



CNM nº 120386.2.0062638-49

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
<b>62.638</b>	<b>01</b>
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

Distrito <u>Sertãozinho</u>	Urbano ( <input checked="" type="checkbox"/> ) C.P.M. <u>02.1843.1.0004.000/50198453</u>
Município <u>Sertãozinho</u>	Rural ( ) INCR
Situação <u>LOTEAMENTO JARDIM DO ENGENHO - Lote nº 04 da Quadra nº 05</u>	
Denominação <u>Rua Anacleto Soldera, lado ímpar Nº 683</u>	

**MATRÍCULA Nº 62.638** Protocolo 121.896 (04/05/2011) **05 DE JULHO DE 2011**

**IMÓVEL: Lote nº 04 - Quadra nº 05 - 200,00 m²**

Um terreno situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, composto pelo lote nº 04 da quadra nº 05 do loteamento denominado "JARDIM DO ENGENHO", com frente para a RUA ANACLETO SOLDERA, lado ímpar, contendo duzentos (200,00 m²) metros quadrados, medindo dez (10,00) metros de frente para a Rua Anacleto Soldera; vinte (20,00) metros do lado esquerdo de quem da Rua Anacleto Soldera olha o imóvel, confrontando com o lote nº 05; vinte (20,00) metros do lado direito, confrontando com o lote nº 03 e com parte do lote nº 02; e, dez (10,00) metros nos fundos, confrontando com o lote nº 28, distante doze metros e cinquenta (12,50) centímetros do ponto inicial da linha curva na confluência da Rua Anacleto Soldera com a Rua José Ravazio, da quadra completada pelas Ruas Carlos Bartoletti e Pedro Montenegro.

**PROPRIETÁRIA: EMPRECAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.453.913/0001-80, com sede nesta cidade, na Rua Eptácio Pessoa nº 1799, Centro.

**REGISTRO ANTERIOR:** Loteamento registrado sob nº R-4/ 61.030, do Livro 2 de Registro Geral, em 05 de julho de 2011, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 de 19/12/1979, conforme processo arquivado neste Ofício. **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS:** São aquelas impostas no contrato padrão de venda de lotes e pela Prefeitura Municipal local, em legislação própria aplicável a loteamentos urbanos, conforme zoneamento por ela determinado. Todos os lotes terão como uso urbanístico a destinação residencial/comercial.

Sertãozinho, 05 de julho de 2011. O Oficial:

Vide Av.2 Edificação

*José Antonio Rodrigues Francisco*  
 José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 6.266-----

**R.1/ 62.638 - 04 DE JULHO DE 2019 - Prot. 180.385 (24/06/2019) - (COMPRA E VENDA)**

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca aos 14 de junho de 2019, no livro nº 633, páginas nºs 281/284, a proprietária EMPRECAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, retro qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a CLÁUDIO RODRIGUES DA COSTA, RG nº 14.263.295/MG e CPF nº 092.248.376/03, motorista, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com GRACE CÉLIA SANCHEZ COSTA, RG nº 40.777.064-1/SP e CPF nº 340.751.258/90, auxiliar administrativa, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Anacleto Soldera nº 683, Jardim do Engenho, pelo preço de R\$ 68.885,55 (sessenta e oito mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), sem condições especiais. Consta do título que o imóvel desta matrícula não está e nunca esteve incorporado ao ativo permanente da transmitente, razão pela qual está isenta de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as Contribuições Sociais, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. Valor Venal: R\$ 4.506,00. CPM nº 02.1843.1.0004.000, código 50198453.

Sertãozinho, 04/07/2019. O Oficial Substituto: *Luiz Antonio Mermejo*

-----Microfilme 8.229-PN-LAM-IM-----

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
 Comarca de Sertãozinho - SP

12038-6-AA 310727

12038-6-300001-315000-0823



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP  
Avenida. Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618  
Sertãozinho - SP - CEP 14160-005  
CNPJ: 51.797.629/0001-45  
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

CNM nº 120386.2.0062638-49

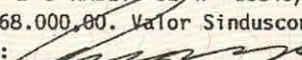
MATRÍCULA

62.638


FOLHA

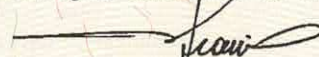
01

VERSO

**Av.2/ 62.638** - **04 DE JULHO DE 2019** - Prot. 180.387 (24/06/2019) - **(edificação)**  
Conforme requerimento firmado pelo proprietário nesta cidade aos 19 de junho de 2019, instruído com CND-INSS nº 001252019-88888277 - CEI 90.000.74277/65, de 14/06/2019, válida até 11/12/2019, confirmada pelo "site" da Receita Federal, faço a presente para constar que, sobre o terreno desta matrícula foi **EDIFICADO** um prédio residencial assobradado com a área construída de cento e oitenta e cinco metros e vinte e um (185,21 m²) decímetros quadrados, tendo no pavimento térreo 135,21 metros quadrados e no pavimento superior 50,00 metros quadrados, que recebeu o nº **683** (seiscentos e oitenta e três) da **RUA ANACLETO SOLDERA**, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade, aos 23 de janeiro de 2017, processo nº 296/2017, processo de habite-se nº 6813/2017-1 e **HABITE-SE** nº 13843/2017 de 27 de abril de 2017, atribuindo à construção o valor de R\$ 168.000,00. Valor Sinduscon/SP: R\$ 278.555,84. Sertãozinho, 04/07/2019. O Oficial Substituto:  **Luiz Antonio Mermejo**

Microfilme 8.229-PN-LAM-IM---

**R.3/ 62.638** - **19 DE NOVEMBRO DE 2019** - Prot. 183.495 (11/11/2019) - **(COMPRA E VENDA)**  
Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária em Garantia, de nº 0010055940, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, com alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, firmado na cidade de São Paulo/SP aos 08 de novembro de 2019, os proprietários **CLÁUDIO RODRIGUES DA COSTA** e sua mulher **GRACE CÉLIA SANCHEZ COSTA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **WESLEY HENRIQUE MARCIANO**, RG nº 45.481.223/SP e CPF nº 425.227.968/28, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta idade, na Travessa Vanda Merlin nº 36, pelo preço de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 40.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 160.000,00 financiados pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Valor Venal: R\$ 104.308,26. Selo Digital: 1203863210000000045784197. Sertãozinho, 19/11/2019. O Oficial:  **José Antonio Rodrigues Francisco**

**R.4/ 62.638** - **19 DE NOVEMBRO DE 2019** - Prot. 183.495 (11/11/2019) - **(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**  
Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.3, o proprietário **WESLEY HENRIQUE MARCIANO**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor do **CREADOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), que será paga em 360 prestações mensais, consecutivas e reajustáveis, vencendo a primeira prestação no dia 08 de dezembro de 2019, no valor de R\$ 1.535,76 (um mil, quinhentos e trinta e cinco reais e setenta e seis centavos), com juros à taxa nominal de 9,5690% e a efetiva de 10,0000% anuais, e taxa mensal de 0,7974%, calculados pelo Sistema de Amortização SAC, e atualização do saldo devedor descrita no contrato. O prazo de carência para expedição de intimação por inadimplência de 30 (trinta) dias, e para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Selo Digital: 1203863210000000045785195. Sertãozinho, 19 de novembro de 2019. O Oficial:  **José Antonio Rodrigues Francisco**

Microfilme 8.325-KC/IM---

(continua em folhas 02)



CNM nº 120386.2.0062638-49

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
<b>62.638</b>	<b>02</b>
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

**Av.5/62.638 - 12 DE MARÇO DE 2024 - Prot. 216.990 (08/12/2023) - (consolidação/propriedade)**  
 Faço esta averbação a requerimento da credora firmado na cidade de Ribeirão Preto/SP, aos 26 de fevereiro de 2024, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01088127C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/1997, tendo em vista que, foi o devedor fiduciante **WESLEY HENRIQUE MARCIANO**, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.4/62.638, deixando entretanto de purgar a mora no prazo legal. **CONDIÇÃO:** A fiduciária deverá cumprir as obrigações de promoção de público leilão na forma prevista no artigo 27 e seus parágrafos da Lei Federal nº 9.514/1997, bem como da cláusula 17 e seguintes do contrato, posteriormente, tais obrigações (certidão de leiloeiro + quitação da dívida passada ao devedor), deverão ser noticiadas ao registrador (parágrafo 6º, do artigo 27 da lei Federal nº 9.514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. VV: R\$ 135.616,27. Selo Digital: 1203863310000000168766244. Sertãozinho, 12 de março de 2024.  
 O Escrevente Autorizado: O Oficial:

*Rodrigo José Sanches*  
 Rodrigo José Sanches

*José Antonio Rodrigues Francisco*  
 José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 9386-HL/RS/IS---

Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado....	R\$	11,63
Ao SEFAZ....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Min.Púb....	R\$	1,96
Ao Município..	R\$	0,82
Total.....	R\$	68,24

**CERTIDÃO**

CERTIFICO, e dou fé que, além do certificado na matrícula, extraída por meio reprográfico nos termos da lei nº 6.015/73, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias abrangendo o imóvel.

Último ato: Av.5  
 Sertãozinho-SP, 12 de março de 2024.

*Gizele Cristina Santos*  
 GIZELE CRISTINA SANTOS  
 Escrevente



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

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

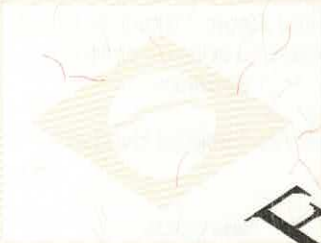
Selo digital:

1203863C3000000016876924E



**Em Branco**

**Em Branco**



**Em Branco**



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP  
 Avenida Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618  
 Sertãozinho - SP - CEP 14160-061  
 CNPJ: 51.797.629/0001-45  
 Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

**RECIBO OFICIAL**

**PROTOCOLO Nº: 216990**

**Apresentante:** OLIVEIRA E RAMOS ADVOGADOS ASSOCIADOS, CNPJ: 07.492.901/0001-97  
**Outorgante:** WESLEY HENRIQUE MARCIANO, CPF: 425.227.968-28  
**Outorgado:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ: 90.400.888/0001-42  
**Título:** INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - NOTIFICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Nº CONTRATO 001C  
**CERTIFICA** que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 08/12/2023 e reingressado em 26/12/2023, tendo sido praticado os seguintes atos:

DESCRIÇÃO	DATA	COBRANÇA	COMENTÁRIO	BASE CÁLC.	TOTAL	SELO DIGITAL
AV. 5 / 62638 LIVRO 2	12/03/2024	CUSTAS INTEGRAIS	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE	220.000,00	592,52	1203863310000000168766244
CERTIDÃO / LIVRO CERTIDÃO	12/03/2024	CUSTAS INTEGRAIS	CERTIDÃO TRANSCURSO DE PRAZO		68,24	1203863C3000000016876724I
NOTIF. /	12/03/2024	CUSTAS INTEGRAIS	WESLEY HENRIQUE MARCIANO		116,00	1203863B1000000016876824K
CERTIDÃO / 62638 LIVRO 2	12/03/2024	CUSTAS INTEGRAIS	CERTIDÃO		68,24	1203863C3000000016876924E

**RESUMO EMOLUMENTOS E CUSTAS**

Emolumentos	R\$	506,57
Ao Estado	R\$	144,01
À SEFAZ	R\$	98,56
Ao Registro Civil	R\$	26,67
Ao Tribunal de Justiça	R\$	34,75
Ao Município	R\$	10,12
Ao Ministério Público	R\$	24,32
condução sertãozinho-2023	R\$	102,78
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b>947,78</b>
Valor Depositado.....	R\$	947,78

**ORIGEM DOS DEPÓSITOS**

-Valor retido de prenotação R\$ 71,44

- Complemento de depósito em ARISP em 02/02/2024 Nº doc.: 216.990 - 02/02/2024 no valor de R\$ 68,24
- Complemento de depósito em ARISP em 29/12/2023 Nº doc.: 216.990 - 29/12/2023 no valor de R\$ 147,34
- Complemento de depósito em ARISP em 07/03/2024 Nº doc.: 07/03/2024 - 216990 no valor de R\$ 660,76

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.

SERTÃOZINHO, 12 de março de 2024

ANDREIA CRISTINA CORBO MUSSIN STORTO - SUBSTITUTA DO OFICIAL



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
120386391000000016876524U

**PELO INTERESSADO**

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Nome: \_\_\_\_\_

Documento: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Cidade: \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Assinatura: \_\_\_\_\_