Valide aqui
este documento

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRAO PIRES

Matrícula 34.591 | Ficha 1

Ribeirão Pires, 08 de Setembro de 1999.

IMÓVEL: Um terreno constituído pelo lote 57-C, da quadra 14, / da VILA NOVA SUIÇA SANTISTA, situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires, medindo 13 metros de frente para a Rua Orestes Del Corto, do lado esquerdo de quem olha da Rua mede 35 metros e confronta com o lote 57-B, do lado direito de quem olha da Rua mede 37,30 metros e confronta com o lote 58, nos fundos mede 12,85 metros onde confronta com o lote 57-A, encerrando uma área de 500 metros quadrados.
CONTRIBUINTE: CCM 01016574 (em maior área).
PROPRIETÁRIOS: ISMAEL MATHIAS, brasileiro, encarregado de /-/ transporte, RG. 9.304.623-6-SP, CPF. 127.999.638-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77 com MARIA CLARICE PINHOLATO MATHIAS, brasileira, do lar, RG. / 7.900.442-SP, CPF. 172.482.078-88, residente na Rua Dr. Fernando da Costa, nº 333, Vila Nova Suissa Santista, nesta Cidade.
REGISTRO ANTERIOR: R.3, de 28/06/88, da matrícula 8.993, deste Registro.
Ribeirão Pires, 08 de Setembro de 1.999.
A Oficial Interina _____ (Irinea Ap. / Carpinelli Giachello).

Prenotação nº 68.700 de 27 de Outubro de 2.000.
Av.1. Por requerimento de 26 de Outubro de 2.000, procede-se ao presente ato para ficar consignado que o imóvel está na Prefeitura Municipal de Ribeirão Pires inscrito sob nº 36152220858000 0006 e cadastrado como contribuinte municipal sob nº 01027546 - conforme comprova planilha para cálculo de IPTU do exercício de 2.000.
Ribeirão Pires, 06 de Novembro de 2.000.
A Escrevente Autorizada _____ (Mariza da Silva Ribeiro).

segue.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYKZZ-9GKYE-HKPB2-UFJMA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Matrícula 34.591 | Ficha 1 Verso

Prenotação nº 68.700 de 27 de Outubro de 2.000.
Av.2. Pelo mesmo requerimento mencionado na averbação 01, procede-se ao presente ato para ficar consignado que sobre o terreno desta matrícula, foi edificada uma residência, a qual foi atribuído o valor de R$ 32.000,00 e lançada com o valor venal de -/ R$ 10.291,02, com 80,00 metros quadrados de área construída - / que recebeu o nº 95, da Rua Orestes Del Corto, de acordo com -/ processo nº 593/2000 da Prefeitura Municipal de Ribeirão Pires, e obtido o "habite-se" em 16 de Outubro de 2.000, sendo que neste ato foi apresentada a Certidão Negativa de Débito para com o Instituto Nacional do Seguro Social nº 010522000-21634004, expedida em 19 de Outubro de 2.000, pelo Sistema Informatizado da - Previdência Social.
Ribeirão Pires, 06 de Novembro de 2.000.
A Escrevente Autorizada _____ (Mariza da Silva Ribeiro).-

Prenotação nº 70.141 de 31 de Agosto de 2001.
R.3. Por Instrumento Particular de 31 de Agosto de 2001, com - caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, ISMAEL MATHIAS, brasileiro, aposentado, RG. 9.304.623-6-SP, CPF. 127.999.638-20, e- sua mulher MARIA CLARICE PINHOLATO MATHIAS, brasileira, aposentada, RG. 7.900.442-SP, CPF. 172.482.078-88, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes à Rua Fernando da Costa, nº 333, Casa 2, Vila Nova Suissa, nesta Cidade transmitiram a título de COMPRA E VENDA, para FLAVIO LAURENTINO DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, operador de produção, RG. 22.859.677-4-SP, CPF. 140.022.558-24 e -/ CLAUDIA DE JESUS SANTOS, brasileira, solteira, maior, do lar,-

segue ficha 2:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYKZZ-9GKYE-HKPB2-UFJMA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO N.o 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PIRES

Matrícula 34.591 | Ficha 2

Ribeirão Pires, 06 de Setembro de 2001.

RG. 32.934.177-7-SP, CPF. 259.995.938-16, residentes à Rua Americana, nº 151, Vila Linda, em Santo André-SP, pelo valor de R$ 33.000,00, o imóvel desta matrícula, que foi pago do seguinte - modo: R$ 6.250,00 representados por recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R$ 26.750,00 referente a financiamento.

Ribeirão Pires, 06 de Setembro de 2001.

A Escrevente Autorizada _____ (Mariza da Silva-Ribeiro).

Prenotação nº 70.141 de 31 de Agosto de 2001.

R.4. Pelo mesmo Instrumento mencionado no registro 3, FLAVIO /- LAURENTINO DE CARVALHO e CLAUDIA DE JESUS SANTOS, já qualificados, tendo recebido um financiamento no montante de R$ 26.750,00 que será pago em 240 prestações, sendo a primeira delas no va-/ lor de R$ 330,42, com vencimento para o mês subsequente, no mesmo dia correspondete ao do contrato, juros de 6,0000%, corres-/ pondente a taxa efetiva de 6,1677% ao ano, deram em primeira e/ especial HIPOTECA, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF,- CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel desta matrícula.

Ribeirão Pires, 06 de Setembro de 2001.

A Escrevente Autorizada _____ (Mariza da Silva-Ribeiro).

Prenotação n. 86.280, de 11 de Agosto de 2009.

Av. 5 - CASAMENTO: À vista da escritura particular (Art. 61, da Lei n. 4.380/64), firmada em 11/08/2009, averba-se que a condômina **CLAUDIA DE JESUS SANTOS**, casou-se em **19/10/2006**, pelo regime da **comunhão parcial de bens** com **LUIZ CARLOS LOPES** (brasileiro, ajudante geral, RG n. 39.570.861-8-SSP/SP, CPF/MF n. 891.957.874-53), sendo que em virtude do casamento o nome da mulher foi alterado para **CLAUDIA SANTOS LOPES**, conforme

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYKZZ-9GKYE-HKPB2-UFJMA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula 34.591 | Ficha 2 Verso

certidão de casamento expedida em 19/10/2006 (termo n. 14644, livro B-78, fls. 80, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste Município), cuja cópia autenticada fica arquivada. Ribeirão Pires, 27 de Agosto de 2009.
Eu, (Ângela Maria Viega), escrevente, digitei e conferi.
O Oficial: (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n. 86.280, de 11 de Agosto de 2009.
Av. 6 - CADASTRO MUNICIPAL: À vista da escritura particular mencionada na Av.5, e do lançamento fiscal (IPTU de 2009), averba-se que o imóvel está inscrito no Município da Estância Turística de Ribeirão Pires sob n. 361-52-22-0858-00-0000 e cadastrado sob n. 1027546 (C.C.I.). Ribeirão Pires, 27 de Agosto de 2009.
Eu, (Ângela Maria Viega), escrevente, digitei e conferi.
O Oficial: (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n. 86.280, de 11 de Agosto de 2009.
Av. 7 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o **cancelamento da hipoteca**, objeto do registro 4, à vista da autorização contida na escritura particular mencionada na Av.5, pela credora *(Caixa Econômica Federal, já qualificada)*. Ribeirão Pires, 27 de Agosto de 2009.
Eu, (Ângela Maria Viega), escrevente, digitei e conferi.
O Oficial: (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n. 86.280, de 11 de Agosto de 2009.
R. 8 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.5, os proprietários *(FLAVIO LAURENTINO DE CARVALHO; e CLAUDIA SANTOS LOPES, casada com LUIZ CARLOS LOPES, atualmente residente na Rua Bahia, n. 93, neste Município)*, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R$66.000,00 *(sessenta e seis mil reais)*, para **IARA DEL PEZZO**, brasileira, solteira, maior, assistente financeiro, RG n. 24.654.714-5-SSP/SP, CPF/MF n. 166.689.158-41, residente na Rua Trento, n. 143, casa 1, no Município de Santo André, deste Estado, sendo que do preço acima, R$8.000,00 *(oito mil reais)*, foi pago com a utilização de recursos da conta vinculada do FGTS, da compradora. Ribeirão Pires, 27 de Agosto de 2009.
Eu, (Ângela Maria Viega), escrevente, digitei e conferi.
O Oficial: (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n. 86.280, de 11 de Agosto de 2009.
R. 9 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.5, a proprietária *(IARA DEL PEZZO, qualificada no R.8)*, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel *(em conformidade com a Lei Federal n.º 9.514/97)* à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R$58.000,00 *(cinqüenta e oito mil reais)*, a ser paga em 300

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYKZZ-9GKYE-HKPB2-UFJMA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PIRES – SP

MATRÍCULA	FICHA
34.591	3

Ribeirão Pires, 27 de Agosto de 2009.

meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo – SAC, com prestação mensal inicial de R$429,57, vencendo-se a primeira em 11/09/2009 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a., constando do título outras cláusulas e condições. Ribeirão Pires, 27 de Agosto de 2009.
Eu, (Ângela Maria Viega), escrevente, digitei e conferi.
O Oficial: (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n. 117.248, de 21 de maio de 2020.
Av.10 - CASAMENTO: À vista do instrumento particular adiante citado, averba-se que a proprietária **IARA DEL PEZZO PINHO**, já qualificada, casou-se aos 10/12/2009, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ANTONIO MARCOS DE SOUZA PINHO, RG n. 19.172.175-X-SSP-SP, CPF/MF n. 124.186.248-62,** conforme comprova certidão de casamento expedida aos 10/12/2009 (Livro B-0198, fls 035, termo n. 58973), pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do segundo subdistrito de Santo André - SP, cuja cópia autenticada fica arquivada. Emolumentos (item 2.1): Of.: R$17,26/ Est.: R$4,90/ Sefaz.: R$3,36/ R.Civ.: R$0,91/ TJ.: R$1,18/ MP: R$0,83/ Iss: R$0,57. **Total: R$29,01**. Ribeirão Pires, 10 de junho 2020.

O Substituto do Oficial: (Fernando Henrique Rovere de Godoy).

Prenotação n.117.248, de 21 de maio de 2020
Av.11 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme autorização contida no instrumento particular adiante mencionado, dada pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, já qualificada, representada por Rodrigo Ferreira Silva, CPF/MF n. 262.287.598-33, nos termos do art. 25, da Lei n. 9.514/97, averba-se o **cancelamento do R.09** e a consequente **resolução da propriedade fiduciária**, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de **IARA DEL PEZZO PINHO,** já qualificada. Valor base de cálculo R$ 58.000,00. Emolumentos (item 2.f): Of.: R$222,79/ Est.: R$63,32/ Sefaz.: R$43,34/ R.Civ.: R$11,73/ TJ.: R$15,29/ MP: R$10,69/ Iss: R$7,34. **Total: R$374,50**. Ribeirão Pires, 10 de junho de 2020.

O Substituto do Oficial: (Fernando Henrique Rovere de Godoy).

Prenotação n. 117.248, de 21 de maio de 2020.
R.12 - VENDA E COMPRA: Por instrumento particular lavrado no âmbito do SFH em 08/05/2020 na cidade de São Paulo - SP, a proprietária **IARA DEL PEZZO PINHO,** CPF/MF n. 166.689.158-41, assistida de seu marido ANTONIO MARCOS DE SOUZA PINHO CPF/MF n. 124.186.248-62, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de **R$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), sendo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYKZZ-9GKYE-HKPB2-UFJMA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 34.591 | FICHA 03 verso

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PIRES – SP
CNS: 12084-0

R$11.131,67 (onze mil, cento e trinta e um reais e sessenta e sete centavos) com recursos próprios, R$ 13.868,33 (treze mil, oitocentos e sessenta e oito reais e trinta e três centavos) com recursos do FGTS e R$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) com financiamento concedido para: **GELSON JOSÉ DA SILVA,** brasileiro, solteiro, vendedor, RG n. 33251645-SSP-SP, CPF/MF n. 261.382.738-69. Valor Venal (IPTU/2020): R$92.394,70. Emolumentos (SFH): Of.: R$706,42/ Est.: R$200,77/ Sefaz.: R$137,41/ R.Civ.: R$37,18/ TJ.: R$48,48/ MP: R$33,90/ ISS: R$23,28. **Total: R$1187,44**. Ribeirão Pires, 10 de junho de 2020.

O Substituto do Oficial: (Fernando Henrique Rovere de Godoy).

Prenotação n. 117.246, de 21 de maio de 2020.

R.13 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.12, **GELSON JOSÉ DA SILVA** já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula (em conformidade com o art. 38 da Lei 9.514/97) para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** inscrito no CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek ns. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, representado por Henrique Vianna Moreles, CPF/MF n. 276.931.218-97; e, Tania Aparecida Franchi Briotto, CPF/MF n. 048.450.478-96, para garantia da dívida no valor total de **R$225.000,00** (duzentos e vin mil reais), a ser paga em 420 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com prestação mensal inicial de R$2.108,91, vencendo-se a primeira em 08/06/2020, com taxa de juros sem bonificação: efetiva anual de 10,0000%; nominal anual de 9,5690% e efetiva e nominal mensal de 0,7974%; e taxa de juros bonificada: efetiva anual de 7,9900%; nominal anual de 7,7115% e efetiva e nominal mensal de 0,6426%, sendo o prazo de carência para fins do artigo 26 da lei n.º 9.514 de 30 dias, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de Avaliação para Leilão: R$250.000,00. Emolumentos (SFH): Of.: R$625,88/ Est.: R$177,88/ Sefaz.: R$121,75/ R.Civ.: R$32,94/ TJ.: R$42,95/ MP: R$30,05/ Iss: R$20,63. **Total: R$1.052,08**. Ribeirão Pires, 10 de junho de 2020.

O Substituto do Oficial: (Fernando Henrique Rovere de Godoy).

Prenotação n. 119.840, 25 de fevereiro de 2021.

Av.14 - VINCULAÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado aos 25/02/2021, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula fica vinculado ao projeto de **regularização e aumenta de residência Unifamiliar em 3 pavimentos, com área total de 211,79m2**, sendo 80,00m2 existentes conforme Av.02, desta matrícula, 30,90m2 à regularizar e 100,89m2 á construir, devendo permanecer 20% da área total do terreno permeável e 10% da área total do terreno

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYKZZ-9GKYE-HKPB2-UFJMA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PIRES – SP
CNS: 12084-0

MATRÍCULA 34.591 | FICHA 04

Ribeirão Pires, 27 de Abril de 2021

florestada, conforme consta no processo administrativo n. 5563/2020 da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ribeirão Pires, constante da Declaração de Vinculação n. 029/2021, expedida aos 12/03/2021, pela Secretaria do Meio Ambiente - SEMA, para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia Declaração expedida pela Secretaria do Meio Ambiente - SEMA. De acordo com a Lei Estadual da APRM-B n. 13.579/09, Decreto Estadual n. 55.342/10, Lei Municipal n. 5.907/14, este imóvel está inserido na Bacia Hidrográfica de Billings, em Área de Ocupação Urbana Consolidada. constitutem parâmetros urbanísticos e restrições da área de ocupação urbana consolidada:

Lote Mínimo	250,00m2
Coeficiente de aproveitamento	2
Índice de Elevação	até 20 metros
Taxa de Permeabilidade	20%
Taxa Florestada	10%

Esta vinculação não substitui a averbação da construção. Emolumentos (item 2.1): Of.: R$18,18/ Est.: R$5,17/ Sefaz.: R$3,54/ R.Civ.: R$0,96/ TJ.: R$1,25/ MP: R$0,87/ Iss: R$0,61. **Total: R$30,58.**
Ribeirão Pires, 27 de abril de 2021.
A Escrevente: (Ellen Rodrigues Bueno).

Prenotação n. 130.627, de 17 de outubro de 2023.
Av.15 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento n. 143/23 do Conselho Nacional de Justiça, averba-se que esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) n. **120840.2.0034591-58.** Emolumentos: Nihil. Ribeirão Pires, 19 de fevereiro de 2024.
A Escrevente: (Amanda Carolina Alves dos Santos).

Prenotação n. 130.627, de 17 de outubro de 2023.
R.16 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por requerimento datado de 24/01/2024, instruído com a devida certidão de decurso de prazo sem o purgamento da mora pelo devedor GELSON JOSÉ DA SILVA, CPF/MF n. 261.382.738-69, já qualificado, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação, nos termos do §7° do artigo 26, da Lei n. 9.514/97, para consignar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário, **BANCO**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYKZZ-9GKYE-HKPB2-UFJMA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA 34.591 | FICHA 04 verso

SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PIRES - SP
CNS: 12084-0

CNM 120840.2.0034591-58

SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, já qualificado, neste ato representado por André Luiz Muelas da Silva, CPF/MF n. 128.633.148-07. Valor Tributável de R$250.000,00. Emolumentos (item 2.j): Of.: R$382,76/ Est.: R$108,78/ Sefaz.: R$74,46/ R.Civ.: R$20,15/ TJ.: R$26,27/ MP.: R$18,37/ ISS: R$12,87. **Total: R$643,66.** Ribeirão Pires, 19 de fevereiro de 2024.
A Escrevente: (Amanda Carolina Alves dos Santos).

Prenotação n. 137.059, de 02 de junho de 2025.
Av.17 – LEILÃO NEGATIVO: Por requerimento firmado aos 30/05/2025, pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF n. 90.400.888/0001.42, representado por Juliana de Cassia Castilho, CPF/MF n. 331.088.588-74, bem como à vista das certidões dos leilões negativos datadas de 29/05/2024 e 31/05/2025, assinadas pelo leiloeiro Alexandre Travassos, Leiloeiro Oficial, JUCESP n. 951, e da quitação dada pelo credor fiduciário, ao devedor GELSON JOSÉ DA SILVA, CPF/MF n. 261.382.738-69, procede-se a presente averbação para ficar constando a **extinção da dívida objeto do R.13**, nos termos do art. 27, parágrafo 6º, da Lei 9.514/97. Emolumentos (item 2.1): Of.: R$23,14/ Est.: R$6,58/ Sefaz: R$4,50/ R.Civ.: R$1,22/ TJ.: R$1,59/ MP: R$1,11/ Iss: R$0,78. **Total: R$38,92.** Ribeirão Pires, 25 de junho de 2025.
A Substituta do Oficial: (Ellen Rodrigues Bueno).

Prenotação n. 141.622, de 23 de junho de 2026.
Av.18 - RETIFICAÇÃO - EX OFFÍCIO: Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei n. 6.015/73 (redação da Lei n. 10.931/04), corrige-se o erro material de digitação ocorrido na ocasião do Av.17 desta matrícula, para constar que as certidões dos leilões negativos são datadas de 29/05/2024 e **31/05/2024**; e não como erroneamente constou, o que fica expressamente retificado. Emolumentos: **Nihil.** Ribeirão Pires, 26 de junho de 2026.

A Oficial Substituta: (Ellen Rodrigues Bueno).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYKZZ-9GKYE-HKPB2-UFJMA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída em inteiro teor **da matrícula n.: 34.591**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, referentes aos atos praticados e prenotados até as 24h úteis imediatamente anteriores à emissão. Esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, devendo para validade ser comprovada a autoria e integridade segundo as instruções laterais.

Ribeirão Pires-SP, 13 de julho de 2026. **Assinado digitalmente por Enrico Baracca Bosio - Escrevente.**

EMOLUMENTOS:	R$0,00
ESTADO:	R$0,00
SEC. FAZENDA:	R$0,00
REG. CIVIL:	R$0,00
TRIBUNAL DE JUSTIÇA:	R$0,00
MINISTÉRIO PUBLICO:	R$0,00
MUNICÍPIO:	R$0,00
TOTAL:	**R$0,00**

Selo Digital: 1208403C3YC000430286MG26E
Consulte a validade do selo em: https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYKZZ-9GKYE-HKPB2-UFJMA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar