

# CARTÓRIO GUIMARÃES

Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Jardinópolis - Estado de São Paulo  
Bel. Roberto de Almeida Guimarães - Serventuário Delegado

**DIGITADO**

**REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2**

(Lei Federal 6.015 de 31/12/1973 c/c letra c, item 6, seção II, Capítulo XX Prov. 58/89, da C.G.J.- SP)

**MATRÍCULA N.º 009.475 FICHA N.º**

Um imóvel urbano, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, representado por um terreno, denominado **Lote 4-B, da Quadra 06, do Residencial "Santa Rita", com frente para a rua Expedicionário Francisco Rodrigues de Almeida**, a 27,50 metros da confluência da rua Maria Estela de Almeida Pereira, no quarteirão integrado pelas já ditas, vias públicas e ruas Antônio Carlos Pereira e Devanir Rodrigues de Almeida, medindo 5,00 metros de frente, face oposta correspondente, por 25,30, da frente aos fundos em ambos os lados, **perfazendo a área total de 126,50 m²**, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel confronta com o Lote 05, da mesma forma pelo lado esquerdo confronta com o Lote 4-A, e finalmente pelos fundos com o lote 18, todos da mesma quadra.

**PROPRIETÁRIO: MARIA APARECIDA CORACINI DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, RG. 22.756.562-9/SSPSP, CPFMF. 058.811.638/69, residente nesta cidade, na Rua do Lazer, n° 280.

**TÍTULO AQUISITIVO: R.01/M.9.473 em 31/10/2000**, deste Serviço Predial, em área maior. Jardinópolis (SP), 01 de Novembro de 2000.

Bel. Roberto de Almeida Guimarães, Serventuário Designado.

**AV.01/ M. 9.475 - EDIFICAÇÃO - Protocolo n° 59.062 de 19/07/2017**

A requerimento do proprietário de 19/07/2017, procede-se a presente para constar que foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a **Rua Expedicionário Francisco Rodrigues de Almeida, que do emplacamento municipal recebeu o n° 53**. O prédio possui 104,30 m² de área construída. Instruíram o pedido, os seguintes documentos: 1) Planta de construção devidamente aprovada em 05/12/2000; 2) HABITE-SE n° 101/2017 emitida em 05/07/2017; 3) CND/INSS, n° 001342017-88888863 expedida em 07/07/2017.

Jardinópolis (SP), aos 25 de julho de 2017.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 139/2017.

Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Oficiala Substituta:

**R.02/ M. 9.475 - VENDA E COMPRA - Protocolo n° 60.075 de 17/01/2018**

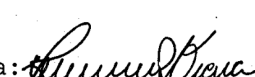
Pelo instrumento particular, emitido em São Paulo, 04 de janeiro de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049 de 29 de junho de 1966 e artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 21 de novembro de 1997, a vendedora: **MARIA APARECIDA CORACINI DA SILVA**, alienou por venda, sem qualquer reserva ou condição o imóvel desta matrícula a **MARCO AURELIO TURATI**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG. 43.913.827-1/SSPSP e CPFMF. 318.179.308/69, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Benjamim Constant, n° 159, Centro, e, **FRANCIELI CRISTINA SILVA**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG. 46.164.130-6/SSPSP e CPFMF. 360.928.508/77, residente e domiciliada nesta cidade na Avenida Miguel Ângelo Furlan, n° 340, Santa Julia; pelo preço certo de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, a serem pagos da seguinte maneira: **01) Recursos próprios: R\$ 56.000,00**, pagos diretamente pelos compradores a vendedora; **02) Financiamento: No valor de R\$ 144.000,00** 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 entregue a vendedora, no momento da apresentação daquele instrumento devidamente registrado e depois de cumpridas as exigências descritas no título.

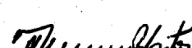
Jardinópolis (SP), aos 19 de janeiro de 2018.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 014/2018.

Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Oficiala Substituta:

Continua no verso

**R.03/ M. 9.475 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n° 60.075 de 17/01/2018**  
 Pelo mesmo título objeto do registro anterior, os proprietários, acima qualificados, agora na qualidade de mutuários, confessou-se devedores 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 n° 90.400.888/0001-42, **um financiamento no valor de R\$ 144.000,00**, 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 10,62%. Os proprietários então, agora na qualidade de devedores/fiduciários, 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 de forma direta e indireta, fiduciários e fiduciária respectivamente. Atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 180.000,00 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 19 de janeiro de 2018.  
 Cotado no título - Guia Gare/DR. 014/2018.  
 Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Oficiala Substituta: 

**AV.04/M. 9.475 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo n° 70.533 de 19/12/2022**  
 Atendendo requerimento de 16/12/2022, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificada (R.03), que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciários **MARCO AURELIO TURATI**, e **FRANCIELI CRISTINA SILVA**, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, nos termos do § 7° do art. 26 da Lei n° 9514/97. Valor de Referência R\$170.000,00. Dou fé Dou fé.  
 Jardinópolis (SP), aos 30 de dezembro de 2022.  
 Cotado no título - Guia GARE/DR. 245/2022.  
 Selo Digital: 1198183310000000063615229  
 Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: 

## C E R T I D ã O

CERTIFICO FINALMENTE que da presente matrícula, Nada Mais Consta, além do que já foi relatado nesta certidão, sendo cópia e reprodução autenticada ficha a que se refere, expedida em forma reprográfica nos termos do § 1° do art. 19 da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. Dou fé.

JARDINÓPOLIS, 30 DE DEZEMBRO DE 2022

\*\*\* ASSINADA DIGITALMENTE \*\*\*

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS  
CONSTAM DO RECIBO

Protocolo n° 070533 - Valor da certidão: 64,8  
 Emitida às 07:20:08 - Relação n° 245/2022  
 VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
 Para efeitos exclusivamente Notariais  
 (Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)  
 SELO: 1198183C3000000006361622N

