

MATRÍCULA
3.352FICHA
01

VITÓRIO ISOLANI - Oficial

IMÓVEL: Um predio sob n. 69, situado nesta cidade, à rua dos Estudantes, construído no lote 18 da quadra 0, que assim se descreve: inicia-se à 57,95 metros do cruzamento dos alinhamentos da rua dos Imigrantes com a rua dos Estudantes, desse ponto segue 7,60 metros em confronto com a rua dos Estudantes, deflete à esquerda, segue 27,50 metros em confronto com o lote 19, deflete à esquerda segue 7,60 metros em confronto com os lotes ns. 08 e 07, deflete à esquerda, segue 27,50 metros em confronto com o lote 17, até atingir o ponto inicial da descrição, perfazendo a área de 209,00 m². PROPRIETARIA: COMPANHIA ESTADUAL DE CASAS POPULARES, com sede em São Paulo à Alameda Jaú, 1177/87, inscrita no CGC/MF sob o nº 47.865.597/0001-09. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 2, na matrícula 926, neste Registro. Salto, 19 de junho de 1979. A escrevente, Selma Aparecida Valle (Selma Aparecida Valle). O Oficial, Vitório Isolani.

R.1- 3.352 . Salto, 19 de junho de 1979. TRANSMITENTE: A proprietária acima qualificada. ADQUIRENTES: JOSE CARLOS DE ALMEIDA, RG. 11.928.867, industrial e sua mulher NERCI FREIRE ALMEIDA, RG. 5.676.339, de prendas domésticas, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes nesta cidade à rua Emilio Ribas, 120, portadores do CIC 325.577.018-15. TÍTULO AQUISITIVO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular assinado nesta cidade aos 15.12.78. VALOR: R\$ 145.359,99. A escrevente, Selma Aparecida Valle (Selma Aparecida Valle). O Oficial, Vitório Isolani.

R.2- 3.352 . Salto, 19 de junho de 1979. DEVEDORES: Os adquirentes acima qualificados. CREDORA: CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A., com sede em São Paulo à rua XV de Novembro, 111, inscrita no CGC/MF sob n. 43.073.394/0001. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular assinado nesta cidade, aos 15.12.78. VALOR: R\$ 131.206,15 = 432,60957 UPCs, pagável por meio de 300 prestações mensais, sendo de R\$ 1.246,86 o valor da 1ª prestação, com juros à taxa nominal de 4,8% a.a., vencendo-se em 14.1.79, reajustável 60 dias após o aumento do salário mínimo, com as demais condições constantes do título. A hipoteca é registrada em PRIMEIRO LUGAR E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS. A escrevente, Selma Aparecida Valle (Selma Aparecida Valle). O Oficial, Vitório Isolani.

Av.3- 3.352 . Salto, 19 de junho de 1979. EMITENTE E FAVORECIDA: CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A., com sede em São Paulo à rua XV de Novembro, 111, inscrita no CGC/MF sob o nº 43.073.394/0001. DEVEDORES: JOSE CARLOS DE ALMEIDA, RG. 5.676.339 e sua mulher NARCI FREIRE ALMEIDA, RG. 5.676.339, ele industrial e ela de prendas domésticas, brasileiros, residentes nesta cidade à rua Emilio Ribas, 120, portadores do CIC 325.577.018-15. TÍTULO: Cédula Hipotecária Integral, emitida nesta cidade aos 15.12.78. VALOR: R\$ 131.206,15, pagável na forma prevista da hipoteca constante do R.2 supra. A escrevente, Selma Aparecida Valle (Selma Aparecida Valle). O Oficial, Vitório Isolani.

R.4.-3352-Salto, 17 de setembro de 1.981.- TRANSMITENTE:- O espólio de NERCI FREIRE ALMEIDA, falecida em 9.5.80, que era casada sob o regime de comunhão de bens com José Carlos de Almeida. ADQUIRENTES:- JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA, brasileiro, viúvo, industrial, RG. 11.928.867, CIC. 325.577.018,-15, residente nesta cidade à Rua dos Estudantes nº 69.- JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA JUNIOR, menor, com

continua no verso.-



VITÓRIO ISOLANI - Oficial

MATRÍCULA
3352

FICHA
01

13 anos de idade, filho de José Carlos de Almeida e de Nerci Freire de Almeida, residente e domiciliado nesta cidade à Rua dos Estudantes nº 69. MARCO ANTONIO ALMEIDA, menor com 10 anos de idade, filho de José Carlos de Almeida e de Nerci Freire de Almeida, residentes nesta cidade à Rua dos Estudantes nº 69 e JOSIANE FREIRE DE ALMEIDA, menor, com 8 anos de idade, filha de José Carlos de Almeida e de Nerci Freire de Almeida, residente nesta cidade a Rua dos Estudantes nº 69.- TITULO:- PARTILHA.-FORMA DO TITULO:- FORMAL DEPARTILHA, extraído em 27.4.81, pelo 2º Cartório de Notas e Oficia da Justiça desta comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Roque Antonio Mesquita de Oliveira (Sentença de 17.3.81, transitada em julgado em 08.04.81.VALOR: R\$ 129.038,00.- A aquisição é feita na seguinte proporção metade ideal ao viuvo meeiro e um parte correspondente a 1/6 do todo a cada um dos herdeiros filhos.- O Oficial Substituto *Vitório Isolani* (Fraterno de Melo Almada Junior).-

(Em razão da incompatibilidade dos papeis antigos com as impressoras modernas.)

(Continua na ficha 02)

MATRÍCULA
3352

FICHA
01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regis.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0E2EFA84-A4E7-43C0-8CB0-A45B529F67D8>

saec
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA

3.352

FICHA

02

Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3

AV-5/3352. Em 22 de maio de 2020. ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO. Por requerimento firmado pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, aos 05 de maio de 2020, procedo à presente averbação para constar que a credora da hipoteca objeto do R-2 e AV-3 da presente matrícula, teve as seguintes alterações em sua denominação: a) **CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A.** alterada para **NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S.A.**; b) **NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A** alterada para **BANCO NOSSA CAIXA S.A.** As provas estão microfilmados nesta serventia sob nº 32.889, em 13 de janeiro de 1993. (Título prenotado sob nº 137.986, de 20 de maio de 2020). (Selo Digital nº 1236533310137986VE1QZ20J). A Escrevente autorizada,
Brenda Ariane Milan.

AV-6/3352. Em 22 de maio de 2020. INCORPORAÇÃO. Pelo requerimento mencionado na AV-5 supra, procedo à presente averbação para constar que, o **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**, já qualificado, foi **incorporado** pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor SAUN quadra 05, S/N, lote B, torre I, setor de Autarquias Norte, Brasília/DF, conforme ata da assembléia geral extraordinária realizada aos 30 de novembro de 2009 e registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 175.261/10-6, em 21 de maio de 2010. (Título prenotado sob nº 137.986, de 20 de maio de 2020). (Selo Digital nº 1236533310137986T9UN9620C). A Escrevente autorizada,
Brenda Ariane Milan.

AV-7/3352. Em 22 de maio de 2020. CANCELAMENTO HIPOTECA. Pelo requerimento mencionado nas AV-5 e 6 supra, procedo à presente averbação para constar que, o credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, liquidou a dívida garantida pela hipoteca objeto do R-2 e AV-3 retro, as quais ficam em consequência **CANCELADAS**. As provas dos poderes dos representantes legais da credora no contrato estão microfilmadas sob nº 137.986. (Título prenotado sob nº 137.986, de 20 de maio de 2020). (Selo Digital nº 12365333101379860U4ZB3204). A Escrevente autorizada,
Brenda Ariane Milan.

AV-8/3352. Em 22 de maio de 2020. CANCELAMENTO CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL. Pelo requerimento mencionado nas AV-5, 6 e 7 supra, e cédula hipotecária integral emitida aos 15 de dezembro de 1.978, procedo à presente averbação para constar que, o credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, autorizou o cancelamento da cédula hipotecária integral mencionada na AV-3 retro. As provas dos poderes dos representantes legais da credora no contrato estão microfilmadas sob nº 137.986. (Título prenotado sob nº 137.986, de 20 de maio de 2020). (Selo Digital nº 1236533310137986SPTZWJ20F). A Escrevente autorizada,
Brenda Ariane Milan.

(Continua no verso)



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 3.352

FICHA 02

(VERSO)

AV-9/3352. Em 15 de junho de 2020. CONTRIBUINTE. Conforme certidão de valor venal nº 90330/2020 emitida digitalmente pela municipalidade, aos 05/06/2020, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob o nº 01.04.0090.0180.0001. (Título prenotado sob nº 138.277, de 08 de junho de 2020). (Selo Digital nº 1236533310138277NCVHUC2003). O Escrevente substituto, Henrique José Brasci.

Av-10/3352. Em 15 de junho de 2020. QUALIFICAÇÃO. Por autorização contida na escritura de 19 de setembro de 2015, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Porto Feliz-SP, livro nº 559, fls. 33/40, comprovante de inscrição cadastral no CPF, expedido pela Receita Federal do Brasil, e certidão de casamento (Matrícula nº 115709 01 55 1988 2 00041 259 0004734 72, do Oficial de Registro Civil de Salto-SP), é feita a presente averbação, para constar a qualificação completa do proprietário: **JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA JUNIOR**, brasileiro, gestor financeiro, filho de José Carlos de Almeida e de Nerci Freire de Almeida, inscrito no CPF sob nº 045.422.268-83, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, casamento realizado em 11/03/1988, com **REGIANE D'ISEP DE ALMEIDA**, brasileira, tecnóloga, filha de Aldo D'Isep e de Maria Aparecida Battistuzzo D'Isep, inscrita no CPF sob nº 102.116.178-06, residentes e domiciliados na Rua Walter Caldini nº 179, Jardim Zulmira, Sorocaba/SP, mantendo a contraente a assinar **REGIANE D'ISEP DE ALMEIDA**. (Título prenotado sob nº 138.277, de 08 de junho de 2020). (Selo Digital nº 1236533310138277ZLDH3920N). O Escrevente substituto, Henrique José Brasci.

Av-11/3352. Em 15 de junho de 2020. QUALIFICAÇÃO. Por autorização contida na escritura de 19 de setembro de 2015, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Porto Feliz-SP, livro nº 559, fls. 33/40, cédula de identidade (RG), comprovante de inscrição cadastral no CPF, expedido pela Receita Federal do Brasil, e certidão de casamento (termo nº. 8440, no livro nº. 054, fls76, do Oficial de Registro Civil de Salto-SP), é feita a presente averbação, para constar a qualificação completa do proprietário: **MARCO ANTONIO ALMEIDA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 22.748.169-0-SSP-SP, inscrito no CPF sob nº 253.207.598-86, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, casamento realizado em 08/03/1996, com **LILIAN PEREIRA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 25.846.405-7-SSP-SP, inscrita no CPF sob nº 168.561.418-31, residentes e domiciliados na Rua dos Oceanos nº 241, Residencial São Bento, Salto/SP, passando a contraente a assinar **LILIAN PEREIRA ALMEIDA**. (Título prenotado sob nº 138.277, de 08 de junho de 2020). (Selo Digital nº 1236533310138277VPHR74200). O Escrevente substituto, Henrique José Brasci.

(Continua na ficha 03)



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
3.352

FICHA
03

Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ n.º 12.365-3



Av-12/3352. Em 15 de junho de 2020. QUALIFICAÇÃO. Por autorização contida na escritura de 19 de setembro de 2015, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Porto Feliz-SP, livro n.º 559, fls. 33/40, e cópia autenticada da cédula de identidade (RG), é feita a presente averbação, para constar a qualificação completa da proprietária: **JOSIANE FREIRE DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, analista financeiro, portadora do RG n.º 26.207.957-4-SSP/SP, inscrita no CPF sob n.º 167.273.098-84, residente e domiciliada na Rua Júlio Mesquita n.º 137, Salto/SP. (Título prenotado sob n.º 138.277, de 08 de junho de 2020). (Selo Digital n.º 1236533310138277HRVHVX206). O Escrevente substituto, Henrique José Brasci.

R-13/3352. Em 15 de junho de 2020. PARTILHA. Por escritura de 19 de setembro de 2015, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Porto Feliz-SP, livro n.º 559, fls. 33/40, em virtude do falecimento do coproprietário JOSE CARLOS DE ALMEIDA (óbito ocorrido no dia 06 de junho de 2015), a parte ideal de 50% do imóvel objeto da presente matrícula, avaliada em R\$47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais), foi partilhada aos herdeiros filhos: JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA JUNIOR, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com REGIANE D'ISEP DE ALMEIDA, retro qualificados, na proporção ideal de 1/6; MARCO ANTONIO ALMEIDA, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com LILIAN PEREIRA, retro qualificados, na proporção ideal de 1/6; e JOSIANE FREIRE DE ALMEIDA, solteira, retro qualificada, na proporção ideal de 1/6. Valor venal atualizado (1/2): R\$64.045,71. Valor base do ITCMD: Não consta. Título prenotado sob n.º 138.277, de 08 de junho de 2020). (Selo Digital n.º 1236533210138277JYIAJQ209). O Escrevente substituto, Henrique José Brasci.

R-14/3352. Em 17 de Julho de 2020. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, alienação fiduciária de imóvel em garantia, com caráter de escritura pública na forma das Leis n.º. 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, contrato n.º. 0010068327, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 29 de junho de 2020, os proprietários: **1) JOSIANE FREIRE DE ALMEIDA**, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Bernardo Ferraz de Almeida, n.º 163, Jardim Faculdade, Sorocaba/SP; **2) JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA JUNIOR**, neste ato assistido por sua esposa **REGIANE D'ISEP DE ALMEIDA**, residentes e domiciliados na Rua dos Estudantes, n.º 69, Nossa Senhora do Monte Serrat, Salto/SP, e **3) MARCO ANTONIO ALMEIDA**, neste ato assistido por sua esposa **LILIAN PEREIRA ALMEIDA**, residentes e domiciliados na Rua dos Estudantes, n.º 69, Nossa Senhora do Monte Serrat, Salto/SP, todos já qualificados, VENDERAM o imóvel descrito nesta matrícula a 1) MARTA DA SILVA BUENO, brasileira, viúva, administradora, portadora do RG n.º. 21.680.717-



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3.352

FICHA

03

(VERSO)

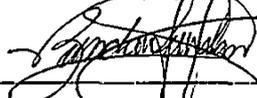
SSP/SP, inscrita no CPF sob n.º 145.036.668-60 e 2) **PATRICK SILVA BUENO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador do RG n.º 57.946.398-9-SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º 360.616.058-54, ambos residentes e domiciliados na rua Libero Badaro n.º 2.216, Jardim Santa Cruz, Salto/SP, pelo preço de **R\$ 160.000,00**, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 32.000,00 com recursos próprios e o restante no total de R\$ 128.000,00 financiados pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, abaixo qualificado. Valor venal: R\$ 128.091,43. Guia de ITBI n.º 1354/2020. (Título prenotado sob n.º 138.635, de 02 de julho de 2020). (Selo Digital n.º 1236533210138635UBSXO520Q). A

Escrevente autorizada,
Brenda Ariane Milan.



R-15/3352. Em 17 de Julho de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, alienação fiduciária de imóvel em garantia mencionado no R-14 supra, os proprietários **MARTA DA SILVA BUENO**, viúva, e **PATRICK SILVA BUENO**, solteiro, maior, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel descrito**, nos termos da Lei 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.º 2235/2041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, em garantia da dívida no valor de **R\$ 128.000,00**, pagável no prazo 228 meses o prazo de amortização, **taxa de juros sem bonificação:** taxa efetiva de juros anual 10,0000%, taxa nominal de juros anual 9,5690%, taxa efetiva e nominal de juros mensal 0,7974%; **taxa de juros bonificada:** taxa efetiva de juros anual 6,9900%, taxa nominal de juros anual 6,7756%, taxa nominal e efetiva mensal de juros 0,5646%, pelo Sistema de Amortização **SAC**, correspondendo na data do título a R\$ 1.388,42 o valor do encargo mensal inicial, com vencimento aos 29/07/2020 e a última 29/06/2039. Valor da garantia fiduciária: R\$ 184.000,00. Prazo de carência para os fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. As provas dos poderes dos representantes legais do credor estão microfilmadas sob n.º 137.039. (Título prenotado sob n.º 138.635, de 02 de julho de 2020). (Selo Digital n.º 1236533210138635HZM0QH201). A

Escrevente autorizada,
Brenda Ariane Milan.



AV-16 / M - 3.352 - CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 24 de janeiro de 2023 - Prenotação n.º 160.179 de 23/09/2022

Pelo requerimento de 29 de dezembro de 2022, firmado na cidade de Ribeirão Preto/SP, e à vista da notificação feita aos devedores fiduciantes **MARTA DA SILVA BUENO** e **PATRICK SILVA BUENO**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação sob o n.º 160.179, neste Registro, procede-se à averbação da **consolidação da propriedade do**

(CONTINUA NA FICHA 04)



Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
3.352

FICHA
04

Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3



imóvel objeto desta matrícula, constituída fiduciariamente através do R-15, em nome da credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$ 184.000,00. A presente é feita nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Valor Venal/2022: R\$ 147.314,75. Guia de ITBI nº 3666/2022.

Flávia Regina Duarte,
Escrevente autorizada
Selo digital: 1236533311405300160179232



Registro de Imóveis e Anexos de Salto
Rua Rui Barbosa, 245, Centro - (11) 4021-0105



Aline Fiuza Cichetto - Oficial Interina

Pedido nº 160179

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, que retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO que, para **Matrizes de parcelamentos e condomínios, conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma**, deverá ser emitida **certidão específica do lote e quadra ou da unidade em questão**. As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas. CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, **sempre deve ser consultada a Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), para verificar a existência de ordens de indisponibilidade**, uma vez que, nos termos do item 407 das NSCGJ, que assim dispõe: "A consulta à Central nacional de indisponibilidade de Bens(CNIB) será obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.

Salto, 26 de janeiro de 2023.
Luciana Marcia De Lima, Substituta da Oficial (ASSINATURA DIGITAL)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

Atenção: Para os fins do item 59, letra "c", do Capítulo XIV, das NSCGJ, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contada da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Oficial R\$0,00	Estado R\$0,00	Fazenda R\$0,00	Reg. Civil R\$0,00	Trib.Just. R\$0,00	Min.Púb. R\$0,00	ISS R\$0,00	Total R\$0,00
---------------------------	--------------------------	---------------------------	------------------------------	------------------------------	----------------------------	-----------------------	-------------------------

Selo Digital: 1236533C31B42A0016017923S



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=0E2EFA84-A4E7-43C0-8CB0-A45B529F67D8>



EM BRANCO