

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Jaboticabal - S.P.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:-Uma casa construída de tijolos e coberta de telhas, localizada à -
Rua Monteiro Lobato nº 1331, nesta cidade com seu respectivo terreno que -
mede 7,00m. de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, confrontando
pela frente com a citada via pública, e pelos lados e fundos com a Associa-
ção Literária Educativa Santo André, encerrando a área de 210,00 metros. Ca-
dastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 013.056/7.- **PROPRIETARIOS:-**
José Francisco Homem, casado, mecânico, residente nesta cidade, portador do
CIC nº 467812938/34, possui 3/4 partes no imóvel acima matriculado e Izol-
ina Borges dos Santos também conhecida por Dezonina Borges dos Santos e seu
marido Gerson Vieira dos Santos, residentes e domiciliados à Rua Líbero Ba-
darô nº 646, portadores do CIC nº 327846868/68, proprietários de 1/4 parte
do imóvel acima matriculado.- **TÍTULO AQUISITIVO:-**transcrito sob número 22692
e 22902 neste registro.- Consta o usufruto em favor de Josefina Guizellini
Borges, registrado sob nº 4364 no livro 4C.- Jaboticabal, 09 de dezembro de
1977.- O escrevente, *João Nilson Ribeiro Lima* - O oficial Interino,-

R.001/3010- Jaboticabal, 09 de dezembro de 1977.- **TRANSMITENTE:-**Gerson Viei-
ra dos Santos (espólio).- **ADQUIRENTE:-**Izolina Borges dos Santos que também -
assina Dezonina Borges dos Santos, brasileira, viúva, do lar, residente e -
domiciliada, à Rua Líbero Badarô, nº 646, portadora do CIC nº 327856868/68, -
adquire metade de uma quarta parte do imóvel acima matriculado, Lúcia Hele-
na Borges dos Santos, brasileira, menor, estudante, residente e domiciliada
à Rua Líbero Badaão nº 646 e dependente do CIC nº 327.846.868/68, adquire -
metade de uma quarta parte do imóvel acima matriculado.- **TÍTULO:-**Herança.-
FORMA DO TÍTULO:-Formal de partilha expedido em favor das adquirentes, ex-
traído dos autos de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de Ger-
son Vieira dos Santos, expedido em 24 de março de 1977, pelo 1º Cartório de
Notas e Ofício de Justiça desta comarca e assinado pelo MM. Juiz de Direito
da mesma comarca Dr. Antonio Thales Gouvea Russo.- **VALOR:-**Cr\$903,60.- **VALOR**
VENAL:-Cr\$17.837,00.- O escrevente, *João Nilson Ribeiro Lima* - O oficial inte-
rino. *João Nilson Ribeiro Lima* -

Av.002/3.010.- Jaboticabal, 29 de julho de 1.981. Certifico e dou fé que --
de conformidade com o requerimento de 29-07-81, fica cancelado e usufruto --
em favor de Josefina Guizellini Borges, em virtude de seu falecimento, con-
forme certidão de Óbito nº 12391, livro C13 fls., 246 vº lavrada no Carté-
rio de Registro Civil do 1º, Subdistrito desta comarca. O escr. autorizado -
Isabel (Isabel Christina C. dos Santos)-Encl.Cr\$300,00 Est. Cr\$--
60,00 Apos. Cr\$45,00 total Cr\$405,00 Guia nº 1611 Recibo nº 21715.

- segue no verso -

Rua Mimi Alemagna, 183 - Centro - Jaboticabal/SP - CEP: 14870-280

Fone/Fax: (16) 3202-3015 - e-mail: certidao@rijaboticabal.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

João Nilson Ribeiro Lima
Escrevente Autorizado

MATRÍCULA

N.º 3010

FOLHA

01

VERSO

R.003/3.010- Jaboticabal, 17 de agosto de 1.981.-----
TRANSMITENTE:- Dezonina Borges do Santos, brasileira, viuva, do lar, RG -
 3.281.079, CPF nº 327.346.868/63, residente e domiciliada nesta cidade, --
 à Avenida Libero Badarô nº 646, e Lucia Helena Borges do Santos, brasilei-
 ra, solteira, menor com 17 anos de idade, estudante, RG nº 14.214.667, - -
 residente e domiciliada nesta cidade, assistida por sua mãe a primeira - -
 outorgante Dezonina Borges dos Santos, autorizada por alvará judicial,--
 transmitem as partes que possuem no imóvel retro matriculado.-----
ADQUIRENTE:- José Francisco Homem, brasileiro, mecânico, RG nº 2.944.510,-
 CPF nº 467.812.938/34, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriorme-
 te à vigência da lei nº 6.515/77, com Aparecida Clapis Homem, residente e
 domiciliado nesta cidade, à Rua Monteiro Lobato nº 1.331, adquirem as par-
 tes que os transmitentes possuíam no imóvel retro matriculado, .-----
TÍTULO:- Venda e compra.-----
FORMA DO TÍTULO:- escritura de 06 de agosto de 1.981, lavrada no 1º Cartó-
 rio de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, livro 207, fls. 225/228.--
VALOR:- Cr\$ 12.500,00- V. Venal:- Cr\$ 35.935,00. O esc. aut? pellentes
 (Isabel Christina C. dos Santos). Emol. 1.500,00- Est. 300,00- Apos. 225,0
 Total:- Cr\$ 2.025,00- Guia nº 1.624- Recibo nº 22.167

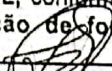
R.004/3.010.- Jaboticabal, aos 15 de maio de 1.984.-----
TRANSMITENTES:- José Francisco Homem, RG. 2.944.510-SP., motorista, e sua mulhe-
 rona Aparecida Clapis Homem, filha de Jacomo Clapis e de Mathilde Pelissari, do-
 lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à Lei --
 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Monteiro Lobato, 1.331, -
 inscritos no CPF. nº 467.812.938/34.-----
ADQUIRENTE:- José Aparecido Fernandes de Lima, RG. 9.763.924-SP., CPF. sob número
 005.422.758/56, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens an-
 teriormente à Lei 6.515/77, com Maria Aparecida Alves de Lima, motorista, residen-
 te e domiciliado nesta cidade, à Rua 24 de Maio, 369.-----
TÍTULO:- Venda e Compra.-----
FORMA DO TÍTULO:- escritura de 10 de março de 1.984, lavrada no 1º Cartório de No-
 tas e Ofício de Justiça desta cidade, livro 219, fls. 325/326.-----
VALOR:- Cr\$ 2.700.000,00. O Escrevente Autorizado Antônio Carlos de Sousa
 subscrevi. EM:- 18.018,00 - SE:- 3.603,60 - AP:- 3.603,60 - TOTAL:- 25.225,20 - -
 GUIA Nº 091/84 - RECIBO Nº 50.483.-

AV.05/3.010 - Em 04 de agosto de 2015 - CADASTRO.

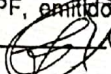
Conforme Certidão nº 04206/2015, processo nº 9222-3/2012, emitida via internet em 27/07/2015, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 01.04.0014.00006.04. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc Fernandes)

AV.06/3.010 - Em 04 de agosto de 2015 - IMÓVEL FOREIRO.

- segue as folhas 02 -

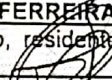
Em cumprimento a r. decisão da E. Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, proferida nos autos do processo nº 023/87 - CCP, datada de 20/12/1989, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula é FOREIRO, pertencendo o domínio direto ao PATRIMÔNIO DE NOSSA SENHORA DO CARMO DE JABOTICABAL, conforme transcrição nº 25.537, fls. 65, do livro 3-CC e o domínio útil aos proprietários retro. Condição de foreiro verificada na transcrição número 28.808, livro 3FF. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes).

AV.07/3.010 - Em 04 de agosto de 2015 - Qualificação.

Pelo Instrumento particular abaixo registrado sob número 08 e 09, é feita a presente averbação para constar que Maria Aparecida Alves de Lima é portadora do RG nº 12.789.779-3-SSP/SP e está inscrita no CPF sob nº 172.209.758/21, consoante verifica-se pela cópia da Cédula de Identidade e pelo Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido via internet em 30/07/2015, microfilmados nesta Serventia. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 141/15 - Prenotação nº 146.641, de 27/07/2015.

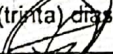
R.08/3.010 - Em 04 de agosto de 2015 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 146.641, de 27/07/2015.

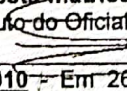
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, Contrato nº 070023230011297, datado de 24 de julho de 2015, com força de escritura pública nos termos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66 e Lei nº 9.514/97, José Aparecido Fernandes de Lima, RG nº 9.763.924-2-SSP/SP e sua mulher Maria Aparecida Alves de Lima, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Monteiro Lobato, nº 1331, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), a JOSÉ WALTER FERREIRA, RG nº 19.267.166-2-SSP/SP, CPF nº 108.877.228/57, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Mimi Alemagna, nº 236. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 141/15.

R.09/3.010 - Em 04 de agosto de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Prenotação nº 146.641, de 27/07/2015.

Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 08, JOSÉ WALTER FERREIRA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, em São Paulo-SP e inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, no valor de R\$224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais), que será paga em prestações mensais e consecutivas, através de débito na conta corrente do comprador, com as seguintes condições do financiamento: Taxa efetiva de juros anual de 10,60%; taxa nominal de juros anual de 10,12%; taxa efetiva de juros mensal de 0,84%; taxa nominal de juros mensal de 0,84%; prazo de amortização: 240 meses, com data de vencimento da primeira prestação: 24/08/2015; custo efetivo total - CET (anual): 12,04%; Sistema de amortização: SAC; data de vencimento do financiamento: 24/07/2035. Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data do contrato: Prestação mensal: Amortização: R\$933,33; juros: R\$1.888,58 - R\$2.821,91; prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$122,69; prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$29,00; tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$25,00; valor total do encargo mensal: R\$2.998,60. Recursos Próprios: R\$96.000,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. Valor de avaliação e Venda em Público Leilão: R\$290.000,00. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 141/15.

AV.10/3.010 - Em 26 de outubro de 2023 - CADASTRO.

Conforme Certidão nº 08945/2023, extraída do processo nº 9222-3/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal, em 29 de setembro de 2023, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 014229 e inscrito sob nº 1.04.0014.00006.04.00.000. O Substituto do Oficial:  (José Pedro Júnior). Selo Digital: 1200713G100000002465423H

AV.11/3.010 - Em 26 de outubro de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.

Prenotação nº 163.043, de 26/10/2018.


Nos termos do requerimento datado de 25 de setembro de 2023 e mediante prova do recolhimento pelo -segue no verso-



MATRÍCULA
Nº 3.010

FOLHA
02
VERSO

credor fiduciário do imposto de transmissão inter vivos, e pelo instrumento particular de financiamento com alienação fiduciária registrado sob nº 09, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo em vista que a requerimento prenotado sob número 163.043, de 26/10/2018, foi intimado o fiduciante **José Walter Ferreira**, já qualificado, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, tendo o prazo decorrido em 10/08/2023, sem que o fiduciante purgasse a mora. Valor da avaliação do imóvel em 04/08/2015: R\$290.000,00. Valor Venal do imóvel: R\$81.007,29. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$320.000,00, o mesmo usado como base de cálculo do ITBI. O Substituto do Oficial (José Pedro Júnior). Relação nº 202/2023. Selo Digital: 1200713310000000024655235

<p>CERTIDÃO RI - PEDIDO Nº 160713 - MATRÍCULA: 3010</p>	<p>CUSTAS CONSTAM DO RECIBO</p>
<p>CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 004 página(s), foi extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 3010, e, nos termos do artigo 19, § 11º da referida Lei, "a certidão de inteiro teor 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, ou as pessoas nela referidas, até a data de 25/10/2023. Último ato: AV. 11</p>	<p>*** VALOR DA CERTIDÃO: 68,24 ***</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div> <p>SELO DIGITAL 1200713C3000000002474223Q Criado em: 26/10/2023 às 10:53:51h</p> <p>A procedência 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>PRAZO DE VALIDADE</p>	<p>A presente certidão foi emitida sob a forma de documento reprográfico e assinada por:</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>JOAO NILSON RIBEIRO LIMA - ESCRIVENTE</p>
<p>JABOTICABAL, 26 de outubro de 2023</p>	<p>Emitida às 10:54:02h</p>

João Nilson Ribeiro Lima
Escrivente Autorizado