

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 23.289 FICHA N.º 01 *J*

Um imóvel urbano, situado neste Município, Comarca e única circunscrição imobiliária de Jardinópolis, Estado de São Paulo, representado por um terreno de formato irregular, denominado **Lote "05-B"**, com frente para a Rua Manoel **Abrão Filho**, medindo 5,023 metros de frente, onde confronta com a referida rua, face oposta correspondente, onde confronta com o lote 04, da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,192 metros, confrontando com o lote 04, da mesma forma pelo lado esquerdo mede 25,119 metros confrontando com o Lote 05-A, **perfazendo uma área total de 126,37 metros quadrados.**

PROPRIETÁRIAS DA NUA-PROPRIEDADE: 1) **MARIA ANGELICA FURLAN BRAGHETO**, RG. 26.879.270-7/SSPSP e CPFMF. 145.411.528-94, brasileira, professora, solteira; 2) **DENISE FURLAN BRAGHETO**, RG. 26.678.019-2/SSPSP e CPFMF. 186.556.878-39, brasileira, enfermeira, solteira, maior; 3) **FERNANDA FURLAN BRAGHETO**, RG. 32.593.277-3/SSPSP e CPFMF. 289.699.388-69, brasileira, enfermeira, solteira, maior, residentes e domiciliadas nesta cidade, a Rua Sete de Setembro, n° 547.

TÍTULO AQUISITIVO: R.01 da Matrícula n° 6.982, em 07 de janeiro de 2004, L° 02, deste Serviço Predial.

SELO DIGITAL: 119818311000000038966213

Jardinópolis (SP), aos 20 de agosto de 2021.

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

AV.01/M. 23.289 - TRANSPORTE/USUFRUTO - Protocolo n° 67.463 de 09/08/2021

Procede-se a presente para ficar consignado, que o imóvel desta matrícula esta gravado com o **USUFRUTO VITALÍCIO**, já desmembrado da propriedade plena, à **VERA FURLAN**, brasileira, solteira, do lar, maior, RG. 29.134.397-1/SSPSP e CPFMF. 196.399.068/40, residente e domiciliada nesta cidade, a Rua Sete de Setembro, n° 570, atribuindo-se ao direito real de usufruto, o valor de R\$ 4.033,51. Averbação esta, efetuada de acordo com os elementos constantes do R.02/M. 6.982. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 20 de agosto de 2021.

Isento de custas e emolumentos.

Selo Digital: 1198183G100000004117521V

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

AV.02/ M. 23.289 - EDIFICAÇÃO - Protocolo n° 68.090 de 12/11/2021

A requerimento da proprietária **DENISE FURLAN BRAGHETO**, de 08/11/2021, procede-se a presente para constar que foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a Rua Manoel **Abrão Filho**, que do **emplacamento municipal recebeu o n° 154**. O prédio possui 85,45 m² de área construída. Instruíram o pedido, os seguintes documentos: 1) Planta de construção devidamente aprovada em 24/10/1995; 2) HABITE-SE n° 172/2021 emitida em 10/09/2021; 3) CND/INSS, aferição n° 21.252.01787/69-001, emitida em 28/09/2021.

Jardinópolis (SP), aos 19 de novembro de 2021.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 210/2021.

Selo Digital: 11981833100000004529321H

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

Continua no verso

AV.03/ M. 23.289 - RENÚNCIA DE USUFRUTO - Protocolo nº 68.574 de 01/02/2022
Pela Escritura Pública de 01/02/2022, lavrada no Tabelionato de Notas local, Livro 178, Páginas 262/263, Protocolo nº 5541, a titular do usufruto VERA FURLAN, RG. 29.134.397-1/SSPSP e CPFMF. 196.399.068/40, **renunciou** seu exercício, consolidando-se a propriedade plena na pessoa das nu-proprietárias **1) MARIA ANGELICA FURLAN BRAGHETO; 2) DENISE FURLAN BRAGHETO; 3) FERNANDA FURLAN BRAGHETO**, já qualificadas na abertura desta matrícula, atribuindo-se a renúncia o valor R\$18.316,66. Valor de Referência R\$18.316,66. Dou fé.

Jardinópolis (SP), ao 02 de fevereiro de 2022.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 023/2022.

Selo Digital: 1198183310000000048585223

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

AV.04/ M. 23.289 - CASAMENTO - Protocolo nº 68.895 de 30/03/2022

A requerimento da proprietária, consigna-se a presente para ficar consignado o casamento de **FERNANDA FURLAN BRAGHETO**, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, posterior a Lei nº 6.515/77 com **ALEXANDRE DA SILVA CAMPOS**, brasileiro, administrador, CPFMF. 164.643.058-16, RG. 20.948.588-0/SSPSP, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sete de Setembro, nº 547, Centro. Tudo conforme certidão apresentada, expedida pelo CRCPN desta comarca, do assento lavrado em 11/11/2008, no livro B, nº 24, folha 108, sob o nº de ordem 5.229. A contraente passou a assinar **FERNANDA FURLAN BRAGHETO CAMPOS**. Dou fé.

Jardinópolis (SP), ao 01 de abril de 2022.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 063/2022.

Selo Digital: 119818331000000005101222V

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

R.05/ M. 23.289 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 68.895 de 30/03/2022

Pelo instrumento particular nº 0010299767, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, datado em 24 de fevereiro de 2022, os proprietários: 01) **MARIA ANGÉLICA FURLAN BRAGHETO**; 02) **DENISE FURLAN BRAGHETO** e 03) **FERNANDA FURLAN BRAGHETO CAMPOS** com anuência de seu marido **ALEXANDRE DA SILVA CAMPOS**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **LEONARDO BASTOS DE SOUSA**, brasileiro, coordenador de almoxarifado, RG. 25404831/SSPSP e CPFMF. 307.700.788-69, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, e sua cônjuge **CAROLINA OLIVEIRA TIUMAN DE SOUSA**, brasileira, controladora de acesso, RG. 42.633.796-7/SSPSP e CPFMF. 359.156.798-11, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua João Miotto, nº 179, Jardim Alexandre Balbo; pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, a serem pagos da seguinte maneira: **Recursos próprios**: R\$30.050,55, pagos diretamente pelos compradores aos vendedores; **Financiamento**: No valor de R\$128.000,00 conforme mútuo concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, nos termos do registro adiante; **F.G.T.S.** - no valor de R\$1.949,45. As importâncias discriminadas acima serão liberadas e entregue aos vendedores, no momento da apresentação daquele instrumento devidamente registrado e depois de cumpridas as exigências descritas no título.

Jardinópolis (SP), ao 01 de abril de 2022.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 063/2022.

Selo Digital: 119818321000000005101122Z

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

R.06/ M. 23.289 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 68.895 de 30/03/2022

Pelo mesmo título acima os mutuários/proprietários **LEONARDO BASTOS DE SOUSA** e **CAROLINA OLIVEIRA TIUMAN DE SOUSA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **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, para garantia da dívida no valor de R\$128.000,00, destinada à aquisição do imóvel (R.05) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da SAC, nelas incluídos o Custo Efetivo Total (CET) de 11,18%, sendo de R\$ 1.388,94 o valor total do encargo inicial, vencível em 24/03/2022. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 170.000,00 e para intimação dos

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - SP - CNS: 11.981-8

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

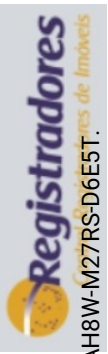
REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 23.289 FICHA N.º 02 *f*

devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do SFH. Dou fé. Jardinópolis (SP), ao 01 de abril de 2022.
 Cotado no título - Guia Gare/DR. 063/2022.
 Selo Digital: 1198183210000000051010221
 Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

AV.07/ M. 23.289 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 73.258 de 24/04/2024
 Atendendo requerimento de 23/04/2024, 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 **LEONARDO BASTOS DE SOUSA e CAROLINA OLIVEIRA TIUMAN DE SOUSA**, 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\$199.217,22. Cadastro Municipal nº 12.993. Dou fé.
 Jardinópolis (SP), aos 17 de maio de 2024.
 Cotado no título - Guia GARE/DR. 094/2024.
 Selo Digital: 119818331000000008478924J - CNM: 119818.2.0023289-40.
 Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 073258 - MATRÍCULA: 23289	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 23289 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 23289 ou as pessoas nela referidas, até a data de 16/05/2024.</p> <p><i>Último ato: AV. 07 -</i> *-*</p>	<p style="text-align: center;">*** VALOR DA CERTIDÃO: 71,69 ***</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="font-size: 8px;"> <p style="text-align: center;">SELO DIGITAL</p> <p>1198183C3000000008479024G</p> <p>Criado em: 17/05/2024 às 10:45:32h</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 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, 17 de maio de 2024</p>	<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 16:01:08h</p>



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/D8T4J-LA8W-M27RS-D6E5T>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D8T4J-LAH8W-M27RS-D6E5T

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/D8T4J-LAH8W-M27RS-D6E5T>

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

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