



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÁPOLIS - SP
LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 019640	FOLHA 01	DATA 23 de outubro de 2002.
----------------------------	-------------	--------------------------------

MATRÍCULA
019640

[Assinatura]
Oficial substituto

Autorização:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote nº 340 da quadra "R", do loteamento denominado "Jardim do Sol", situado nesta cidade de Itápolis, com frente para a rua "6", medindo dez (10) metros de frente, igual medidas nos fundos, por vinte (20) metros da frente aos fundos, encerrando a área superficial de duzentos (200) metros quadrados, confrontando-se com a citada via pública, pelo lado direito de quem da mesma olha para o imóvel de frente, com o lote nº 341, pelo lado esquerdo, mesmo sentido, com o lote nº 339, e pelos fundos com o lote nº 324.

CADASTRO MUNICIPAL: Lote nº 340.00 da quadra 10.259.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITÁPOLIS - CNPJ/MF nº. 49.979.255/0001-37, com sede na avenida Florêncio Terra, nº 399, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: nº 00 na matrícula nº 18.367, de 11 de julho de 2002.
O escrevente autorizado, *[Assinatura]* (Oswaldo José Pereira Júnior).

AV. 1 - em 23 de outubro de 2002.
Além da obediência ao regulamento da construção de casas, previsto em lei municipal, é proibida a instalação de chiqueiros e galinheiros, visando manter a higiene em toda a área, sendo permitida somente a construção de prédios residenciais.- O escrevente autorizado, *[Assinatura]* (Oswaldo José Pereira Júnior).

R. 2 - em 23 de outubro de 2002.
Pela escritura pública de 06 de setembro de 2002, lavrada no Cartório do 12º Tabelião de Notas de São Paulo - Capital (Livro nº 1.889, fls. 91), a PREFEITURA MUNICIPAL DE ITÁPOLIS doou o imóvel, no valor de novecentos e dois reais (R\$ 902,00 - para efeitos fiscais), à COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - C.D.H.U. - CNPJ/MF. nº 47.865.597/0001-09, com sede na avenida Nove de Julho nº 4.927/4.939, na capital deste Estado. O imóvel foi doado em consonância e de acordo com as leis municipais 2.053 e 2.054, de 13 de junho de 2002, sendo a doação irrevogável, salvo se for dada ao imóvel destinação diversa daquela prevista na Lei Estadual nº 905, de 18 de dezembro de 1.975, ou seja, construção de casas populares, destinadas à população de baixa renda. Ficou ainda convencionado que a doadora se obrigará a responder pela evicção de direito, devendo desapropriar o imóvel e doá-lo novamente à donatária se, a qualquer título, for reivindicado por terceiros ou anulada a primeira doação, tudo sem ônus para a donatária. Foram apresentadas no citado tabelionato a Certidão Positiva de Débitos, com efeitos de Negativa, de nº 007042002-21022030, de 30 de agosto de 2002, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de Negativa, sob nº. 5.496.416, de 04 de julho de 2002. O escrevente autorizado, *[Assinatura]* (Oswaldo José Pereira Júnior) . REF: nº 75.577 do prot. 1-K, página 114, de 14 de outubro de 2002.

AV. 3 - em 18 de novembro de 2014.
A rua "6" do loteamento "Jardim do Sol" passou a se denominar Rua Júpiter.- O escrevente autorizado, *[Assinatura]* (Oswaldo José Pereira Júnior).

AV. 4 - em 18 de novembro de 2014.
A requerimento da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, atualmente situada na Rua Boa Vista nº 170 - Centro, no município de São Paulo, e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 47.865.597/0001-09, passado em Itápolis-SP., no dia 21 de outubro de 2014, e à vista da certidão de 02/09/2014, de documento de "Habite-se", datado de 18/09/2006, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Itápolis, e demais documentos pertinentes, - procede-se a esta averbação, a

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash eb9ba7ef-d7f1-4c8c-9333-c5028945afbd

Esse documento foi assinado digitalmente por VALSIR ALEXANDRINO - 17/06/2024 12:04 PROTOCOLO: S24060382008D
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

019640

FOLHA

01-v.

fim de ficar constando que no imóvel foi construído o prédio residencial que recebeu o nº 80 da Rua Júpiter, com quarenta e três (43) metros e dezoito (18) centímetros quadrados, tipo T124A (Habitação Padrão), deixando de apresentar a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, em virtude da construção ter sido executada sem utilização de mão de obra remunerada, em regime de mutirão, pelos próprios beneficiários do Programa Cesta de Materiais de Construção (CMC), de acordo com o artigo 1º, "caput" do Decreto-Lei nº 1.976, de 20/12/1997, Decreto nº 90.817, de 17/01/1985, Lei nº 9.528, de 10/12/1997, Decreto nº 3.048, de 06/05/1999, e o regulamento da Ordem do Serviço nº 162, de 30/01/1998, conforme declaração feita.- O escrevente autorizado, [Assinatura] (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 124.772 do prot. 1-Z, de 28 de outubro de 2014.

R. 5 – em 18 de novembro de 2020.

Conforme instrumento particular com força de escritura pública de 07 de agosto de 2020, passado em São Paulo – Capital, a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de catorze mil, quinhentos e vinte e dois reais e nove centavos (R\$ 14.522,09), e na seguinte proporção: 50% a CLAUDEMIR DA SILVA – RG/SP. 45.635.020-2 – CPF. 300.858.528/05, brasileiro, divorciado, autônomo, residente e domiciliado no distrito de Tapinas, deste município e comarca, no sítio "Tapinas"; e 50% a KARINA SIMÃO – RG/SP. 45.538.115-X – CPF. 297.051.136/07, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Angelo Dal Rovere nº 1.450 – fundos.- O escrevente autorizado, [Assinatura] (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 141.260 do prot. 1-AF, de 03 de novembro de 2020.- Selo Digital TJSP: 1201053210000000060709201.

R. 6 – em 18 de novembro de 2020.

Pela escritura pública de 30 de outubro de 2020, lavrada no Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos local (Livro 473, páginas 269 e seguintes), CLAUDEMIR DA SILVA, trabalhador rural, e KARINA SIMÃO, faxineira (contendo no R.5 os demais dados qualificativos), venderam o imóvel, pelo preço de dez mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e trinta e cinco centavos (R\$ 10.685,35), a MATILDE DE SOUZA PAIVA – RG/SP. 20.100.005-2 – CPF. 071.899.498/10, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada na Rua Padre Peijó nº 400, apto. 403, Vila Tibério, em Ribeirão Preto-SP.- O escrevente autorizado, [Assinatura] (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 141.261 do prot. 1-AF, de 03 de novembro de 2020.- Selo Digital TJSP: 120105321000000006071220E.

AV. 7 – em 14 de dezembro de 2020.

Pela escritura pública de ratificação de 30 de novembro de 2020, lavrada no Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos local (Livro 473, páginas 374 e seguintes), as partes ratificaram o instrumento registrado sob nº 6, a fim de ficar constando o nome e qualificação corretos da adquirente, conforme se segue: - MATILDE DE SOUZA PAIVA DOS SANTOS – RG/SP. 20.100.005-2 – CPF. 071.899.498/10, do lar, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com GERALDO TADEU DOS SANTOS – RG/SP. 21.445.435 – CPF. 743.089.718/53, cirurgião-dentista, brasileiros, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto-SP., na Rua Afonso Taranto nº 220, Nova Ribeirânia.- Os demais termos foram ratificados.- O escrevente autorizado, [Assinatura] (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 141.494 do prot. 1-AG, de 1º de dezembro de 2020.- Selo Digital TJSP: 1201053310000000062782203.

R. 8 – em 14 de dezembro de 2020.

Pela cédula de crédito bancário de 25 de novembro de 2020, que tomou o nº 0010129678, emitida em São Paulo – Capital, GERALDO TADEU DOS SANTOS e sua

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÁPOLIS - SP
LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.010-5

MATRÍCULA
019640

FOLHA
02

MATRÍCULA
019640

Assinatura: *M. J. e*
 Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

mulher **MATILDE DE SOUZA PAIVA DOS SANTOS**, já qualificados, se obrigaram a pagar ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** - CNPJ. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek ns. 2.235 e 2.041, em São Paulo, a importância de oitenta e um mil, quatrocentos e noventa reais (R\$ 81.490,00), sendo R\$ 80.000,00 do empréstimo e R\$ 1.490,00 da tarifa de avaliação de garantia, na praça de São Paulo, através de 120 parcelas mensais, no valor de R\$ 1.625,73, a primeira em 25/12/2020 e a última em 25/11/2030, com juros à taxa efetiva de 1,0000% a.m., e de 12,6825% a.a., além várias outras condições.- Em garantia das obrigações assumidas, os emitentes deram o imóvel, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em alienação fiduciária, na forma e nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se os devedores fiduciários possuidores diretos, e o credor fiduciário possuidor indireto.- Para fins de leilão extrajudicial, o imóvel garantidor foi avaliado por R\$ 158.500,00, a ser atualizado monetariamente, conforme condições contratuais.- O escrevente autorizado, *Oswaldo José Pereira Júnior* (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 141.495 do prot. 1-AG, de 1º de dezembro de 2020.- Selo Digital TJSP: 120105321000000062784201.

AV. 9 - em 22 de dezembro de 2022.

Nos termos do requerimento firmado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, datado de 02 de dezembro de 2022, passado em Ribeirão Preto-SP., instruído com prova de intimação por edital dos devedores/fiduciários nos R.8, publicado nas edições de 12, 13 e 14 de setembro p. passado, no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis - DSREI, com certidão do prazo sem purgação da mora, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" sobre o valor de R\$ 158.500,00, - procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** plena do imóvel a favor do requerente, credor fiduciário qualificado no R.8, nos termos do artigo 26 e parágrafo 7º do mesmo artigo, da Lei nº 9.514/1997.- Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da mesma Lei, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel.- O escrevente autorizado, *Oswaldo José Pereira Júnior* (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 146.771 do prot. 1-AK, de 13 de dezembro de 2022.- Selo Digital TJSP: 12010533100000011132822B.

AV. 10 - em 03 de julho de 2023.

Cancela-se o registro da propriedade fiduciária nº 8, em virtude de quitação e extinção da dívida, conforme autorização dada pelo credor **Banco Santander (Brasil) S/A.**, em instrumento particular de 22 de junho de 2023, passado em Ribeirão Preto-SP., encaminhado por traslado eletrônico extraído no site ARISP - <https://oficioeletronico.com.br/Caratorios/ApresentacaoOnline/Detalhes> - Protocolo AC002565989.- O escrevente autorizado, *Oswaldo José Pereira Júnior* (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 148.061 do prot. 1-AK, de 23 de junho de 2023.- Selo Digital TJSP: 120105331000000012349723Y.

AV. 11 - em 03 de julho de 2023.

Procede-se a esta averbação, a fim de ficar constando que, em cumprimento ao artigo 27 da Lei nº 9.514/97, foi promovido o 1º e 2º Público Leilão para alienação, sem que houvesse arrematante, - conforme requerimento de 19 de junho de 2023, passado em São Paulo - Capital, e Autos de Leilão promovidos pelo Leiloeiro Oficial Alexandre Travassos - JUCESP nº 951, encaminhados por traslado eletrônico extraído no site ARISP - <https://oficioeletronico.com.br/Caratorios/ApresentacaoOnline/Detalhes> - Protocolo AC002565989.- O escrevente autorizado, *Oswaldo José Pereira Júnior* (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 148.061 do prot. 1-AK, de 23 de junho de 2023.- Selo Digital TJSP: 120105331000000012349923U.

Este documento foi assinado digitalmente por VALSIR ALEXANDRINO - 17/06/2024 12:04 PROTOCOLO: S24060382008D
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Complementado
 saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash eb9ba7ef-d7f1-4c8c-9333-c5028945afbd

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: 19640, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973; e que com exclusão dos atos nela contidos não consta nenhum outro de transmissão ou ônus, Itápolis-SP, 17 de junho de 2024.

Valsir Alexandrino - Oficial

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

Pedido de certidão nº: 45395

Controle:



148367

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1201053C3000000014731824C

ONF

Esse documento foi assinado digitalmente por VALSIR ALEXANDRINO - 17/06/2024 12:04 PROTOCOLO: S24060382008D
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes