

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - SP - CNS: 11.981-8

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 19.292 FICHA N.º 01 *ff*

Um imóvel urbano, situado nesta cidade, Comarca e Única Circunscrição Imobiliária de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, representado por um terreno denominado **Lote 13, da Quadra 18, do Loteamento "Jardim San Domingues", com frente para a Rua José Jorge Lé Filho**, à 46,00 metros da confluência da Rua Devanir Rodrigues de Almeida, no quarteirão integrado pelas já ditas vias públicas, Ruas Valentim Turatti, Antonio Carlos Pereira e Virgilio Marchio, medindo 10,00 metros de frente, face oposta medindo 10,02 metros, confrontando com propriedade de Luiz Alberto Pereira, da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 23,00 metros e confronta com o Lote 12, da mesma forma pelo lado esquerdo mede 22,37 metros e confronta com o Lote 14, **encerrando uma área superficial de 226,84 metros quadrados.**

PROPRIETÁRIOS: 1) **JOSÉ AMADEU MENEGUCCI**, brasileiro, médico, separado judicialmente, RG. 5.419.961/SSPSP e CPFMF. 744.236.658-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Mario Malvestio nº 66 (Condomínio Haras Country Village), e 2) **MARCIA APARECIDA RODRIGUES MORENO**, brasileira, instrumentadora cirúrgica, separada judicialmente, RG. 18.488.423/SSPSP e CPFMF. 071.337.768/20, residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto - SP, na Rua Uruguaiana nº 401, (Bairro Santa Cruz).

TÍTULO AQUISITIVO: R. 14/M.5.419, de 13/10/1.998.

CADASTRO MUNICIPAL: 10819.

Jardinópolis (SP), aos 04 de outubro de 2019.

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta. *Fabiana Pereira dos Santos*

R.01/ M. 19.292 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 67.018 de 28/05/2021

Pela escritura pública de 28 de maio de 2021, lavrada no Tabelião de Notas Local, Livro 171, Páginas 293/296, Protocolo nº 4.652, os proprietários: **JOSÉ AMADEU MENEGUCCI** e **MARCIA APARECIDA RODRIGUES MORENO**; já qualificados, venderam, o imóvel desta matrícula a **FLAVIO HENRIQUE GIORA**, brasileiro, serviços gerais, divorciado, RG. 29.900.551-3/SSPSP e CPFMF. 199.486.308-07, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr. Virgílio Costacurta, nº 767, pelo preço certo de **R\$37.000,00 (trinta e sete mil reais)**, pagos anteriormente ao título. Valor de Referência R\$45.400,00. Cadastro Municipal nº 10.819. Jardinópolis (SP), aos 11 de junho de 2021.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 106/2021.

Selo Digital: 11981832100000003771021N

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

AV.02/M. 19.292 - RETIFICAÇÃO DE ÁREA - Protocolo nº 67.391 de 28/07/2021

Procede-se a presente, em cumprimento aos artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015/73 e Lei nº 10.931/04, conforme processo **autuado sob nº 07/2021**, para constar que o imóvel desta matrícula sofreu alteração na descrição das divisas e área, conforme planta e memorial descritivo, passando a ter a seguinte descrição: **Um imóvel urbano, situado nesta cidade, Comarca e Única Circunscrição Imobiliária de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, representado por um terreno denominado Lote 13, da Quadra 18, do Loteamento "Jardim San Domingues", com frente para a Rua José Jorge Lé Filho**, à 46,00 metros da confluência da Rua Devanir Rodrigues de Almeida, no quarteirão integrado pelas já ditas vias públicas, Ruas Valentim Turatti, Antonio Carlos Pereira e Virgilio Marchio, medindo 10,00 metros de frente, face oposta medindo 10,02 metros, confrontando com Lote 06, propriedade de Luiz Alberto


Continua no verso

Pereira, (Matricula 17.374) e Lote 07, propriedade de Greici Fernanda Lopes, (Matricula 11.156), da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,20 metros, confrontando com o Lote 12, propriedade de Sueli Aparecida Gimenes, (Matricula 9.481), da mesma forma pelo lado esquerdo mede 24,62 metros e confronta com o Lote 14, propriedade de Maria da Graça Bim, (Matricula 10.573), **encerrando uma área superficial de 249,25 metros quadrados.**

Jardinópolis (SP), aos 30 de julho de 2021.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 138/2021.

Selo Digital: 119818331000000004008421P

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: 

AV.03/ M. 19.292 - EDIFICAÇÃO - Protocolo nº 67.554 de 24/08/2021

A requerimento do proprietário Flávio Henrique Giora, de 20/08/2021, procede-se a presente para constar que foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a **Rua José Jorge Lé Filho, que do emplacamento municipal recebeu o nº 153.** O prédio possui 150,65m² de área construída. Instruíram o pedido, os seguintes documentos: 1) Planta de construção devidamente aprovada em 28/07/2021; 2) HABITE-SE nº 150/2021, emitida em 20/08/2021; 3) CND/INSS. nº aferição: 90.007.73127/60-001, expedida em 23/08/2021.

Jardinópolis (SP), aos 26 de agosto de 2021.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 156/2021.

Selo Digital: 119818331000000004141221R

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: 

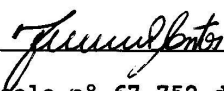
R.04/ M. 19.292 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 67.752 de 16/09/2021

Pelo instrumento particular nº 0010243823, emitido em São Paulo, 09 de setembro de 2021, 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 e artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 21 de novembro de 1997, o proprietário FLAVIO HENRIQUE GIORA, vendeu, sem qualquer reserva ou condição o imóvel desta matrícula a: **LORENA FRANCINE ANDREAN DOS SANTOS**, brasileira, autônoma, divorciada, RG. 49720637/SSPSP e CPFMF. 453.078.598/05, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maria Ines de Paula Lico, nº 170, Bourbon; pelo preço certo de **R\$300.000,00 (trezentos mil reais)**, a serem pagos da seguinte maneira: **Recursos Próprios:** R\$90.000,00, pagos diretamente pela compradora a vendedora; **Financiamento:** No valor de R\$210.000,00 conforme mútuo concedido pela Banco Santander (Brasil) S/A, nos termos do registro adiante, sobre o qual foi concedido. As importâncias discriminadas acima serão liberadas e entregues a vendedora, no momento da apresentação daquele instrumento devidamente registrado e depois de cumpridas as exigências descritas no título.

Jardinópolis (SP), aos 21 de setembro de 2021.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 172/2021.

Selo Digital: 119818321000000004279321C

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: 

R.05/ M. 19.292 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 67.752 de 16/09/2021

Pelo mesmo título objeto do registro anterior, a proprietária LORENA FRANCINE ANDREAN DOS SANTOS, acima qualificada, agora na qualidade de mutuária, confessou-se devedora do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, Cep. 04543-011, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, **um financiamento no valor de R\$210.000,00**, o prazo de amortização do presente empréstimo é de 420 meses, sendo que sobre o saldo devedor apurado incidirão juros anuais efetivos a taxa de 7,75%. A proprietária LORENA FRANCINE ANDREAN DOS SANTOS então, agora na qualidade de devedora/fiduciante, fulcrada na Lei Federal 9.514/97, na forma dos artigos 22 e seguintes daquele diploma, **com o escopo de garantir a dívida confessada, constitui à favor do credor, a propriedade (domínio) resolúvel do imóvel regulado nesta matrícula, a favor da credora/fiduciária, assegurando-lhe, enquanto adimplente, sua livre utilização, por sua conta e risco, desdobrando-se assim a posse, exercendo-a**

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - SP - CNS: 11.981-8

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 19.292 FICHA N.º 02 *7*

de forma direta e indireta, fiduciante e fiduciária respectivamente. Atribuíram ao imóvel o valor de R\$300.000,00, para efeito da venda em público leilão, cujo mesmo valor, poderá ser revisto na oportunidade daquele, por meio de laudo de avaliação de duas imobiliárias de ilibada reputação. Valerão todas as demais cláusulas e condições transcritas no título. Dou fé. Jardinópolis (SP), aos 21 de setembro de 2021.
Cotado no título - Guia Gare/DR. 172/2021.
Selo Digital: 119818321000000004279221E
Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

AV.06/ M. 19.292 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 73.206 de 12/04/2024
Atendendo requerimento de 11/04/2024, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo-SP, que instruiu o seu pedido com a certidão de que a fiduciante **LORENA FRANCINE ANDREAN DOS SANTOS**, já qualificada, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9514/97. Valor de Referência R\$ 300.000,00. **Cadastro Municipal nº 10.819** Dou fé.
Jardinópolis (SP), aos 22 de abril de 2024.
Cotado no título - Guia GARE/DR. 076/2024.
Selo Digital: 119818331000000008349624V - CNM: 119818.2.0019292-03
Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 073206 - MATRÍCULA: 19292	CUSTAS CONSTAM DO RECIBO
<p>CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 003 página(s), foi extraída por meio digital, nos termos do artigo 19, § 1º da lei Federal nº 6.015/73, "a certidão de inteiro teor da matrícula 19292 contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nela lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao imóvel objeto da referida matrícula 19292 ou as pessoas nela referidas, até a data de 19/04/2024.</p> <p style="text-align: center;">***** ***** ***** ***** *****</p> <p style="text-align: center;">PRAZO DE VALIDADE</p> <p>Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.</p> <p style="text-align: center;">JARDINÓPOLIS, 22 de abril de 2024</p>	<p style="text-align: center;">*** VALOR DA CERTIDÃO: 71,69 ***</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div> <p style="text-align: center;">SELO DIGITAL 1198183C30000000083497249 Criado em: 22/04/2024 às 10:23:27h</p> <p>A autenticidade deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site https://selodigital.tjsp.jus.br com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".</p> </div> </div> <p>A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por:</p> <p style="text-align: center;">OCTAVIO LOURENÇO DINIZ - ESCRIVENTE</p> <p style="text-align: center;">Emitida às 13:08:16h</p>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UKMNK-B5W44-JCTZ5-WEMFS

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

Octavio Lourenço Diniz (CPF ***.868.718-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UKMNK-B5W44-JCTZ5-WEMFS>

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

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