



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA

25.375.

FOLHA

01

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Proprietária: COMPANHIA ESSEDÊ DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, sociedade anônima, com sede em São Paulo, na rua Libero Badaró, 471 - 4.º andar, inscrita no CGC sob n.º 50.605.435/0001-38.

Título Aquisitivo: Registro ONZE na matrícula 16.773.

Imóvel: O lote 02, quadra 81 do loteamento JARDIM ROBERTO SELMI DEI, nesta cidade, com a área de 312,50 metros quadrados, medindo 12,50 metros de frente para a Rua 48; igual medida na linha dos fundos, onde divide com o lote 38 por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote 01 e do outro lado com o lote 03.-Araraquara, 16 de agosto de 1979.-

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

Av. 1: Cadastramento.

Certifico que o Imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob inscrição 22.080.002. Araraquara, 16 de agosto de 1979.-

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

Av. 2:

Nos termos do requerimento de 25.05.1988 e à vista de documento que ora arquivado, procedo esta para constar que a proprietária tem atualmente a denominação de ESSEDÊ-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.-Araraquara, 25 de julho de 1988.///////Eu Antonio Reinaldo Fiszavelli, escrevi. Eu, Elcio Bernardi, subscrevi.

Antonio Reinaldo Fiszavelli
Escrivente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

R.3:

Por escritura de 25 de maio de 1988, livro 341, fls.86, do 1º Cartório de Notas de Araraquara, a proprietária vendeu o imóvel, pelo preço de CZ\$ 15.100,00, à APARECIDA CAMARGO FERNANDES, brasileira, do lar, RG 7.951.518-SP e CIC 551.620.108-04 casada sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77

(VIDE VERSO)

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01.

VERSO

com MILTON FERNANDES NEPOMUCENO, brasileiro, motorista, RG 3.815.953-SP, residentes e domiciliados nesta cidade. Na escritura a vendedora declarou sob responsabilidade civil e criminal que exerce atividade de comercialização de imóveis e que o ora alienado não faz parte do seu ativo permanente, deixando por isso de apresentar CND/IAPAS. - Araraquara, 25 de julho de 1988. Eu, Antonio Ronaldo Fisicelli, escrevi. Eu, Elcio Bernardi, subscrevi.

Antonio Ronaldo Fisicelli
Escritor Habilitado

Elcio Bernardi
Escritor Autorizado

R.4:

Por escritura de 21 de janeiro de 1992, livro 87, fls. 56, do 3º Cartório de Notas de Araraquara, o imóvel foi vendido, pelo preço de CR\$ 400.000,00, à NOEL TAVARES DA ROCHA, brasileiro, comerciante, RG 3.875.055-SP e CIC 422.192.488-87, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com MARINALVA MARIA DA CONCEIÇÃO ROCHA, brasileira, do lar, RG 16.319.784-SP e CIC 148.040.798-40, residente nesta cidade, na avenida José de Alencar nº 1523 - Jardim Tabapuã, Araraquara, 20 de maio de 1992. Eu, Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior, escrevi. Eu, Elcio Bernardi, subscrevi.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escritor Habilitado

Elcio Bernardi
Escritor Autorizado

R.5 - em 14 de dezembro de 1995.

PENHORA

O imóvel foi penhorado nos autos de execução (proc. 1956/95) - que Jolciney da Silva Sampaio, RG 4.278.632-7 e CIC 538.256.327/68 e Antonio Fernandes dos Santos, RG 5.249.687 e CIC 518.824.188/91, brasileiros, casados, residentes nesta cidade move contra Noel Tavares da Rocha e Marinalva Maria da Conceição - Rocha, conforme certidão de 30.11.1995 expedida pelo Diretor de Serviço do 3º Ofício Cível desta Comarca. Funciona como Juiz do feito o Dr. Ferry de Azeredo Filho. A ação foi dada o valor de R\$ 4.520,80. Foi nomeado depositário Noel Tavares da Rocha.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escritor Autorizado

Elcio Bernardi
Escritor Oficial

Protocolo nº 214425

R.6 - em 26 de setembro de 2008.

PARTILHA

Conforme Formal de Partilha expedido em 26.07.2006 pelo Juízo de Direito da Vara da Família e da Sucessões da

(continua fls.02)



[Handwritten Signature]

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
25.375
FOLHA
02

Comarca de Araraquara, nos autos de Arrolamento (processo nº 3134/05), dos bens deixados por falecimento de NOEL TAVARES DA ROCHA (ocorrido em 12.06.2003), o imóvel, pelo valor de R\$22.062,80, foi partilhado na seguinte proporção: 1) 50% à viúva meeira **MARINALVA MARIA DA CONCEIÇÃO ROCHA**, já qualificada; 2) 25% ao herdeiro filho **ADÍLSON TAVARES DA ROCHA**, brasileiro, administrador de empresas, RG.18.712.105, CPF 138.812.878-09, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **ROSÂNGELA DOS SANTOS ROCHA**, brasileira, auxiliar administrativa, RG 21.605.968-9, CPF 157.823.538-30, residentes nesta cidade, na avenida Maria do Carmo Ferreira Granato nº 414, Jardim Roberto Selmi Dei; e 3) 25% à herdeira filha **ELAINE TAVARES DA ROCHA MOREIRA**, brasileira, comerciária, RG.28.258.413-4, CPF 274.785.018-85, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **GERALDO DE BRITO MOREIRA**, brasileiro, técnico em eletrônica, RG.21.808.194-7, CPF 108.955.578-43, residentes nesta cidade, na avenida Alfredo Gabriel Haddad nº 378-fundos. A partilha foi homologada por r.sentença de 26.05.2006, transitada em julgado em 22.06.2006.

[Handwritten Signature]
 ANA PAULA SACOMAN SENGER
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 214425
 AV.7 - em 26 de setembro de 2008.
PACTO ANTENUPCIAL

A escritura de pacto antenupcial celebrada entre Adilson Tavares da Rocha e Rosângela dos Santos Rocha está aqui registrada sob nº 5.473, no livro 3-Auxiliar.

[Handwritten Signature]
 ANA PAULA SACOMAN SENGER
 Escrevente Autorizada

AV.8 - em 20 de abril de 2011.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

CONTINUA NO VERSO

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Araraquara - SP

11109-6-AA 403606



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA


25.375

FOLHA

02


VERSO

Esta averbação é feita "ex officio" para consignar que a Rua 48 denomina-se atualmente **RUA JOSÉ AYRTON CURY** (Decreto 5.523, de 28.11.1986)...


Ana Paula Sacoman Senge
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 246705
AV.9 - em 20 de abril de 2011.
CONSTRUÇÃO

Conforme requerimento de 25.03.2011, certidão municipal nº 145/2011 e CND nº 073432011-21022010, emitida pela RFB em 23.03.2011, com validade até 19.09.2011 (microf. 14.04.2011), no terreno foi construído um prédio (comercial) sob nº **346 da RUA JOSÉ AYRTON CURY**, lançado na PMA para efeitos tributários desde o exercício de 1998, sendo que de 1998 até o exercício de 2002 com a área construída de 195,00 m² e do exercício de 2003 até 22.03.2011 com a área de 235,00 m².


Ana Paula Sacoman Senge
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 265471
R.10 - em 29 de junho de 2012

DOAÇÃO

Por escritura de 08.06.2012, Lº 536, pgs.107/112, do 2º Tabelião de Notas local (microf. 21.06.2012), MARINALVA MARIA DA CONCEIÇÃO ROCHA, viúva; e ELAINE TAVARES DA ROCHA MOREIRA com o consentimento de seu marido Geraldo de Brito Moreira, todos já qualificados, doaram **fração ideal de 75% do imóvel** (CEP 14806-377), pelo valor de R\$46.800,00, para **ADILSON TAVARES DA ROCHA** casado com ROSANGELA DOS SANTOS ROCHA, já qualificados (R.6). Consta da escritura que: a) não houve o recolhimento do ITCMD, nos termos da legislação vigente; e b) as doadoras declararam que esta liberalidade é a primeira e única feita por elas em favor do donatário, dentro do corrente exercício fiscal.


Andreia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrivente Autorizada

VIDE FLS. 03



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25.375

FOLHA

03

Protocolo nº 265759
AV.11 – em 06 de julho de 2012.

CANCELAMENTO

O registro da penhora sob nº 5 fica cancelado por ordem do Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso, conforme certidão expedida em 28.06.2011 (proc. 0015017-44.1995.8.26.0037-nº antigo 1956/1995), microfilmado em 29.06.2012.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 298856
R.12 – em 08 de janeiro de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela cédula de crédito bancário nº 070044230012822, emitida em São Paulo-SP, aos 15.12.2014 e de acordo com a Lei 9.514/97 (microf. 19.12.2014), Adilson Tavares da Rocha, já qualificado, na qualidade de devedor/fiduciante, pelo valor de R\$ 81.522,44, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235- São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia de um empréstimo desse mesmo valor, que será creditado na conta corrente nº 01057071-3 Ag. 0044, pagável na praça de São Paulo/SP, por meio de 180 parcelas mensais no valor de R\$ 1.500,91, vencendo-se a primeira parcela em 15.01.2015 e a última em 15.12.2029, com juros Remuneratórios Efetivos de 1,65% ao mês, 21,70% ao ano, na forma do título. Consta do instrumento: a) que o prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97 é de 60 dias, e, b) que para efeito de leilão (art.24, inciso VI, da Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 360.000,00.

Antonio Venturillo Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 339119
AV.13 – em 22 de janeiro de 2018.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

A propriedade fiduciária constituída pelo registro 12 (doze) fica cancelada, conforme autorização dada pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A. contida no instrumento que dará origem ao R.14.

Antonio Venturillo Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 339119
R.14 – em 22 de janeiro de 2018.

(continua no verso)



MATRÍCULA

25.375

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

03

VERSO

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0700442230013560, emitida em São Paulo-SP, aos 09.01.2018 e de acordo com a Lei 9.514/97 (digitalizada em 12.01.2018), Adilson Tavares da Rocha, casado, já qualificado, na qualidade de devedor/fiduciante, pelo valor de R\$ 190.694,38, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235- São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia de um empréstimo desse mesmo valor, que será creditado na conta corrente nº 01057071-3 Agência 0044, pagável na praça de São Paulo/SP, por meio de 96 parcelas mensais (Tabela Price), vencendo-se a primeira parcela em 09.02.2018 no valor de R\$ 3.546,28 e a última em 09.02.2026, cujos valores se encontram indicados no instrumento (Fluxo de Pagamento), com juros Remuneratórios Efetivos de 1,22% ao mês e 15,70% ao ano, na forma do título.


Antonio Ventralho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 346245

AV.15 - em 26 de outubro de 2018.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

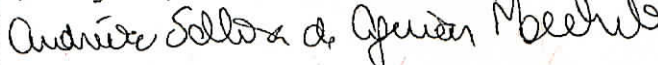
Conforme requerimento de 11.10.2018 e comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 14.08.2018), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já identificado.


Camuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 350867

AV.16 - em 26 de dezembro de 2018

Atendendo requerimento de 07.12.2018, acompanhado de documentos firmados pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão - JUCESP 836 (digitalizados em 18.12.2018), faço esta para consignar que foram negativos os leilões realizados em 22.11.2018, em primeira praça e em 04.12.2018, em segunda praça (artigo 27 da Lei nº 9.514/97)


Andréia Velloso de Aguiar Macchiari
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 350867

AV.17 - em 26 de dezembro de 2018

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

CONTINUA NA FICHA 04



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25.375

FICHA

04

Conforme autorização dada pelo Banco Santander (Brasil) S.A. no instrumento particular de 07.12.2018 (digitalizado em 18.12.2018), faço esta para cancelar a propriedade fiduciária.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO,

CERTIFICA que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas.

Escrevente autorizado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
ARARAQUARA - SP
FERNANDA LOUREIRO MASCIA
Escrevente Autorizada

Ao Oficial... R\$ *30,69
Ao Estado... R\$ *8,72
Ao IPESP... R\$ *5,97
Ao Reg. Civil R\$ *1,62
Ao Trib. Just R\$ *2,11
Ao FEDMP... R\$ *1,47
Ao ISSQN... R\$ *0,92
Total... R\$ 51,50
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:51:45 horas do dia 27/12/2018.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão :
Selo Digital nº: 1110963C3025375C125145180



Pag.: 007/007



