 2037. Os juros são devidos a taxa efetiva de 1,3500% ao mês, e 17,4587% ao ano. Valor atribuído ao imóvel para fins de público leilão: R\$ 2.009.000,00.

Vitor Eduardo Quibao,

Substituto da Oficial

Selo digital: 12365332110D860015829222F

AV.9/18804 - Prenotação nº 181.297, de 14/02/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 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\$ 2.474.893,57 (dois milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil, oitocentos e noventa e três reais e cinquenta e sete centavos), em virtude do fiduciante **IVAN GERALDO BENTO GARCIA SOBRINHO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 26/11/2025, liberado nos autos no dia 02/12/2025, conforme certidão datada de 06/01/2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 22 de abril de 2026. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000346777261.

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0018804-83, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé.

Salto, 22 de abril de 2026.

Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:  
1236533C3000000034679126R.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

Protocolo  
181297  
22/04/2026Consulte autenticidade em  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCZ84-9KXZE-3JBSA-RLSRV>