



CNM: 111575.2.0076975-98

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

MATRÍCULA

FICHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

76.975

01

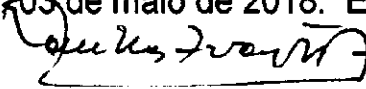
CNS 11.157-5

03/MAI/2018

UM PRÉDIO RESIDENCIAL de tijolos e coberto de telhas, com a área de 91,72 m² de construção, constituído de dois pavimentos, situado na **Rua Tutu Arruda, nº 106**, nesta cidade e comarca de Jahu, Estado de São Paulo, com o seu terreno respectivo e anexo, **distante** 32,10 metros da esquina da Rua Luciano Pacheco, lado par, **medindo** 5,00 metros pela frente, onde confronta com a Rua Tutu de Arruda; 27,50 metros, do lado direito (de quem do imóvel olha para a via pública), onde confronta com o prédio nº 110, da Rua Tutu Arruda (M. 76.976); 28,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o prédio nº 100, da Rua Tutu de Arruda; e 5,00 metros nos fundos, onde confronta com o prédio nº 800, da Rua Luciano Pacheco, **encerrando** a área de 138,75 metros quadrados. **Cadastro Municipal:** 06 4 19 49 0203 000-.....

PROPRIETÁRIA: REGINA CÉLIA CARAMANO, RG nº 17.186.914-X SSP/SP, CPF nº 120.103.648-80, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada na Rua Tutu Arruda, nesta cidade de Jahu.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 15.100, livro nº 2, aberta em 12/01/1982.

Jahu, 03 de maio de 2018. Eu, Moacir Antônio Júnior, digitei.
 Eu, -  (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

R.01/ 76.975 - Jahu, 09/08/2018 - Protocolo nº 193.033, de 27/07/2018.
 Por instrumento particular de venda e compra e constituição de alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, da Lei 4.380/64 e artigo 38, da Lei nº 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo, SP, em 24/07/2018, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, REGINA CÉLIA CARAMANO, funcionária pública, residente e domiciliada na Rua Tutu Arruda, 106, Jardim das Paineiras, nesta cidade, já qualificada, **vendeu a ADILSON DE LOURENÇO**, RG nº 9.146.059-1 SSP/SP, CPF nº 711.055.738-34, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado na Rua Tutu Arruda, 110, Jardim das Paineiras, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, **pelo preço** de R\$ 150.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 50.000,00, com recursos próprios; e R\$ 100.000,00, com o financiamento mencionado no R.02 adiante.

- continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4e4e8999-fdb6-4c2e-9688-326cc2b9d564

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

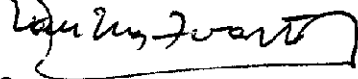
Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIA AUGUSTA LIMA - 16/02/2024 15:15

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
01
VERSO

Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu, -  -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

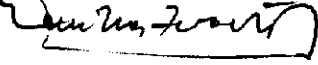
R.02/ 76.975 - Jahu, 09/08/2018 - Protocolo nº 193.033, de 27/07/2018.

Pelo mesmo título mencionado no R.01 retro, **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco, SP, **concedeu** a ADILSON DE LOURENÇO, já qualificado, **um financiamento** no valor de **R\$ 100.000,00**, pagável em 217 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, vencendo-se a primeira, no valor de R\$ 1.342,31, em 10/09/2018, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente no dia 10, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, mantidas nas instituições integrantes do SBPE, incidindo ainda juros à taxa nominal de 8,56% a.a. e efetiva de 8,90% a.a. **Em garantia** do financiamento concedido, o devedor **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** ao Banco Bradesco S/A, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado em R\$ 165.000,00. Constan do contrato, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições.

Eu, Cairo William Alves, Escrevente, digitei. Eu, -  -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Av.03/ 76.975 - Jahu, 20/07/2022 - Protocolo nº 222.804, de 28/06/2022.

Fica **CANCELADA** a **propriedade fiduciária** objeto do R.02 supra, em virtude do pagamento da dívida ali inscrita, conforme quitação passada pelo credor, Banco Bradesco S/A, na cláusula 23ª do contrato adiante registrado.

Eu, Sílvia Augusta Lima, Escrevente, digitei. Eu, -  -(Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Selo digital: 1115753310A00000327511220

R.04/ 76.975 - Jahu, 20/07/2022 - Protocolo nº 222.804, de 28/06/2022.

Por instrumento particular de venda e compra e alienação fiduciária em

-continua na ficha 2-

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4e4e8999-fdb6-4c2e-9688-326cc2b9d564

www.regidores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Computarizado

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIA AUGUSTA LIMA - 16/02/2024 15:15

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

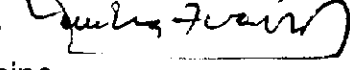
76.975

FICHA

2

CNS 11.157-5

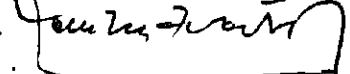
garantia, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, **no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH**, firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 24/06/2022, pelas partes contratantes e por duas testemunhas, ADILSON DE LOURENÇO, residente e domiciliado na Avenida Jorge Hagge, 261, apartamento 24, Aviação, em Praia Grande, SP, já qualificado, **vendeu** à **JULIANA LEITE**, RG nº 34.037.480-9 SSP/SP, CPF nº 306.144.478-52, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, residente e domiciliada na Rua Humberto Campana, 264, Jardim das Paineiras, nesta cidade, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, **pelo preço** de R\$ 250.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 50.000,00, com recursos próprios; e R\$ 200.000,00, com o financiamento objeto do R.05 adiante.

Eu, Sílvia Augusta Lima, Escrevente, digitei. Eu, -  - (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Selo digital: 1115753210A0000032751222O

R.05/ 76.975 - Jahu, 20/07/2022 - Protocolo nº 222.804, de 28/06/2022.

Pelo mesmo título mencionado no R.04 retro, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, em São Paulo, SP, **concedeu** à JULIANA LEITE, já qualificada, um financiamento no valor de **R\$ 200.000,00**, pagável em 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira em 24/07/2022, no valor de R\$ 2.082,34, cujo saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia 24, mediante aplicação do percentual utilizado para atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança livre, mantidos nas instituições integrantes do SBPE, incidindo, ainda, juros à taxa nominal de 10,9259% ao ano e efetiva de 11,4900% ao ano, que serão reduzidos nas hipóteses da cláusula 5ª do contrato. **Em garantia** do financiamento concedido, a devedora **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** ao Banco Santander (Brasil) S/A, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 250.000,00. Constan do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, demais cláusulas e condições.

Eu, Sílvia Augusta Lima, Escrevente, digitei. Eu, -  - (Eduardo Ângelo Pavanato), Oficial Substituto, conferi e assino.

Selo digital: 1115753210A0000032751322M

- continua no verso -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JAHU - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

2

VERSO

Av.06/ 76.975 – Jahu, 16/02/2024 - Protocolo nº 231.716, de 04/09/2023.

Fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, NIRE/SP 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, Brooklin Novo, em São Paulo, SP, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97 (processo nº 105/2023), cuja averbação é feita à vista de requerimento firmado pelo credor, na cidade de Ribeirão Preto, SP, em 10/01/2024, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão.

Eu, *André Luiz Alves de Tilio* -(André Luiz Alves de Tilio), Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino.

Selo digital: 1115753310A0000036513424E

CERTIDÃO - Pedido: 231716	CUSTAS
Certifico e dou fé, que a presente certidão da matrícula n.º 76975 foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Esta certidão ficará disponível para download por 30 dias. Não pesa sobre o imóvel qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos : 40,91
	Estado : 11,63
PRAZO DE VALIDADE	Sec. Fazenda : 7,96
	Registro Civil : 2,15
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto nº 93.240/86, e letra "c" do item 60 do Cap. XVI das NSCGJ Tomo II, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	Trib. Justiça : 2,81
	Ministério Público : 1,96
	Imposto Municipal : 1,23
	TOTAL : 68,65
	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
	Silvia Augusta Lima Escrevente
Jaú, 16 de fevereiro de 2024	



SELO DIGITAL

1115753C30A0000036513224Y

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4e4e8999-fdb6-4c2e-9688-326cc2b9d564

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIA AUGUSTA LIMA - 16/02/2024 15:15