



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VUAZ-F8VC7-NZ5PP-AVGP6>

MATRÍCULA Nº 15.738
REGISTRO GERAL
LIVRO 2

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CNS 11.966-9

MATRÍCULA Nº 15.738
Ficha Nº 01

Capão Bonito,
11 de outubro de 2.007

Oficial

Denominação / Localização " AVENIDA SANTOS DUMONT ", lado par, distante 77,06 metros da intersecção com o alinhamento do lado ímpar da RUA MINAS GERAIS

Distrito: CAPÃO BONITO Município: CAPÃO BONITO Comarca: CAPÃO BONITO

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Carlos Alberto Bertoni - Registrador

MUNICÍPIO E COMARCA DE CAPÃO BONITO
Estado de São Paulo

IMÓVEL Um terreno com frente para a Avenida Santos Dumont, lado par, distante 77,06 metros da intersecção com o alinhamento do lado ímpar da Rua Minas Gerais, nesta cidade, com as medidas e confrontações seguintes: "mede 7,35 metros de frente confrontando com o lado par da Avenida Santos Dumont; 18,00 metros do lado direito de quem do terreno olha para a Avenida, confrontando com propriedade de Francisco Fernandes, atual Maria Helena Feliciano de Almeida; 17,40 metros do lado esquerdo, confrontando com propriedade de João Rodrigues; 9,00 metros de fundo, confrontando com a Rua Minas Gerais; encerrando 147,33 m2 (cento e quarenta e sete metros e trinta e três decímetros quadrados).

Inscrição Cadastral Municipal nº 01 02 050 0038 001.-

PROPRIETÁRIOS: JOÃO RODRIGUES, portador da CI- RG nº 11.240 248-SSP-SP, mecânico, casado no regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77 com CECÍLIA FERREIRA RODRIGUES, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Santos Dumont, nº 204, nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 542 836 558-72.

TÍTULO AQUISITIVO: MATRÍCULA Nº 312, descerrada em 08 de abril de 1.976.

O Oficial Registrador, *Carlos Alberto Bertoni*
Emols.- R\$5,21 -

R - 01 - M - 15.738 - Por escritura de venda e compra lavrada em vinte e quatro (24) de abril de mil novecentos e oitenta e cinco (1.985), no então Segundo Tabelião de Notas local, livro 184, fls. 227/229, protocolada sob nº 15.170, em 24 de setembro de 2.007, o imóvel objeto desta matrícula foi transmitido por seus proprietários JOÃO RODRIGUES e sua mulher, CECÍLIA FERREIRA RODRIGUES, supra qualificados, pelo preço de CR\$ 2.000.000(dois milhões de cruzeiros), padrão monetário a época, a -- **NAIR FRANCISCA DE SOUZA CRUZ**, do lar, casada no regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei 6.515/77 com JOSÉ CEZARINO DA CRUZ, operário brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Plácido Batista da Silveira, nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 048 799 928-28. Inscrição Cadastral Municipal nº 01.02.0038 001. Valor venal atribuído pela Municipalidade:- R\$26.006,56. Capão Bonito, 11 de outubro de 2.007. A Substituta Designada *Stela Cristina de Lima Bertoni*
Emols.: R\$334,75 -

R - 02 - M - 15.738 - Por escritura de venda e compra lavrada em PRIMEIRO (1º) de março de mil novecentos e noventa e nove (1.990), no então Segundo Tabelião de Notas local, livro 210 fls. 10, protocolada sob nº 15.171, em 24 de setembro de 2.007, o imóvel objeto desta matrícula foi transmitido por seus proprietários NAIR FRANCISCA DE SOUZA CRUZ, do lar, casada no regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei 6.515/77 com JOSÉ CEZARINO DA CRUZ operário brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Plácido Batista da Silveira, nesta cidade., inscritos no C P F sob nº 048 799 928-28. pelo preço de NCZ\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil cruzados novos), padrão monetário da época, à - **ROQUE FERREIRA**, brasileiro,

(continua no verso)



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VUAZ-F8VC7-NZ5PP-AVGP6>

MATRÍCULA Nº 15.738 Ficha 01 verso

Oficial

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

solteiro, maior, construtor, portador da CI- RG nº 11 737 895- SSP-SP e inscrito no CPF sob nº 020 695 488-30, residente e domiciliado à Avenida Santos Dumont, nº 744, nesta cidade.- Inscrição Cadastral Municipal nº 01.02.0038 001. Valor venal atribuído pela Municipalidade:- R\$26.006,56. Capão Bonito, 11 de outubro de 2.007. A Substituta Designada *Carla Lucia de Lima Venturi*

Emols.: R\$334,75 –

AV – 03 - Por requerimento firmado nesta cidade, aos 24 de setembro de 2.007, acompanhado de certidão de construção/ Habite-se, planta, memorial descritivo e demais documentos que ficaram arquivados, o proprietário obteve aprovação da Municipalidade para edificar no imóvel objeto desta matrícula uma casa residencial, construída em alvenaria, estrutura em concreto armado, vedos – alvenaria com tijolos cerâmicos, assentados a chato e espelho, forro em laje pré, cobertura de telhas cerâmicas, instalações elétricas e hidráulicas, de acordo com concessionária local, revestimento nas paredes, internas –reboco desempenado e azulejos, paredes externas- reboco desempenado, piso cerâmico, esquadrias – janelas, vitraux em geral em ferro, portas internas em madeira, pintura nas esquadrias- esmalte sintético – madeira - verniz, paredes externas e internas, em tinta látex, contendo os seguintes cômodos:- tres quartos, sala de estar, sala de jantar, cozinha, hall, banheiro, varanda, iluminação, área coberta, salão e área de serviço, perfazendo 128,68 metros quadrados de área construída.- Protocolado sob nº 15.172, em 24 de setembro de 2.007.- Valor atualizado pela Tabela Sinduscon- R\$90.532,81. Capão Bonito, 11 de outubro de 2.007. A Substituta Designada *Carla Lucia de Lima Venturi*.

Emols.- R\$147,54 –

AV - 04 – O prédio residencial, edificado sobre o terreno objeto desta matrícula, constante da **AV-02**, recebeu o emplacamento nº 744, da **AVENIDA SANTOS DUMONT**, está em condições de ser habitada, de acordo com vistoria efetuada no local, pela Secretaria de Obras da Municipalidade. Capão Bonito, 11 de outubro de 2.007. A Substituta Designada *Carla Lucia de Lima Venturi*.

Emols.- R\$8,89 –

R – 05 - M –15.738 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo, com obrigações e alienação fiduciária – Carta de crédito individual - FGTS, firmado em Capão Bonito, em 28 de março de 2.008, protocolado sob nº 15.863, em 31 de março de 2.008, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$64.000,00, de propriedade de **ROQUE FERREIRA**, portador da CI- RG nº 11 737 895 - SSP-SP e inscrito no CPF sob nº 020 695 488-30, brasileiro, solteiro, maior, construtor, residente e domiciliado à Rua Minas Gerais, 103, nesta cidade, foi por ele transmitido, nos termos do Artigo 61 e seus Parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, pelo preço de **R\$70.000,00** (setenta mil reais), mediante as condições constantes do **R-06**, à – **ANTONIO CARLOS SOUTO**–, motorista, portador da CI- RG nº 23 559 687-5- SSP-SP e inscrito no CPF sob nº 141 739 718-77, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **MARIA ROSA DE MACEDO SOUTO**, cabeleireira, portadora da CI – RG nº 29 489 856- 6-SSP- SP e inscrita no CPF sob nº 279 750 628- 63, brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Santos Dumont, nº 744, nesta cidade. Inscrição Cadastral Municipal nº 01 02 050 0038 001. Capão Bonito, 10 de abril de 2.008. A Escrevente Autorizada

MUNICIPIO E COMARCA DE CAPÃO BONITO

Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Carlos Alberto Bertoni - Registrador

(continua na Ficha nº 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VUAZ-F8VC7-NZ5PP-AVGP6>

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
CNS 11.966-3

MATRÍCULA N.º 15.738
Ficha 02
Oficial *[assinatura]*

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

R – 06 - M- 15.738 - Pelo próprio título mencionado no **R-05**, os Devedores Fiduciários, **ANTONIO CARLOS SOUTO** e sua mulher dona **MARIA ROSA DE MACEDO SOUTO**, supra qualificados, constituíram a propriedade havida pelo **R-05**, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do Art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto – Lei nº 759, de 12.08.1.969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 / 4 , em Brasília – DF, inscrita no CNPJ- MF sob nº. 00.360 305/0001 – 04, em garantia ao financiamento para compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária, em garantia no âmbito do SFH – Contrato nº 812130586905-, sendo pago com recursos próprios, a importância de vinte e um mil reais (R\$21.000,00) e mediante o Financiamento concedido pela Credora- CEF, através do Sistema de Amortização constante novo, no valor de **R\$49.000,00** (quarenta e nove mil reais), confessado pelos Devedores, através da Norma Regulamentadora – HH 127.13- 10/03/2.008 GECRI, que será resgatado através de 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de **R\$454,16** (quatrocentos e cinquenta e quatro reais e dezesseis centavos), com a taxa anual de juros, nominal de 5,5000 % e efetiva de 5,6409 %, vencendo-se a primeira no dia 28 de abril de 2.008, e as demais, a cada data-base dos meses subsequentes. Por força da citada lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o Devedor Fiduciante, possuidor direto e a Credora Fiduciária, possuidora indireta. As demais cláusulas e condições constam do título de alienação, que ficou arquivado. Foi apresentada planilha, de acordo com a Resolução 3.517, do BACEN, ficando uma via arquivada. Capão Bonito, 10 de abril de 2.008. A Escrevente Autorizada *[assinatura]* **Mary Terezinha de Oliveira Souza**

Emols.- R\$159,89 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Carlos Alberto Bertoni - Registrador

MUNICÍPIO E COMARCA DE CAPÃO BONITO
Estado de São Paulo

AV – 07 – M – 15.738 – Por instrumento particular firmado em 16 de abril de 2.019, nesta cidade, protocolado sob nº 36.409, em 16 de abril de 2.019, que ficou arquivado, a Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, retro qualificada, **AUTORIZOU O CANCELAMENTO** da propriedade fiduciária constante do **R – 06**, **FIcando CONSOLIDADA** a propriedade plena e definitiva do imóvel objeto desta matrícula, em nome de **ANTONIO CARLOS SOUTO** e **MARIA ROSA DE MACEDO SOUTO**, retro qualificados, Capão Bonito, 17 de abril de 2.019. A Escrevente Autorizada *[assinatura]* **(Mary Terezinha de Oliveira Souza)**.

Emols: R\$138,71 -

(continua no verso)



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VUAZ-F8VC7-NZ5PP-AVGP6>

MATRÍCULA Nº 15.738

Ficha 02

verso

Oficial

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

encargos moratórios de 1% ao mês e multa de 2%, Custo Efetivo Total – CET de 18,75% ao ano, pagável na praça de emissão do título. **Protocolada sob nº 42.063, em 23 de fevereiro de 2.022.** Por força da citada lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os Devedores Fiduciários, possuidores diretos, e o Credor Fiduciário, possuidor indireto. As demais cláusulas e condições constam do referido título, que ficou arquivado. Capão Bonito, 24 de fevereiro de 2.022. A Escrevente Autorizada (Mary Terezinha de Oliveira Souza).

Emols.: R\$752,07. -- PG – EAL – RM – CAL

AV – 09 – M – 15.738 – Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010437450, emitida em 21 de maio de 2.024, na cidade de São Paulo-SP, **protocolada sob nº 46.952**, em 24 de maio de 2.024, o credor fiduciante **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, retro qualificado, designado interveniente quitante, autorizou o **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante do R-08, FICANDO CONSOLIDADA** a propriedade plena e definitiva do imóvel objeto desta matrícula, em nome de **ANTÔNIO CARLOS SOUTO**, inscrito no CPF-MF sob nº 141.739.718-77, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **MARIA ROSA DE MACEDO SOUTO**, inscrita no CPF-MF sob nº 279.750.628-63, retro qualificados. Valor base de cálculo **R\$86.190,75** (oitenta e seis mil, cento e noventa reais e setenta e cinco centavos). Capão Bonito, 28 de maio de 2.024. A Escrevente Autorizada, (Maria de Fátima Rosa).

Emols.: R\$285,32. -- PDP – EDP – RM – CDP

R – 10 – M – 15.738 – Pela própria Cédula de Crédito Bancário, mencionada na **AV-09, protocolada sob nº 46.952**, em 24 de maio de 2.024, tendo como emitentes **ANTÔNIO CARLOS SOUTO**, inscrito no CPF/MF sob nº 141.739.718-77, e sua mulher **MARIA ROSA DE MACEDO SOUTO**, inscrito no CPF/MF sob nº 279.750.628-63, retro qualificados; e **DIEGO DE MACEDO SOUTO**, filho de Antônio Carlos Souto e Maria Rosa de Macedo Souto, portador da CI-RG. nº 40988597-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 446.324.558-30, brasileiro, professor Autônomo/particular solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, endereço eletrônico: não declarado, residente e domiciliado na Avenida Santos Dumont, nº 744, Vila Bela Vista, nesta cidade de Capão Bonitos-SP; fica constando que o **imóvel objeto desta matrícula**, avaliado para público leilão para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei 9.514/97, em **R\$374.000,00** (trezentos e setenta e quatro mil reais), foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 da Lei 9.514/97, em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) SA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo-SP, para garantir a dívida no valor de **R\$160.268,32 (cento e sessenta mil, duzentos e sessenta e oito reais e trinta e dois centavos)**, confessada pelos devedores fiduciários, que deverá ser resgatada em **240 prestações mensais**, com o primeiro vencimento em **21 de julho de 2.024** e o último vencimento em **21 de maio de 2.044**, no valor de R\$2.526,97 (dois mil, quinhentos e vinte e seis reais e noventa e sete) cada uma, aos juros remuneratórios de 18,8561% ao ano, Custo Efetivo Total – CET 19,66% ao ano, com encargos moratórios aos juros de 1% ao mês e multa 2%, pagável em débito na conta corrente de titularidade do emitente. **Consta na Cédula de Crédito Bancário, que o mesmo foi elaborado em conformidade com a Lei 14.711, de 30 de outubro de 2023 (Marco das Garantias).** Por força da citada lei, a posse do imóvel objeto desta matrícula fica desdobrada, tornando-se os proprietários, possuidores diretos e o credor, possuidor indireto. As demais cláusulas e condições constam do título de alienação que ficou arquivado. Capão Bonito, 28 de maio de 2.024. A Escrevente Autorizada, (Maria de Fátima Rosa).

Emols: R\$1.061,70 -- PDP – EDP – RM - CDP

(continua na Ficha nº)

MUNICÍPIO E COMARCA DE CAPÃO BONITO

Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Carlos Alberto Bertoni - Registrador



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VUAZ-F8VC7-NZ5PP-AVGP6>

REGISTRO GERAL LIVRO 2	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA CNS 11.966-9		CNM: 11.9669.2.0015738-21 MATRÍCULA Nº 15.738 Ficha 03 Oficial
	AV – 11 – M – 15.738 - Por requerimento firmado na cidade de Belo Horizonte-MG, em 08 de junho de 2.026, pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) SA, assinado digitalmente pelo procurador Sêrvio Tulio de Barcelos, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MG sob nº 44.698 e no CPF/MF sob nº 317.745.046-34, endereço eletrônico: s.jurci@grupobarcelos.com.br com endereço comercial na Rua Espírito Santo, nº 250, Centro, na cidade de Belo Horizonte-MG, CEP: 30.160-030, acompanhado da Guia de Recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis a Eles Relativos – ITBI, apresentados para averbação por meio eletrônico ON LINE – IN01535654C, protocolado sob nº 50.648, em 03 de fevereiro de 2.026, registrado em 11 de março de 2.026, com reingresso da consolidação em 10 de junho de 2.026, fica constando que, tendo em vista o transcurso “in albis” do prazo para purgação da mora da dívida, no procedimento administrativo de intimação dos emitentes devedores fiduciantes ANTÔNIO CARLOS SOUTO, inscrito no CPF/MF sob nº 141.739.718-77, e sua mulher MARIA ROSA DE MACEDO SOUTO, inscrita no CPF/MF sob nº 279.750.628-63, e de DIEGO DE MACEDO SOUTO, inscrito no CPF/MF sob nº 446.324.558-30; retro qualificados, que venceu em 28 de abril de 2.026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, havida pelo R-05, avaliada em público leilão, em R\$374.000,00 (trezentos e setenta e quatro mil reais), fica CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) SA, instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olimpia, na cidade de São Paulo-SP, CEP: 04543-011, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97. O credor fiduciário, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor Venal: R\$98.584,95. Capão Bonito, 12 de junho de 2.026. A Substituta Designada, (Maria Raquel da Silva Ferraz). Emols.: R\$451,23 (Selo: 119669331000000014787826H) -- PPC – ER – RMF – CRS		
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS			
MUNICÍPIO E COMARCA DE CAPÃO BONITO Estado de São Paulo			

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº 15738, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, sobre a qual não há qualquer alteração relativa a alienação ou ônus além do que se contém. OBSERVAÇÃO: Esta certidão foi confeccionada e assinada digitalmente, sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para sua validade, comprovação de autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico. Capão Bonito-SP, 16 de junho de 2026. O Oficial.

Carlos Alberto Bertoni
(DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE)

ATENÇÃO

Esta certidão tem seu prazo de validade de trinta (30) dias, para efeitos exclusivamente notariais, não caracterizando com isso reserva de prioridade, podendo os interessados, instituírem outros prazos, de acordo com a conveniência.

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao SEFAZ.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 50648

Controle:



Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:
1196693C3000000014787926V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VUAZ-F8VC7-NZ5PP-AVGP6>