CNM: 111096.2.0060480-13

MATRÍCULA 60.480

FOLHA 01

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMOVEL: O apartamento número 802,localizado no 8º andar do EDIFICIO PORTINARI,situado na avenida Monteiro Lobato,número 1043,nesta cidade,contendo a área real privativa de 171,9750 metros quadrados, a área real comum de divisão não proporcional de 28,9682 ms2,correspondente a duas vagas indeterminadas na garagem localizadas no subsolo, para guarda de dois carros de passeio,com emprego de manobrista, mais a área real comum de divisão proporcional de 104,3481 ms2,perfazendo a área real total de 305,2913 ms2,correspondendo no terreno a uma fração ideal de 3,9298%.CADASTRO: 003.016.044.TITULOS AQUISITIVOS: Rs.2, 3 e 8/M.54.780.PROPRIETARIA: SOLON CONSTRUTORA LIMITADA,com sede em Araraquara,inscrita no CGC/MF sob nº 45.679.958/0001-99.-Araraquara,10 de novembro de 1989.///////Eu _____,escrevi.Eu, _____,subscrevi.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

Av.1:
Certifico que o imóvel desta matricula encontra-se gravado com HIPOTECA a favor do BANCO BRADESCO S/A,com sede na Cidade de Deus,em Osasco-SP,inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12,conforme R.4 e Avs.5 e 6/M.54.780.-Araraquara,10 de novembro de 1989.Eu, _____,escrevi.Eu, _____, subscrevi.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

Av.2:
Conforme Av.9/M.54.780 o imóvel foi submetido à Convenção de Condominio objeto do R. 3.613 ,livro 3-Auxiliar,deste Cartório.-Araraquara,10 de novembro de 1989.Eu, _____, escrevi.Eu, _____,subscrevi.

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Habilitado

Av.3 =
Certifico que a Av.1 fica cancelada e sem mais efeito, conforme requerimento datado de 11.10.1990 e instrumento particular de quitação geral firmado pelo credor Banco Bradesco S.A., em 20.09.1990, ambos aqui arquivados. Araraquara, 12 de outubro de 1.990. Eu, _____, escrevi.Eu, _____, subscrevi.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

R.4:
Por escritura de 29 de outubro de 1991,livro 366,fls.298, do 1º Cartório de Notas de Araraquara,a proprietária vendeu o imóvel,pelo preço de CR$ 4,00, à RUBENS ANTONIO TREVISAN ,

(VIDE VERSO)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/G482Z-BAC4H-MMPGM-NWBRR.

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA 01. VERSO

brasileiro,engenheiro florestal,RG 5.866.535-SP e CIC 719.291 268-91,casado no regime da comunhão de bens,na vigência da Lei 6515/77 (pacto registrado sob nº 2.395 no livro 3-Auxi - liar no CRI de Lençois Paulistas-SP),com MARIA TEREZINHA PAS= CHOARELLI TREVISAN,do lar,RG 9.393.552-SP,aqui residente, na avenida Monteiro Lobato nº 1043-apto.802.Consta da escritura' que a vendedora exibiu a CND-INPAS nº 904640.-Araraquara, 1º de novembro de 1991.Eu, ,escrevi.Eu, , subscrevi.

Escrevente Habilitado — Escrevente Autorizado

Av.5 - em 18 de outubro de 2.002.
Atendendo requerimento de 15.10.2002, acompanhado de documentos, que ora- arquivo, procedo esta para consignar que MARIA TEREZINHA PASCHOARELLI TRE VISAN é portadora do CIC. nº132.482.958-30. Oficial: R$6,92. Estado: R.. $1,88. IPESP: R$1,38. Registro Civil: R$0,34. Total: R$10,52.

FABIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

JOAO BAPTISTA GALHARDO
1.o Oficial de Registro de Imóveis

R.6 - em 18 de outubro de 2.002.
VENDA
Por escritura de 15.10.2002, livro 469, fls. 224/225, do 1º Tabelião de - Notas local, RUBENS ANTONIO TREVISAN e sua esposa MARIA TEREZINHA PASCHOA RELLI TREVISAN, já qualificados, venderam o imóvel por R$121.000,00, para **ARNALDO RAMALHO MACHADO**, brasileiro, aposentado, RG.1.123.946-SP, CIC.011 864.858-68, casado com **NILMA GOMES RAMALHO MACHADO**, brasileira, do lar, - RG.17.299.972-SP, CIC.141.059.018-69, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, aqui residente e domiciliado, na rua Carlos Gomes, nº 1.763, Centro. Base de Cálculo: R$121.000,00. Oficial: R$574,39. Estado: R$155,09. IPESP: R$114,88. Registro Civil: R$28,72. Total: R$873,08.

FABIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente Autorizado

JOAO BAPTISTA GALHARDO
1.o Oficial de Registro de Imóveis

Protocolo nº 325068
R.7 - em 09 de dezembro de 2016.
PARTILHA

CONTINUA NA FICHA 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/G482Z-BAC4H-MMPGM-NWBRR.

Por escritura de inventário e partilha do Espólio de Arnaldo Ramalho Machado (falecido aos 02.08.2016), lavrada aos 04.11.2016, L° 437, página 159, no 3° Tabelião de Notas local (microf. 06.12.2016), o imóvel (CEP 14801-220), pelo valor de R$400.000,00, foi partilhado na seguinte proporção: 1) 50% à viúva meeira **NILMA GOMES RAMALHO MACHADO**, brasileira, aposentada, RG 1.729.972-X-SSP/SP, CPF 141.059.018-69, residente nesta cidade, na avenida Monteiro Lobato, 1.043, apartamento n° 802, Edifício Portinari; 2) 25% à herdeira filha **BEATRIZ MARIA MACHADO DE MEDEIROS**, brasileira, professora aposentada, RG 7.800.143-2-SSP/SP, CPF 005.766.818-30, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **GEORGE NÓBREGA DE MEDEIROS**, brasileiro, aposentado, RG 219.653-SSP/RN, CPF 181.551.624-00, residente em Natal-RN, na Avenida Silvio Pedroza, 150, apartamento n° 201, Areia Preta; e 3) 25% ao herdeiro filho **MARCELO RAMALHO MACHADO**, brasileiro, arquiteto, RG 9.346.547-6-SSP/SP, CPF 046.126.058-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **SUNG IAN LIN**, brasileira, fisioterapeuta, RG 9.136.409-7-SSP/SP, CPF 025.082.938-06, residentes em São Paulo-SP, na rua Fradique Coutinho, 484, apartamento n° 01, Pinheiros.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo n° 434269
R.8 - em 27 de dezembro de 2024
PARTILHA
Conforme Escritura de Inventário e Partilha do Espólio de Nilma Gomes Ramalho Machado (falecida aos 23.05.2021), lavrada aos 28.06.2021, L° 523, Página 005, do 3° Tabelião de Notas local, apresentada por certidão de 06.12.2024 (dig. em 19.12.2024), a parte ideal de 50% do imóvel, pelo valor de R$195.265,18, foi partilhada na proporção de 25% para cada herdeiro: **1) BEATRIZ MARIA MACHADO DE MEDEIROS**, casada com **GEORGE NÓBREGA DE MEDEIROS**, e **2) MARCELO RAMALHO MACHADO**, casado com **SUNG IAN LIN**, todos já qualificados.

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/G482Z-BAC4H-MMPGM-NWBRR.

Protocolo nº 437006, de 26.02.2025
AV.9 - em 05 de março de 2025
PACTO ANTENUPCIAL
Conforme autorização contida no instrumento particular de 24.01.2025 que dará origem ao R.10 e documento (digitalizados em 26.02.2025), faço esta para constar que a escritura de pacto antenupcial celebrada entre Beatriz Maria Machado de Medeiros e George Nóbrega de Medeiros foi registrada sob número 3.260 no livro 3-Auxiliar do Terceiro Ofício de Notas e Registro Geral de Imóvel 1ª CRI de Natal-RN.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 437006, de 26.02.2025
R.10 - em 05 de março de 2025
COMPRA E VENDA
Por instrumento particular de 24.01.2025 (digitalizado em 26.02.2025), BEATRIZ MARIA MACHADO DE MEDEIROS e seu cônjuge GEORGE NÓBREGA DE MEDEIROS; e MARCELO RAMALHO MACHADO com o consentimento de seu cônjuge SUNG IAN LIN, já qualificados, venderam o imóvel, por R$545.000,00, para **JOICE CORTELO MASIERO**, brasileira, administradora de empresa, RG 40.359.079-6-SSP/SP, CPF 308.115.248-84 e seu cônjuge **LUÍS GUSTAVO BITTENCOURT MASIERO**, brasileiro, administrador, RG 44.240.946-SSP/SP, CPF 327.056.968-81, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09.04.2016, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na avenida Araucaria, 53, Qf111, Res Village Damha II.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 437006, de 26.02.2025
R.11 - em 05 de março de 2025
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo mesmo instrumento particular de 24.01.2025 (R.10), JOICE CORTELO MASIERO e seu cônjuge LUÍS GUSTAVO BITTENCOURT MASIERO, já qualificados, pelo valor de R$435.250,00, alienaram fiduciariamente o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida desse mesmo valor que deverá ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, com taxa de juros de 11,3900% a.a. (efetiva) e 10,8354% a.a. (nominal), correspondendo o valor

CONTINUA NA FICHA 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/G482Z-BAC4H-MMPGM-NWBRR.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

total do encargo mensal na data do contrato a R$5.196,33, vencida a primeira prestação em 24.02.2025, na forma do instrumento.

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 440.768
Av.12 - em 02 de março de 2026
CONSOLIDAÇÃO
Atendendo requerimento de 05.02.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 27.05.2025), a propriedade do imóvel desta matricula fica consolidada em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já identificado.

Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19 § 1º da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil.

Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : https://selodigital.tjsp.jus.br

Ao Oficial.: R$ 45,88
Ao Estado..: R$ 13,04
Ao Sec.Faz.: R$ 8,92
Ao Reg.Civil R$ 2,41
Ao Trib.Just R$ 3,15
Ao FEDMP.... R$ 2,20
Ao ISSQN.... R$ 1,38
Total.....: R$ 76,98
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA - Controle Interno Nº 41/2026

Certidão expedida às 08:59:56 horas do dia 03/03/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3440768002000126U
06048003032026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/G482Z-BAC4H-MMPGM-NWBRR.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: G482Z-BAC4H-MMPGM-NWBRR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

FERNANDA LOUREIRO MASCIA (CPF ***.605.308-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/G482Z-BAC4H-MMPGM-NWBRR

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/G482Z-BAC4H-MMPGM-NWBRR.