



Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0025215-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

MATRÍCULA

25.215

FICHA

01

Salto, 20 de agosto de 1999

IMÓVEL: Um lote de terreno sob n. 13 da quadra 09, situado nesta cidade, no loteamento denominado TERRAS DE SÃO PEDRO E SÃO PAULO, medindo: 6,00 metros de frente para a rua Estado do Pernambuco; 25,00 metros do lado direito, de quem da rua Estado do Pernambuco olha, confrontando com o lote n. 14; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote n. 12; 6,00 metros de fundo, confrontando com a Chácara Primavera, perfazendo a área de 150,00 m2.

PROPRIETÁRIA: PAINEIRAS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, na Estrada das Sete Quedas s/nº CGC/MF. 48.986.871/0001-52.

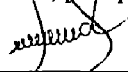
REGISTRO ANTERIOR: 01, feito na matrícula n. 6639, em 31.3.81 e 01, feito na matrícula n. 3229 em 08.5.79, matriculado sob n. 19.280, estando o loteamento registrado sob n. 02, aos 18.6.96, na matrícula n. 22.392.

Nº DE CONTRIBUINTE: 01.05.228.0130.001.

O Oficial,  (Miguel Savoy).

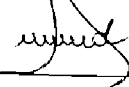
R.1, em 20 de agosto de 1999.

Pela escritura lavrada pelo 6º Serviço Notarial de Curitiba - PR., livro 0625-E, fls. 050, aos 04/9/96, PAINEIRAS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, transferiu a título de Dação em Pagamento à SENPAR LTDA, com sede à Alameda Gabriel Monteiro da Silva n. 2.050, na cidade de São Paulo - SP, CGC/MF. 56.372.253/0001-40, o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.014,00. (valor venal: R\$ 3.620,30).

O preposto autorizado,  (Celso Marini).

R.2, em 08 de dezembro de 1999.

Pela certidão da escritura lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas Pirapitingui, Itu, SP., aos 10 de abril de 1997, livro 02, fls. 016, SENPAR LTDA., já qualificada, transferiu a título de dação em pagamento, o imóvel descrito nesta matrícula, à, BENEDITO BUENO COSTA, agricultor, portador do RG. 5.693.877, SSP-SP., CPF. 142.053.518-87, e sua mulher, CECILIA ANDREAZZA COSTA, do lar, portadora do RG. 29.942.757-2-SSP-SP., CPF. 088.114.718-42, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Itu, SP., à rua Francisco Rodrigues Costa s/nº, Bairro Itaim Mirim, pelo valor de R\$ 8.050,00. (valor venal: R\$ 3.474,56). Foram apresentados, para registro: a) C.N.D. - INSS nº 221311999-21606001 emitida em 18 de outubro de 1999, válida por 60 dias e Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais nº E. 2.661.882 de 29/11/1999, emitida em 28/5/1999, válida até 29/11/1999.

O preposto autorizado,  (Celso Marini).

continua

na

verso...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25.215

FICHA

01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFKJ6-JE8MX-4H3AG-Z963Y>

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

onr

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

MATRÍCULA

25.215

FICHA

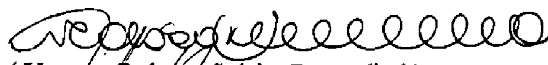
01

(VERSO)

R.3, em 04 de junho de 2003.

Pela escritura lavrada pelo Tabelião de Notas Pirapitingui - Itu/SP aos 10 de maio de 1999, livro nº 0011, página 317/325, os proprietários BENEDITO BUENO COSTA e sua mulher CECILIA ANDREAZZA COSTA, já qualificados no registro anterior, doaram a MARCIA ANDREAZZA COSTA DE OLIVEIRA, RG: nº 10.775.305-SSP-SP; CPF nº 197.383.538-07, professora, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com VALTER REZENDE DE OLIVEIRA, RG: nº 5.886.760-0-SSP-SP; CPF nº 429.079.858-68, despachante aduaneiro, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Itu/SP, na Rua Dos Andradas, nº 604, apto 14, centro, o imóvel descrito nesta matrícula pelo valor de R\$ 3.700,00. (Valor venal R\$ 5.137,50).

A escrevente,


(Venessa Roberta Soleira Breveglieri).

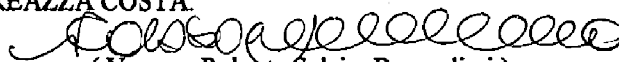
A oficial,


(Lilia Lucia Pellegrini Venosa).

Av. 04, em 18/08/2004. Ato registrário lançado em 05/10/04.

Nos termos do instrumento particular de venda e compra firmado nesta Cidade aos 30 de julho de 2004, prenotado sob n. 53663, firmado com base no artigo 108 e 221, II, da Lei 6015/73, com firmas reconhecidas em 20 de setembro de 2004 pelo Serviço Registral de Itu e em 21 de setembro de 2004 pelo Tabelião local e instruído com certidão de casamento termo nº 1435, fls. 242 do livro B- auxiliar 4 do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Campinas-SP, procedo a presente para ficar constando que a proprietária MARCIA ANDREAZZA COSTA DE OLIVEIRA e seu marido VALTER REZENDE DE OLIVEIRA separaram-se por respeitável sentença da lavra do Dr. Marcos Soares Machado, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Itu/SP, datada de 19 de dezembro de 2002, que transitou em julgado nos autos nº 1639/02, voltando a proprietária a usar o nome de solteira, ou seja, MARCIA ANDREAZZA COSTA.

A Escrevente,


(Venessa Roberta Soleira Breveglieri).

R. 05, em 18/08/2004. Ato registrário lançado em 05/10/04.

Pelo instrumento particular averbado sob n. 04, instruído com guia comprobatória de recolhimento em 12 de agosto de 2004 do ITBI n. 342, a proprietária MARCIA ANDREAZZA COSTA, já qualificada, vendeu a CARLOS ALBERTO EGEA, brasileiro, comerciante, RG: nº 19.793.833-SSP-SP e do CIC: nº 062.718.748-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARIA APARECIDA LEANDRO DA ROCHA EGEA, brasileira, do lar, RG: nº 15.747.464 e do CIC: nº 046.817.988-78, ambos residentes e domiciliados na Rua das Carpas, nº 222, Urbanização Salto de São José, o imóvel descrito nessa matrícula pelo preço de R\$ 6.000,00. Valor Venal R\$ 5.586,00.

A Escrevente,


(Venessa Roberta Soleira Breveglieri).

continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFKJ6-JE8MX-4H3AG-Z963Y>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0025215-56

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

Bel. **LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA**

Oficial

Bel. **CELSO MARINI**

Substituto

MATRÍCULA
25.215

FICHA
02

R.06/25.215 Prenotação sob nº 63.364, em 10/01/2008. Ato lançado em 24/01/2008. Conforme instrumento particular de venda e compra firmado nesta Cidade em 28 de setembro de 2007, com base no artigo 108 do Código Civil e artigo 221, II, da Lei 6015/73, com firmas reconhecidas em 06/11/2007, os proprietários **CARLOS ALBERTO EGEA** e sua esposa **MARIA APARECIDA LEANDRO DA ROCHA EGEA**, já qualificados, venderam a **ERMELINDA SCARCE**, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG nº 23.290.814-X-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 079.708.568-88, residente e domiciliada na Avenida Castro Alves nº 390, Jardim Três Marias, Salto-SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 11.200,00. Valor venal 12.017,33; R\$. Guia do ITBI n. 005831, competência 2007, lançamento 016, aviso 001.511, n. de cadastro 201657, data de emissão e de lançamento 16/10/2007. A Oficial,

(Lília Lúcia Pellegrini Venosa).

AV.7/25215 - Prenotação nº 171.328, de 18/01/2024. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado na municipalidade desta cidade sob o nº **01.05.0228.0130.0001**, conforme cadastro técnico do Município. Salto, SP, 09 de fevereiro de 2024. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000021059224U

AV.8/25215 - Prenotação nº 171.328, de 18/01/2024. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado um Prédio que recebeu o número 52 da Rua Estado de Pernambuco, com a área construída de 155,52 metros quadrados, conforme Habite-se nº 20722/2020, expedido pela municipalidade local em 17/01/2020; CND nº 60.001.89619/63-001, emitida em 10/01/2024 e 60.030.82090/62-001, emitida em 29/01/2024; Certidão Negativa do ISSQN nº 57/2024, expedida em 15/01/2024, pelo Departamento de Rendas da Prefeitura da Estância Turística de Salto/SP, e atendendo ao requerimento datado de 17 de janeiro de 2024. Valor SINDUSCON (Dezembro/2023): R\$ 365.534,21. Salto, SP, 09 de fevereiro de 2024. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000021059124W

R.9/25215 - Prenotação nº 183.254, de 14/05/2025. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular de venda e compra - financiamento nº 0010511801, alienação fiduciária de imóvel em garantia, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 02 de maio de 2025, a proprietária, **ERMELINDA SCARCE**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **1) RODRIGO MARX**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 33.366.875-3-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 222.833.768-40, residente e domiciliado na rua Lazio, 480, Condomínio Fechado Piccolo Paese, nesta cidade; e **2) CATIANE DOS ANJOS**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 29652359-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 263.601.778-03, residente e domiciliada na avenida Dom Pedro II, 1162, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 550.000,00, sendo R\$ 137.500,00 através de recursos próprios, e o restante de R\$ 412.500,00 através de financiamento. Emitida a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 29 de maio de 2025. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533210000000295459251.

R.10/25215 - Prenotação nº 183.254, de 14/05/2025. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular referido no R-9, os proprietários **RODRIGO MARX** e **CATIANE DOS ANJOS**, ambos já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, inscrita no CNPJ sob nº

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFKJ6-JE8MX-4H3AG-Z963Y>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

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

onr



CNM: 123653.2.0025215-56

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
25215FICHA
02
(VERSO)

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

Bel. LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI VENOSA

Oficial

Bel. CELSO MARINI

Substituto

90.400.888/0001-42, NIRE nº 35.300.332.067, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 2235, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 440.000,00, sendo R\$ 27.500,00 destinado ao pagamento de despesas acessórias, e o restante de R\$ 412.500,00 destinados à aquisição do imóvel (R.9) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 387 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 12,2753% e anual efetiva de 12,99%, sendo de R\$ 5.886,87 o valor total do encargo mensal, vencível em 02/06/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 550.000,00 e para intimação da devedora fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Salto, SP, 29 de maio de 2025. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533210000000295460251

AV.11/25215 - Prenotação nº 190.060, de 12/03/2026. (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)**, já qualificada, pelo valor de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), em virtude dos fiduciantes **RODRIGO MARX** e **CATIANE DOS ANJOS**, ambos já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 26/03/2026, conforme certidão de transcurso de prazo datada de 22/04/2026. Base de Cálculo ITBI R\$ 575.740,00 Emitida a DOL por esta Serventia. Salto, SP, 22 de junho de 2026. Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000035635626B.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0025215-56, 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 junho de 2026.

Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000035636326W.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

Protocolo
190060
22/06/2026Consulte autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFKJ6-JE8MX-4H3AG-Z963Y>