

MATRÍCULA <b>Nº 59451</b>	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0 Araras, 29 de março de 2019
------------------------------	------------------------------	--

**FICHA 001**

IMÓVEL: Um terreno, designado lote 06-B, originário do desdobro do lote nº 06 (seis), da quadra N, situada nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Rua Luiz Ribeiro, no loteamento denominado Jardim Morumbi, com a área total de 147,50 metros quadrados, na quadra completada pela Avenida A, medindo, integralmente, na frente e nos fundos cinco metros (5,00), e dos lados, vinte e nove metros e cinquenta centímetros (29,50), confrontando do lado direito de quem do imóvel o ha para a rua, com o lote 06-A (matricula 59450), do lado esquerdo com o lote nº 05, e nos fundos com a Gleba C, do Município de Araras.-

**PROPRIETÁRIOS:-** 01) CLEUSA APARECIDA MERELLES DO NASCIMENTO, empresária, portadora do RG/SSP/SP nº 22.297.119-8 e do CPF nº 110.188.828-80, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com Amadeu Pereira do Nascimento, empresário, portador do RG/SSP/SP nº 35.496.395-8 e do CPF nº 808.658.449-68, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Ribeiro, nº 68, Jardim Morumbi; e 02) GILDOEL DONIZETI DOS REIS, pedreiro, portador do RG/SSP/SP nº 23.460.388-4 e do CPF nº 123.678.458-83 e sua mulher CLEUSA APARECIDA GOMES DOS REIS, do lar, portadora do RG/SSP/SP nº 23.731.626-2 e do CPF nº 123.734.388-79, brasileiros, casados no regime da separação legal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Ribeiro, nº 88, Jardim Morumbi.-

**Registros Anteriores:-** Registros nº 01 e 04, da matrícula nº 48386, do livro 2, de Registro Geral, cesta Serventia, em datas de 28 de fevereiro de 2013 e 25 de janeiro de 2018, respectivamente.-

SELO DIGITAL nº 120550311000000039207519N

O Oficial, \_\_\_\_\_, Antônio Roberto de Souza Valle.-

**R.01-M.59.451:-** DIVISÃO AMIGÁVEL:- Araras, 29 de março de 2019.- **Transmitente:-** CLEUSA APARECIDA MERELLES DO NASCIMENTO, assistida de seu marido AMADEU PEREIRA DO NASCIMENTO, já qualificados.- **Adquirentes:-** GILDOEL DONIZETI DOS REIS e sua mulher CLEUSA APARECIDA GOMES DOS REIS, já qualificados.- **Título:-** Divisão Amigável.- **Forma do Título:-** Escritura pública, lavrada em 11/03/2019, no 1º Tabelionato local, no livro nº 784, páginas 369/374, prenotada sob nº 107389, em 22/03/2019.- **Valor:-** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).- **Valor de mercado:-** R\$ 132.325,15 (cento e trinta e dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e quinze centavos).- Eu, *MA Zorzenon*, Marco Antônio Zorzenon, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000039207619J

O Oficial, \_\_\_\_\_, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 796,57 Estado R\$ 226,39 Fazenda R\$ 154,95 Reg.Civil R\$ 41,92 T.J. R\$ 54,67 M.P. R\$ 38,24 Município R\$ 31,86 Total R\$ 1.344,60

**Av.02-M.59.451:-** CASAMENTO:- O casamento no regime da separação legal de bens, adotado pelo casal GILDOEL DONIZETI DOS REIS e CLEUSA APARECIDA GOMES DOS REIS, foi celebrado em 22/12/1990, sob nº 9.672, as folhas 254, do Livro B-33, do Registro Civil local.- Araras, 29 de março de 2019.- Eu, *MA Zorzenon*, Marco Antônio Zorzenon, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000039207719F

O Oficial, \_\_\_\_\_, Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Av.03-M.59.451:-** REFERÊNCIA CADASTRAL:- Averbação da certidão emitida eletronicamente em 12/06/2019, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas da Prefeitura local, autenticação: 5D0140960B81B, prenotada sob nº 108588, pela qual se verifica que o imóvel desta matrícula, obedece a referência cadastral nº 12.5.11.85.006.- Araras, 12 de junho de 2019.- Eu, *MA Zorzenon*, Marco Antônio Zorzenon, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000400651192

O Oficial, \_\_\_\_\_, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 16,58 Estado R\$ 4,71 Fazenda R\$ 3,23 Reg.Civil R\$ 0,87 T.J. R\$ 1,14 M.P. R\$ 0,80 Município R\$ 0,66 Total R\$ 27,99

R.04.-

(continua no verso)

## MATRÍCULA nº 59.451, FICHA nº 001-verso

R.04-M.59.451:- VENDA E COMPRA:- Araras, 12 de junho de 2019.- **Transmitentes:-** GILDOEL DONIZETI DOS REIS e sua mulher CLEUSA APARECIDA GOMES DOS REIS, já qualificados.- **Adquirente:-** MARCELO LOTTO BARBERÁ, comerciante, portador do RG/SSP/SP nº 28.674.312-7 e do CPF nº 215.072.148-12, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com Elaine Graziela Rodrigues de Amorim Barberá, comerciante, portadora do RG/SSP/SP nº 41.709.554-5 e do CPF nº 328.374.698-23, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Turatti, nº 106, Jardim Itamarati.- **Título:-** Venda e Compra.- **Forma do Título:-** Escritura Pública, lavrada em 03/06/2019, pelo 2º Tabelionato local, no livro nº 546, páginas 052/054, prenotada sob nº 108588, em 06/06/2019.- **Valor:-** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).- **Valor de mercado:-** R\$ 121.320,07 (cento e vinte e um mil, trezentos e vinte reais e sete centavos).- Eu, *MA Zorzenon*, Marco Antônio Zorzenon, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000400552192

O Oficial, *Antônio Roberto de Souza Valle*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 796,57 Estado R\$ 226,39 Fazenda R\$ 154,95 Reg.Civil R\$ 41,92 T.J. R\$ 54,67 M.P. R\$ 38,24 Município R\$ 31,86 Total R\$ 1.344,60

Av.05-M.59.451:- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE:- Averbação das certidões passadas em 11/09/2019, pe a Divisão de Habite-se e Aceite da Prefeitura local, apresentadas com requerimento de 14/10/2019, prenotados sob nº 110569, em 14/10/2019, pelas quais se verifica que, foi construído no imóvel desta matrícula, com frente para a Rua Luiz Ribeiro, um prédio próprio para residência, no alinhamento da via pública, o qual recebeu o nº 62 (sessenta e dois), bem como foi construído nos fundos do referido prédio, uma área de lazer; processo de construção nº 7.861/2019-E; planta aprovada e licença para as construções em 03/07/2019, concluídas em 09/08/2019, com área total construída de 115,73 metros quadrados, sendo 97,73 metros quadrados para a residência e 18,00 metros quadrados para a área de lazer.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Secretaria da Receita Federal, sob nº 002182019-8888104, emitida em 14/10/2019.- Araras, 17 de outubro de 2019.- Eu, *MA Zorzenon*, Marco Antônio Zorzenon, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000041495619E

O Oficial, *Antônio Roberto de Souza Valle*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 287,18 Estado R\$ 81,62 Fazenda R\$ 55,86 Reg.Civil R\$ 15,11 T.J. R\$ 19,71 M.P. R\$ 13,78 Município R\$ 11,49 Total R\$ 484,75

R.06-M.59.451:- COMPRA E VENDA:- Araras, 23 de janeiro de 2020.- **Transmitentes:-** MARCELO LOTTO BARBERÁ, e sua mulher ELAINE GRAZIELA RODRIGUES DE AMORIM BARBERÁ, já qualificados.- **Adquirentes:-** 01) RUBENS DONIZETE BARBOSA, brasileira, solteiro, maior, motoboy, RG/SSP/SP 28.384.142-4 e CPF 265.070.028-95, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Joanna Maynard, nº 1.377, Jardim José Ometto IV; e 02) MAYARA THAIS VIEIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais RG/SSP/SP 40.651.443-4 e CPF 352.869.448-33, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Joanne Maynard, nº 1.377, Jardim José Ometto IV, os quais declararam conviver em união estável.- **Título:-** Compra e Venda.- **Forma do Título:-** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº 0010064383, com Eficácia de Escritura Pública, Leis 4380/64 e 5049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei 9514/97 e Lei 13465/2017, assinado em São Paulo, em 17/01/2020, prenotado sob nº 112196, em 22/01/2020.- **Valor:-** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma:- R\$ 87.277,01, de recursos próprios; e, R\$ 162.722,99, de financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Eu, *Antônio Roberto de Souza Valle*, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000429365203

O Oficial, *Antônio Roberto de Souza Valle*, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 342,21 Estado R\$ 182,57 Fazenda R\$ 124,92 Reg.Civil R\$ 33,80 T.J. R\$ 44,08 M.P. R\$ 30,82 Município R\$ 25,69 Total R\$ 1.084,04

R.07-M.59.451:- Araras, 23 de janeiro de 2020.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Os proprietários, 01) RUBENS DONIZETE BARBOSA, solteiro, e 02) MAYARA THAIS VIEIRA, solteira, CONSTITUIRAM o imóvel desta matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Capital, como garantia do pagamento de dívida, no valor de R\$ 178.322,99 (cento e setenta e oito mil, trezentos e vinte e dois reais e noventa e nove centavos), a

(continua na ficha 002)

MATRÍCULA <b>Nº 59.451</b> FOLHAS <b>FICHA 002</b>	<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> ARARAS - SP LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (CONTINUAÇÃO)
<p>ser paga em 420 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC; taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual: 10,00%; taxa nominal de juros anual: 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal 0,7974%; taxa nominal de juros mensal 0,7974%; taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual: 7,99%; taxa nominal de juros anual: 7,7115%; taxa efetiva de juros mensal 0,6426%; taxa nominal de juros mensal 0,6426%; atualização mensal; data de vencimento da primeira prestação: 17/02/2020; data de vencimento do financiamento: 17/01/2055; Enquadramento do Financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; demais condições na forma do título, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores, RUBENS DONIZETE BARBOSA e MAYARA THAIS VIEIRA, fiduciários e possuidores diretos e a credora, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, fiduciária e possuidora indireta.- Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias, em conformidade com o disposto no art. 26 § 1º, Lei 9514/97, os devedores serão intimados para que, no prazo de 15 dias, venham purgar a mora e pagar as prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas de todos os encargos e despesas contratuais. Para fins de leilão extrajudicial o imóvel foi avaliado em R\$ 256.000,00, conforme instrumento particular nº 0010064383, assinado em São Paulo, em 17/01/2020, prenotado sob nº 112196, em 22/01/2020.- Demais condições, na forma do título.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-</p> <p>SELO DIGITAL nº 120550321000000042936620Y</p> <p>O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.- Oficial R\$ 548,76 Estado R\$ 55,97 Fazenda R\$ 108,75 Reg.Civil R\$ 28,88 T.J. R\$ 37,66 M.P. R\$ 26,34 Município R\$ 21,95 Total R\$ 926,31</p>	
<p>Av.08-M.59.451.- <b>CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).</b>- Araras, 13 de setembro de 2023.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143 do Conselho Nacional de Justiça, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o <b>Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0059451-22.</b>- Prenotação nº 134575, de 12/05/2023.- Eu, Dijillanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-</p> <p>SELO DIGITAL nº 120550334000000063053923R</p> <p>O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-</p>	
<p>Av.09-M/59.451.- <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:</b>- Em virtude do requerimento passado na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, em 25/08/2023, firmado pelo fiduciário, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão <i>inter vivos</i> (ITBI) devidamente quitado e das intimações feitas aos fiduciários, 01) RUBENS DONIZETE BARBOSA e, 02) MAYARA THAIS VIEIRA, solteiros, já qualificados, nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira registrada na JUCESP sob nº 35300332067, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Brooklin Novo.- <b>Valor da Consolidação:</b>- R\$ 256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais).- Prenotação nº 134575, de 12/05/2023.- Araras, 13 de setembro de 2023.- Eu, Rogério Natal Uccella Substituto, escrevente que digitei e subscrevi.-</p> <p>SELO DIGITAL nº 120550331000000063054823S</p> <p>O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.- Oficial R\$ 370,85 Estado R\$ 105,40 Fazenda R\$ 72,14 Reg.Civil R\$ 19,52 T.J. R\$ 25,45 M.P. R\$ 17,80 Município R\$ 14,83 Total R\$ 625,99</p> <p style="text-align: right;"><b>Rogério Natal Uccella</b> <b>Substituto</b></p>	

(continua no verso)

CERTIDÃO DA MATRÍCULA nº 59.451

**Certidão da matrícula nº 59.451, emitida em 13 de setembro de 2023**

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0059451-22

Selo Digital nº 1205503C30000000630549236

**Certificado nº 2023C630549**



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 59.451, contendo 4 (quatro) páginas, tem valor de certidão, conforme faculta o artigo 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/1973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES, **até o dia útil imediatamente anterior à presente data.**- Serve a presente como certidão vintenária, no caso da abertura da matrícula ou registro anterior ter sido feito há mais de vinte (20) anos (Prov. 20/93 da CGJ, publicado no DJE de 11/11/1991).-

C E R T I F I C O mais que, a presente certidão, foi extraída sob a forma de **documento eletrônico**, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP 2200-2, de 24/08/2001 e do item 356, Cap. XX, das NSCGJ, **devendo, para sua validade, autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico.**-

C E R T I F I C O mais que, este certificado de número 2023C630549, contendo o manifesto de assinaturas no verso, é parte integrante e inseparável da certidão.-

C E R T I F I C O mais e finalmente que, o **último ato praticado na matrícula nº 59.451 é o constante da averbação nº 09, em 13 de setembro de 2023.**-

O referido é verdade e da fé.-

*assinada digitalmente por DIJILIANES LUCAS RAMOS - ESCREVENTE*

**EMOLUMENTOS E RECOLHIMENTOS**

Oficial	Estado	Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	1,96	1,64	69,06

Custas ao Estado, Município e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.-

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil, Tribunal de Justiça e Ministério Público repassados aos órgãos arrecadadores.-

Verifique a procedência desta certidão em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>, lendo o QRCode impresso ou consultando pelo número do selo digital.-



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HG2AW-KQZQZ-NGTJ5-KUT4J

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Dijillianes Lucas Ramos (CPF 322.230.088-79)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HG2AW-KQZQZ-NGTJ5-KUT4J>

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

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