



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
30 637

FOLHA
01

ANDRADINA, 24 DE NOVEMBRO DE 2009

" Um terreno urbano de forma retangular, constituído por parte dos lotes nºs 18 e 20, da quadra "BE", medindo 10,00 metros, de frente e fundos, por 32,00 metros, ditos da frente aos fundos, ou sejam 320,00m2., situado e localizado na Rua Guararapes, do lado ímpar, distando 20,00 metros, da esquina com a Avenida Rio Grande do Sul, nesta cidade, município e comarca de Andradina-SP., **contendo um prédio residencial de alvenaria, medindo 48,96m2., sob nº 49**, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Pela frente com a Rua Guararapes, medindo 10,00 metros, do lado direito de quem da Rua olha para o terreno, divide com parte dos mesmos lotes nºs 18 e 20, medindo 32,00 metros, ocupado por Orlando Gomes; pelo lado esquerdo divide ainda com parte dos mesmos lotes nºs 18 e 20, medindo 32,00 metros, imóvel objeto da Matrícula nº 29.988, de propriedade de Antonio Bernardo dos Santos e sua mulher, e, finalmente aos fundos, divide em 10,00 metros, com o lote nº 16, objeto da Transcrição nº 19.483, de propriedade de Luiz Carlos Bassaga ". (Proporção: Lote 18 – 10x20m, ou 200m2., e Lote nº 20 – 10x12,00m, ou 120,00m2). Cadastrado na RM sob nº 01 4630 2060 000.

PROPRIETÁRIOS:- ANTONIO BERNARDO DOS SANTOS, assistente de obras, detentor da CI-RG nº 12. 364.198-SSP-SP., e do CPF nº 956 761 548/49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA JOSÉ DELMIRO SANTOS**, do lar, detentora da CI-RG nº 11 076.063-SSP-SP., e do CPF nº 221 526 888/30, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Floriano Peixoto, nº 161, em Andradina-SP.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 29 988, de 29 de junho de 2.009, de Andradina-SP.

O Escrevente Autorizado

(Romualdo Silva Rodrigues)

PROTOCOLO Nº 083637

Av.01/30 637 – DESMEMBRAMENTO – Por requerimento de 20 de novembro de 2.009, e, Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Andradina-SP., datada de 19 de novembro de 2.009, assinada por Cláudia Cristina Onhebene da Silva Grillo-Chefe da Seção de Controle e Arrecadação, arquivados em Cartório, o imóvel objeto da presente, foi **desmembrado** de área maior, e a **Matrícula Aberta**, nos termos da Lei nº 6.015/73.

Andradina, 24 de novembro de 2.009

O Escrevente Autorizado

(Romualdo Silva Rodrigues)

(SEQUE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4GA5-SU59J-4FRNB-H5GHL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

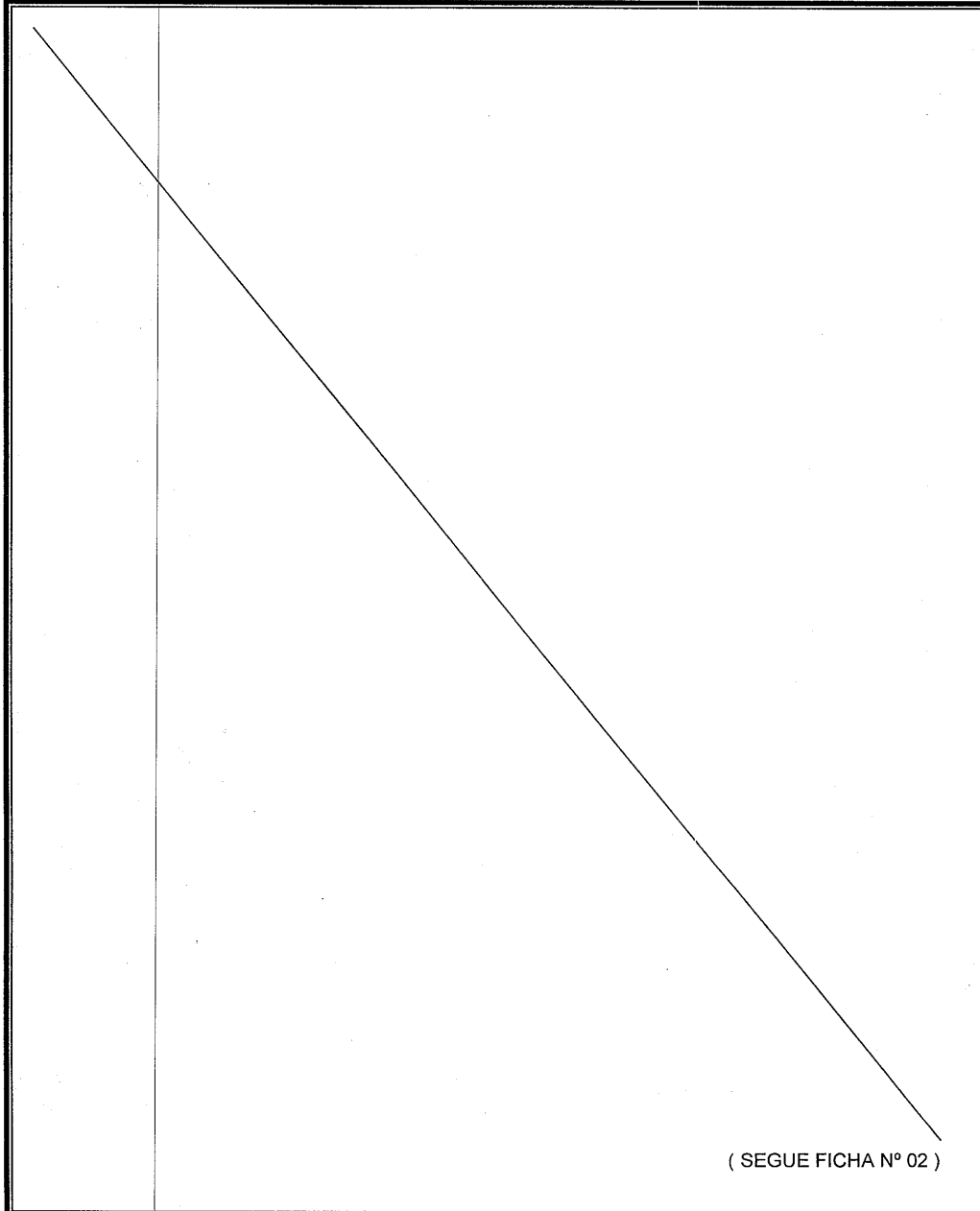
UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
30.637

FICHA
01v.



(SEGUE FICHA Nº 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4GA5-SU59J-4FRNB-H5GHL>



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0**

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
30.637

FICHA
02

ANDRADINA, 20 DE MARÇO DE 2025

Av. 02/30.637. Em 20/03/2025. Protocolo nº 150421, datado de 19/02/2025.

RETIFICAÇÃO – Procede-se a presente, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, a fim de corrigir erro na transposição de elementos constantes desta matrícula, para ficar constando que: o proprietário do imóvel objeto da presente, **Antonio Bernardo dos Santos** é portador do CPF/MF nº **958.761.548-49** e o nome correto da proprietária do imóvel objeto da presente, é: "**MARIA JOSÉ DELMIRO DOS SANTOS**", e, não como constou anteriormente por equívoco.

Andradina, 20 de março de 2025.

Guia:011/2025. Selo Digital: 1244203F1VU0EM7HBY6KYM254

Yasmin Sthefani de Souza Obici
Escriturante Substituta

R. 03/30.637. Em 20/03/2025. Protocolo nº 150421, datado de 19/02/2025.

VENDA E COMPRA – Em conformidade com a Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 09/12/2009, pelo Tabelião de Notas de Andradina-SP., Lº 0117, fls. 244/246, os proprietários **ANTONIO BERNARDO DOS SANTOS** e sua mulher **MARIA JOSÉ DELMIRO DOS SANTOS, VENDEM à JOÃO ADEMIR DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da CI-RG nº 7.452.750-SSP-SP e CPF/MF nº 606.845.698-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ROSILENE LEANDRO DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da CI-RG nº 18.357.725-5-SSP-SP e CPF/MF nº 117.414.448-37, residente e domiciliado na Rua Bandeirantes, nº 255, em Andradina-SP., pelo preço de R\$ 15.000,00=(Quinze mil reais). Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI devidamente quitada. (Valor Venal/2025 = R\$ 52.240,00).

Andradina, 20 de março de 2025.

Guia:011/2025. Selo Digital: 1244203218KKBA8VNBQI5825D

Yasmin Sthefani de Souza Obici
Escriturante Substituta

R. 04/30.637. Em 22/05/2025. Protocolo nº 151470, datado de 30/04/2025.

VENDA E COMPRA – Em conformidade com a Escritura Pública de venda e compra, lavrada em 25/04/2025, no Livro nº 285, folhas 201/204, pelo Tabelionato de Notas de Andradina/SP., os proprietários **JOÃO ADEMIR DA SILVA**, e seu cônjuge **ROSILENE LEANDRO DE OLIVEIRA SILVA**, devidamente qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta Matrícula, à **THIAGO HENRIQUE DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz microempreendedor, portador da cédula de identidade RG nº 32.519.414-2-SSP/SP e CPF/MF sob nº 227.083.468-22, residente e domiciliado à Rua Bandeirantes, nº 255, bairro Centro em Andradina/SP., **pelo preço de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)** ITBI devidamente recolhido. (Valor Venal/2025: R\$ 53.348,27).

Andradina, 22 de maio de 2025.

Guia: 020/2025. Selo Digital: 124420321H7GTPLQVLCWZL259

Regiane da Silva Rafael
Escriturante Substituta

Av. 05/30.637. Em 04/06/2025. Protocolo nº 151471, datado de 30/04/2025.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA - Por Lei nº 419/63, de 17 de dezembro de 1.963, do Município de Andradina, a Rua Guararapes, teve sua denominação alterada, para: "**RUA HOMERO RODRIGUES SILVA**".

Andradina, 04 de junho de 2025.

(SEGUE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4GA5-SU59J-4FRNB-H5GHL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
30.637

FICHA
02v.

Guia: 022/2025. Selo Digital: 1244203F1XP2XTPAB1FT3A250

Regiane da Silva Rafael
Escrevente Substituta

Av. 06/30.637. Em 04/06/2025. Protocolo nº 151471, datado de 30/04/2025.

AMPLIAÇÃO – Em conformidade com o requerimento datado de 30 de abril de 2025, e, Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Andradina-SP., em data de 24 de abril de 2025, assinada por José Eduardo Spegiorin – Engenheiro Civil, CREA: 0601242106, procede-se a presente para ficar constando que o prédio residencial de alvenaria, medindo 48,96m²., constante na inicial desta, **foi ampliado em 85,64m²., totalizando 134,60m²., sob o nº 49, da Rua Homero Rodrigues da Silva**, aprovado em 24/04/2025, cuja obra encontra-se concluída, cadastrado na Prefeitura Municipal de Andradina-SP., sob o nº 001.4630.2060.000,00, com valor venal equivalente a R\$ 72.061,41. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com Número de Aferição: 90.023.63859/66-001 – Área total: 26,04m²., emitida dia 30/04/2025, válida até 27/10/2025, código de controle da certidão: 2750.F054.AAAB.B800, e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com Número de Aferição: 90.023.63871/61-001 – Área total: 59,60m²., emitida dia 30/04/2025, válida até 27/10/2025, código de controle da certidão: 7759.9B18.A32C.ADE7, confirmada sua autenticidade dia 15/05/2025, por Liliâne Aparecida dos Santos Bortolatto – Escrevente). (Valor Atribuído: R\$ 52.240,00) (Avaliação Sinduscon: R\$ 186.391,31). Andradina, 04 de junho de 2025.

Guia: 022/2025. Selo Digital: 124420331T5VTPKT4KZXHU250

Regiane da Silva Rafael
Escrevente Substituta

R.07/30.637. Em 19/08/2025. Protocolo nº 152908, datado de 25/07/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Em conformidade com a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010533708**, emitida em 23 de julho de 2025, em que o proprietário **THIAGO HENRIQUE DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificado, alienou ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta Matrícula, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel, com o escopo de garantir o pagamento da dívida decorrente da presente cédula concedido a Emitente: **CAROLINA TREVISOL ALVES BARRETO**, brasileira, chefe de cozinha, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora da CI-RG nº 409674849-SSP/SP e do CPF/MF sob o nº 369.804.968-67, residente e domiciliada na Rua Guararapes, nº 49, Casa, Vila Sanches, Andradina/SP, no valor de **R\$ 260.033,37 (duzentos e sessenta mil, trinta e três reais e trinta e sete centavos)**, a serem pagos 239 (duzentas e trinta e nove) prestações mensais e sucessivas, com a Taxa de Juros Efetiva de 1,6900% a.m. e 22,2754% a.a., com vencimento da primeira parcela em 23/09/2025 e vencimento da última parcela em 23/07/2045, valor estimado da parcela: R\$ 4.619,49 (quatro mil, seiscentos e dezenove reais e quarenta e nove centavos), e, para os efeitos do artigo 24 Inciso VI da citada Lei, foi indicado o valor de R\$ 439.000,00 (quatrocentos e trinta e nove mil reais) para o Leilão Extrajudicial, e, mediante as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular objeto do presente.

Andradina, 19 de agosto de 2025.

Guia: 033/2025. Selo Digital: 124420321000000009642925H.

Renan Augusto de Lima Pimentel
Escrevente Substituto

(SEGUE FICHA Nº 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4GA5-SU59J-4FRNB-H5GHL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0**

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
30.637

FICHA
03

ANDRADINA, 13 DE MAIO DE 2.026

Av.08/30.637. Em 13/05/2026. Protocolo nº 155530, datado de 30/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Conforme requerimento datado de 28 de abril de 2.026, devidamente assinado digitalmente, foi a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, consolidada ao fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42., nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97., após o regular procedimento de constituição em mora, e transcorrido o prazo para pagamento pelo fiduciante, pelo valor de R\$ 439.385,97 (quatrocentos e trinta e nove mil, trezentos e oitenta e cinco reais e noventa e sete centavos), instruído com o comprovante de recolhimento do I.T.B.I., devidamente quitado. (Valor Venal 2026: R\$ 74.811,13).

Andradina, 13 de maio de 2026.

Guia: 019/2026. Selo Digital: 1244203310000000125900261

Renan Augusto de Lima Pimentel
Escrevente Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4GA5-SU59J-4FRNB-H5GHL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

UTILIZE O QR CODE AO LADO PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO

CERTIDÃO RI – PEDIDO 155530

CERTIFICADO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, foi extraída por meio **reprográfico**, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº6.015, e, nos termos do artigo 19, § 11º da referida Lei, “a certidão de inteiro teor conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificações específicas pelo oficial”, encontrando-se nele lançados, portanto, todos os registros e averbações relacionados ao referido imóvel, ou as pessoas nele referidas, praticados até o último dia útil anterior ao da emissão da presente certidão.

Andradina/SP, 13 de maio de 2026.

Diego Eduardo de Souza Santos - Escrevente



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,33	R\$ 74,17

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1244203C3000000012607626F
Protocolo: 155530

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4GA5-SU59J-4FRNB-H5GHL>