



DIGITAÇÃO RETROATIVA OK

CNM 119743.2.0003538-15

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Porto Ferreira - Est. de São Paulo

matrícula **3.538**

folha **01.**

CNS: 119743

Porto Ferreira, 28 de maio de 1980.

CADASTRO Nº 03-314-09.- CNM nº 119743.2.0003538-15

IMÓVEL:- "Um lote de terreno, situado nesta cidade e comarca de Pôrto Ferreira, com frente para a RUA DR. ERLINDO SALZANO, lado ímpar, designado como lote "C", na Vila Daniel, distante 20,00 metros da Rua David Zadra, localizado na quadra completada pela Rua Urbano Romano Meirelles e Rua 19 de Outubro, medindo dez - (10) metros de frente, por vinte e quatro (24) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, perfazendo a área de 240,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a Rua Dr. Erlindo Salzano; do lado esquerdo com o lote "B"; do lado direito com o lote nº 242; e, - nos fundos confronta com o remanescente do lote nº 236";

PROPRIETÁRIO:- JUAN ANTONIO VAZ GOMES, de nacionalidade espanhola, solteiro, maior, engenheiro-civil, RG nº 8.075.084-SP (para estrangeiros) e CIC nº 968.645.408/04, domiciliado e residente nesta cidade, à rua Vicente José de Araujo, nº 175;

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 3.525, livro 2, deste cartório O Escrevente Habilitado *Nelo Fregonesi* (Nelo Fregonesi). O Oficial Substituto *Nelson Pereira Lopes Filho* (Nelson Pereira Lopes Filho).

R.01/3.538. Pôrto Ferreira, 28 de maio de 1980. Por escritura de venda e compra, de 13 de maio de 1980, lavrada no 1º Cartório de Notas de Pôrto Ferreira, livro 75, fls. 83, o proprietário vendeu o imóvel supra, pelo valor de Cr\$31.000,00 (trinta e um mil cruzeiros), a ALTINO LOPES SIQUEIRA, RG nº 7.454.499-SP, motorista, CIC nº 191.752.728/49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei Federal 6515/77, com Delminda Maria Naves Siqueira, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Manoel da Silva Oliveira, nº 525. O Escrevente Habilitado *Nelo Fregonesi* (Nelo Fregonesi). O Oficial Substituto *Nelson Pereira Lopes Filho* (Nelson Pereira Lopes Filho).

R.02/3.538. Pôrto Ferreira, 15 de setembro de 1980. Pelo contrato por instrumento particular, passado nesta cidade de Pôrto Ferreira, no dia 10 de setembro de 1980, os proprietários: ALTINO LOPES SIQUEIRA e sua mulher DELMINDA MARIA NAVES SIQUEIRA, RG nº 12.815.769-SP, industriária, acima qualificados, deram o imóvel supra, em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU à CAIXA ECONÔMICA -

continua no verso

CANCELADA

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regისტradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a9021a44-684a-4982-b63a-2cbaab8e8689

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIDA CALIXTO LEAL - 19/07/2024 14:13

CNM 119743.2.0003538-15

matrícula

3.538

folha

01-

verso

CNM nº 119743.2.0003538-15

CANCELADO

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, por sua Filial de São Paulo, à Av. Paulista, nº 1842, em São Paulo, Capital, inscrita no CGC nº 00.360.305/0740, em garantia da dívida no - valor total de Cr\$190.665,00 (cento e noventa mil, seiscentos e sessenta e cinco cruzeiros), pagáveis no prazo de quinze (15) anos, ou cento e oitenta (180) meses, em prestações mensais e consecutivas, com juros à taxa nominal de 2,7% ao ano e efetiva de 2,73% ao ano, vencendo-se a primeira dessas prestações, nos termos estipulados na "Cláusula XII da Escritura Padrão Declaratória", sendo a primeira prestação do valor total inicial de - Cr\$1.654,10 (um mil, seiscentos e cinquenta e quatro cruzeiros e dez centavos), sendo o Plano de Reajuste: P.E.S. e o Sistema de Amortização : Price. O Escrevente Autorizado *Nelo Fregonesi* (Nelo Fregonesi). O Oficial Maior *Nelson Pereira Lopes Filho* (Nelson Pereira Lopes Filho).

AV.03/3.538. Pôrto Ferreira, 10 de novembro de 1980. Por requerimento de 07/11/1980, consta, que o proprietário, no terreno retro, mandou construir um prédio residencial, com 88,88 m2. de área construída, que recebeu o número 1.077 da Rua Dr. Erlindo Salzano, com planta aprovada no dia 26 de maio de 1980, com valor venal de Cr\$79.636,48, conforme prova a certidão da Prefeitura Municipal, no dia 05 de novembro de 1980. O Escrevente Autorizado *Nelo Fregonesi* (Nelo Fregonesi). O Oficial Maior: - - *Nelson Pereira Lopes Filho* (Nelson Pereira Lopes Filho).

AV.04/3.538. Pôrto Ferreira, 10 de novembro de 1980. Por requerimento de 07/11/1980, consta, que para o prédio nº 1.077 da - Rua Dr. Erlindo Salzano, constante na AV.03 supra, foi expedido o competente "HABITE-SE", no dia 22 de outubro de 1980, pela - Prefeitura Municipal, por seu Departamento de Obras Públicas assinado por Benedito Marcolino Rosa. O Escrevente Autorizado: *Nelo Fregonesi* (Nelo Fregonesi). O Oficial Maior: - - *Nelson Pereira Lopes Filho* (Nelson Pereira Lopes Filho).

AV.05/3.538. Pôrto Ferreira, 12 de novembro de 1980. Por requerimento de 10/11/1980, consta, que para o prédio nº 1.077 da
5 Rua Dr. Erlindo Salzano, constante da AV.03 supra, foi expedido
4 o "CERTIFICADO DE QUITAÇÃO" do "I.A.P.A.S." sob nº 341232, série
3 "B", matrícula nº 21-408-01661-68, no dia 30 de outubro de 1980,
2 pela agência de Piraçununga-SP, com a área de 88,88m2. de cons-
1

continua na ficha nº 02.-

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIDA CALIXTO LEAL - 19/07/2024 14:13

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a9021a44-684a-4982-b03a-2cbaab8e8689

CNM 119743.2.0003538-15

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Porto Ferreira - Est. de São Paulo

CNM nº 119743.2.0003538-15

matrícula 3.538

folha 02.-

Porto Ferreira, xx de xxx de 19xx

~~XXXXXXXXXX~~

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01.-

de construção. O Escrevente Autorizado *[Assinatura]* (Nelo Fregonesi). O Oficial Maior *[Assinatura]* (Nelson Pereira Lopes Filho)

AV.06/3.538. Pôrto Ferreira, 10 de outubro de 1985. Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.02/3.538 retro, por força do instrumento particular, passado nesta cidade de Pôrto Ferreira, no dia 10 de outubro de 1985, em razão do recebimento pela credora: Caixa Econômica Federal, da importância final do valor - de Cr\$11.515.454 (onze milhões, quinhentos e quinze mil, quatrocentos e cinquenta e quatro cruzeiros) correspondente ao saldo devedor e autorizou este cancelamento.

O Escrevente Autorizado *[Assinatura]*:

R.07/3.538. Pôrto Ferreira, 30 de outubro de 1985. Por escritura de venda e compra, de 17 de outubro de 1985, lavrada no 1º Cartório de Notas de Pôrto Ferreira, livro 93, fls. 22, os proprietários venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de - Cr\$5.200.000 (cinco milhões e duzentos mil cruzeiros) para: JOSÉ ROBERTO BERRETTA, RG nº 8.761.174-SP, mecânico, casado com - comunhão universal de bens, antes da lei federal 6515/77, com EVA LÚCIA DE OLIVEIRA BERRETTA, do lar, ambos brasileiros, CIC comum nº 717.790.608/82, domiciliados e residentes nesta cidade à rua Dr. Erlindo Salzano nº 1077.

O Escrevente Autorizado *[Assinatura]*:

AV.08/3.538. RG E CPF. Em 16 de janeiro de 2020. (Prot.76.150-07/01/2020). Por escritura referida no R.09, consta que os números do RG e do CPF da proprietária são 20.909.077-7-SSP-SP e 168.042.258-80, respectivamente.---. Eu, *[Assinatura]* Ana Maria M. Ramos, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743331WI000027401AF200

5

4

3

2

1

R.09/3.538. DOAÇÃO. Em 16 de janeiro de 2020. (Prot.76.150-07/01/2020). Por escritura de 30 de dezembro de 2019, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Porto Ferreira, L.289, páginas 342/344, os proprietários doaram

(continua no verso)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

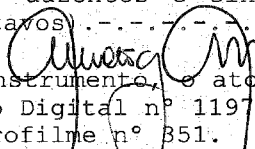
Esse documento foi assinado digitalmente por ELIDA CALIXTO LEAL - 19/07/2024 14:13

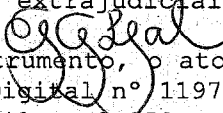
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a9021a44-684a-4982-b63a-2cbaab8e8689

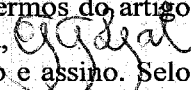
CNM 119743.2.0003538-15

matricula	folha
3.538	02
	verso

CNM nº 119743.2.0003538-15

para **MAX LÂNIO MARTINS**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 35389097-SSP-SP e CPF nº 281.591.738-65, residente e domiciliado nesta cidade, na rua David Zadra nº 976, Vila Daniel, o imóvel pelo valor de R\$ 59.259,55 (cinquenta e nove mil, duzentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos).....
 Eu,  Ana Maria M. M. Ramos, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
 Selo Digital nº 119743321YN000027402RF20Y
 Microfilme nº 351.

R.10/3.538. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 14 de agosto de 2020. (Prot.76.964-31/07/2020). Por cédula de crédito bancário nº 0010090129 - alienação fiduciária de imóvel, passada em São Paulo-SP, no dia 27 de julho de 2020, o proprietário em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), **alienou fiduciariamente** o imóvel, para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235 e 2.041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, dívida esta a ser paga em 180 meses, com a taxa de juros (efetiva): 1,0000% a.m. e 12,6825% a.a., vencendo-se a primeira parcela em 27/08/2020 e a última em 27/07/2035, com as demais cláusulas e condições constantes na cédula. Para fins de leilão extrajudicial foi atribuído o valor de R\$ 352.000,00.
 Eu,  Elida Calixto Leal, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
 Selo Digital nº 119743321W0000035410UD205
 Microfilme nº 358.

AV.11/3.538. CONSOLIDAÇÃO. Em 18 de julho de 2024. (Prot.86.786-16/07/2024) (Ofício Eletrônico - Protocolo IN01131694C). Por requerimento passado em São Paulo-SP no dia 03 de julho de 2024, consta que nos termos da cédula de crédito bancário nº 0010090129 - alienação fiduciária de imóvel, passada em São Paulo-SP, no dia 27 de julho de 2020, objeto do R.10/3.538, foi realizado o procedimento de notificação extrajudicial (Autos 1576), tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor, mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, a propriedade do imóvel foi **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, com as alterações da Lei 10.931/04. Eu,  Elida C. Leal, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 11974333100000006109224Q.....

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

5
4
3
2
1

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIDA CALIXTO LEAL - 19/07/2024 14:13

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a9021a44-684a-4982-b63a-2cbaab8e8689

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO FERREIRA

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 3538, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.2.200-2, de 24/08/2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, CONST. de ÔNUS REAIS e TÍTULOS PRENOTADOS até a data de 18/07/2024. Serve a presente como certidão vintenária no caso da matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. .
 Porto Ferreira, sexta-feira, 19 de julho de 2024.

Élida Calixto Leal - Escrevente - Assinado Digitalmente.
 Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 2,11	R\$ 71,69

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
 Selo Digital: 1197433C3000000006109624Y
 Protocolo: 86786



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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO