

MATRÍCULA  
N.º 9.792

FOLHA  
01

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Comarca de Jaboticabal - S. P.

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um terreno indicado como lote nº 03 da quadra I, situado nesta cidade e comarca de Jaboticabal, no loteamento denominado Jardim Brandi, com frente para a Avenida Um, e dentro das medidas e confrontações seguintes:- De quem de frente para o imóvel olha mede 12,00 metros de frente para a mencionada Avenida Um, 30,00 metros do lado direito confinando com o lote nº 4, da quadra I, 30,00 metros do lado esquerdo confinando com o lote nº 02, e, finalmente na linha dos fundos mede 12,00 metros onde fica -- confinado com Francisco Iglesias encerrando a área de 360,00 metros quadrados, imóvel esse localizado no lado ímpar da referida via pública, distante 24,00 metros da esquina da Rua D, com a Avenida Um, devidamente ins-- crito no Cadastro da Prefeitura Municipal local, nº 15139.--

PROPRIETÁRIOS:- Antonio Brandimarti, RG. nº 5.074.920, e sua mulher Corina Armentano Brandimarti, RG. nº 10.770. 121, brasileiros, proprietários casa dos sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei nº- 6.515/77 inscritos no 276.324.748/20, residentes e domiciliados nesta ci- dade à Av. Pintos nº 706.--

TÍTULO AQUISITIVO:- registrado sob nº 12.935 de 14/3/62 e loteamento re- gistrado sob nº 001/8775 de 27/03/81 deste cartório. O escr. autorizado -- Isabel C. dos Santos (Isabel Christina C. dos Santos).

R.001/ 9.792-Jaboticabal, 15 de janeiro de 1.982.--

TRANSMITENTE:- os proprietários, acima qualificados.--

ADQUIRENTE:- Empreendimentos Imobiliários Bandeirantes S/C Ltda, com sede na cidade de São Carlos, à Rua Episcopal nº 1295, CGC nº 50.715.838/0001-- 30, e contrato social registrado sob nº 284 em 01/08/79 do Cartório de -- R gistro Geral da cidade de São Carlos.--

TÍTULO:- venda e compra.--

FORMA DO TÍTULO:- escritura de 14 de maio de 1.981, lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, livro 207/f1s.34/41.--

VALOR:- Cr\$ 135.036,00. Certificado de Regularidade do IAPAS nº 641.895-B- 0 escr. autº Isabel C. dos Santos (Isabel Christina C. dos Santos). Emol. Cr\$ - 1.500,00 Est. Ca\$300,00 Apos.Cr\$225,00 total Cr\$2.025,00 Guia nº1.726.- Recibo nº 26.132.-

Av.02/9.792- Jaboticabal, 04 de outubro de 1.988.--

Conforme decreto Municipal nº 1.642, de 03/01/83, a antiga Avenida Um, -- passou a denominar-se ARIODANTE ZOCCA. O escr. autorizado Isabel C. dos Santos (Isabel Christina C. dos Santos).-

Segue no verso-



MATRÍCULA  
No 9.792

FOLHA  
01  
VERSO

R.003/9.792- Jaboticabal, 04 de outubro de 1.988.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.  
TRANSMITENTE:- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BANDEIRANTES S/C LIMITADA., --  
com sede e foro na cidade de São Carlos, à Rua Episcopal nº nº 1.295, ins-  
crita no CGC MF nº 50.715.838/0001-30, contrato social registrado sob nº -  
284, de 01/08/79.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.  
ADQUIRENTE :- EUGÊNIO TURCO, RG nº 4.571.495SP, inscrito no CPF nº 164.450  
748/04, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da -  
lei nº 6.515/77, com ELISA GALVANI TURCO, filha de Octaviano Galvani e de  
Ema Marques, do lar, ambos brasileiros, residente e domiciliado nesta ci-  
dade, à Rua Monteiro Lobato nº 724; EDSON FRANCISCO TURCO, RG nº 11.885.-  
092SP, inscrito no CPF nº 020.176.278/10, comerciante, casado sob o regi-  
me da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77 com NILDA --  
APARECIDA PEREIRA TURCO, filha de Alziro Pereira e de Maria de Souza -  
Pereira, do lar, ambos brasileiros, residente e domiciliado nesta cidade,  
à Avenida Benjamin Constant nº 717, e KALTIN KEY CROMWELL TURCO, RG nº -  
15.641.635SP, inscrito no CPF nº 077.841.878/23, brasileiro, estudante, -  
solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Monteiro Lo-  
bato nº 724.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.  
TITULO:- Venda e compra.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.  
FORMA DO TITULO:- escritura de 31 de agosto de 1.988, lavrada no Cartório-  
de Córrego Rico, livro 51, fls. 305/307.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.  
VALOR:- Cz\$ 300.000,00- A firma vendedora deixã de apresentar a Certidão -  
Negativa de Débito do IAPAS de que trata o Decreto Lei nº 1.958, de 09/9/-  
82, por não pertencer o imóvel objeto desta escritura ao ativo circulante  
da empresa, consoante autoriza as normas internas do IAPAS. O esc. autori-  
zado Isabel C. dos Santos (Isabel Christina C. dos Santos). Emol. Cz\$ - -  
10.005,95- Microf. Cz\$ 31,45- Est. Cz\$ 2.710,09- IRESP:- Cz\$ 2.007,48- -  
Total:- Cz\$ 14.754,97- Guia nº 189/88-Recibo nº 96.466

AV.04/9.792 - Jaboticabal, 30 de julho de 1.992 - Casamento de KALTIN  
KEY CROMWELL TURCO.-  
Pela escritura abaixo registrada sob o n. 05, e à vista da certidão de  
casamento do termo n. 2.500, fls. 017., do livro B-20, do Cartório de  
Registro Civil da Comarca de Guariba-SP, fica autorizada esta averbação  
para constar que KALTIN KEY CROMWELL TURCO, casou-se com ELIAMARA CAE-  
TANO DA SILVA, em data de 03 de março de 1.990, pelo regime de comunhão  
parcial de bens, a qual passou assinar ELIAMARA CAETANO DA SILVA TURCO.  
O Oficial: Alvaro Benedito Torrezan (Alvaro Benedito Torrezan) Guia n.  
141/92 - Microfilme 1.422 - Recibo n. 28.220.-

segue às fls.02



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

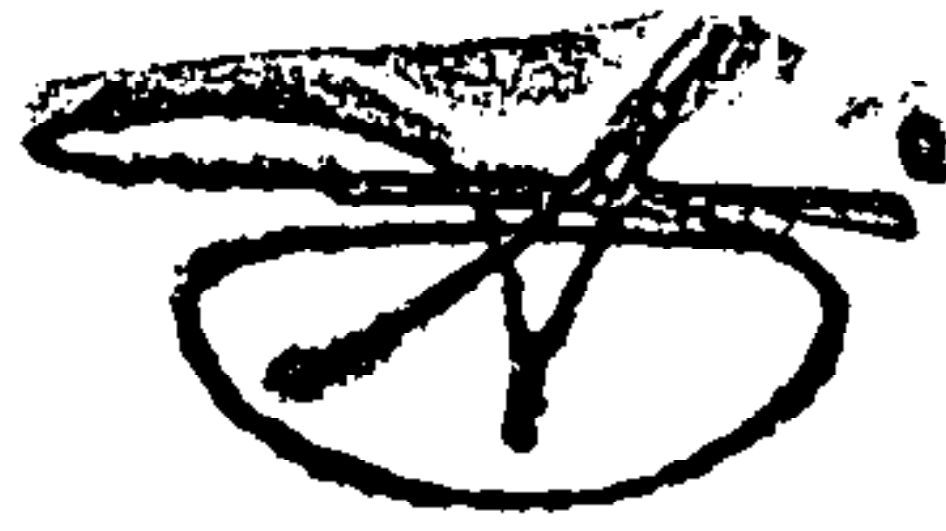
Cartório de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

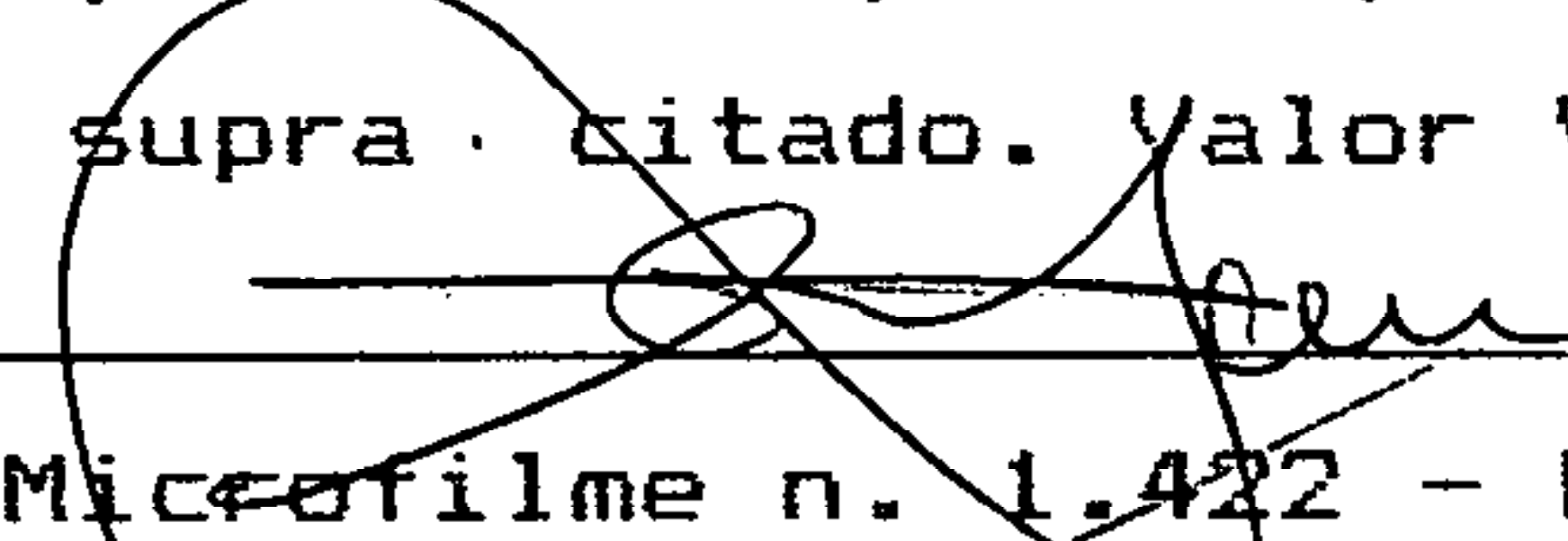
FOLHA

N.º 9.792


02



COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

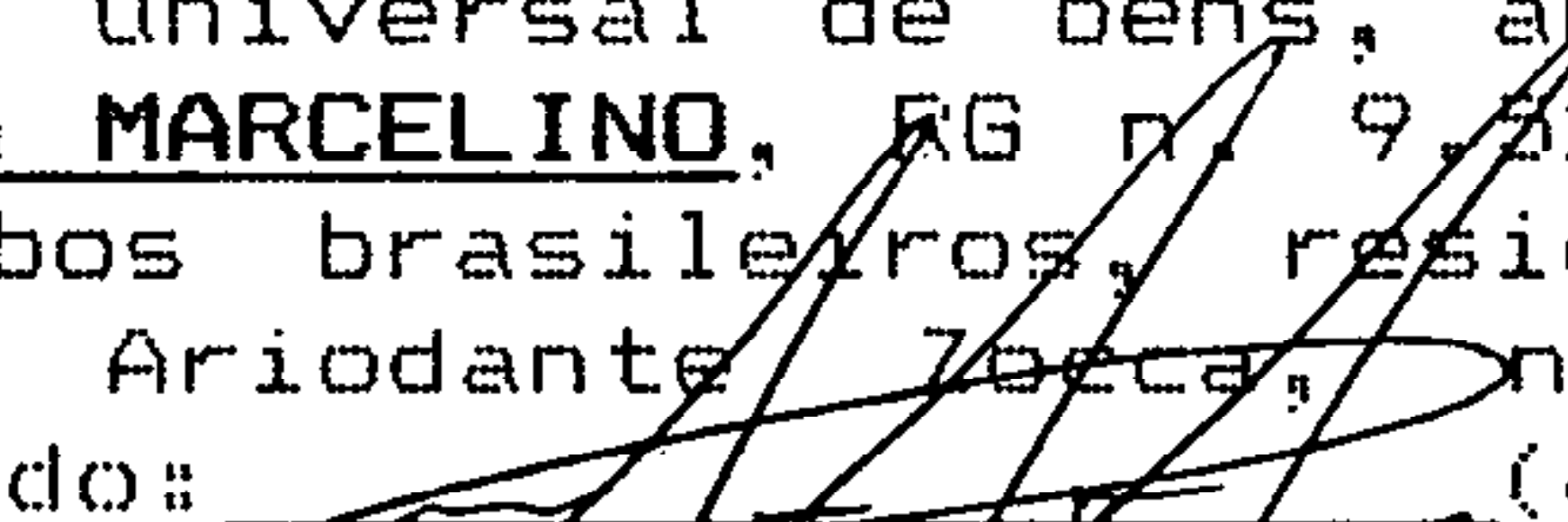
**R.05/9.792** - Jaboticabal, 30 de julho de 1.992 - VENDA E COMPRA.-  
Pela escritura de Venda e Compra, lavrada às fls. 260/262, livro n. 257, em data de 13 de julho de 1.992, nas Notas do Primeiro Cartório desta cidade, Eugenio Turco e sua mulher Elisa Galvani Turco, RG. n. 28.917.275-SSP/SP; Edson Francisco Turco e sua mulher Nilda Aparecida Pereira Turco, RG. n. 17.613.665-SSP/SP; ambos já qualificados; e Kallin Key Cromwell Turco, RG. n. 15.641.635-SSP/SP., CPF. n. 077.841.878/23, comerciante, e sua mulher Eliamara Caetano da Silva Turco, RG. n. 22.755.442-5-SSP/SP., CPF. n. 104.295.586/30, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei. n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Maestro Grossi, n. 191, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de Cr\$6.000.000,00 (Seis milhões de cruzeiros), à JOSE APARECIDO RUIZ SANCHES, RG. n. 3.212.279-SSP/SP., CPF. n. 296.713.968/87, brasileiro, professor, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Coronel Sodré, n. 868, bairro Aparecida; e AGNA CYRILLO DE LIMA, RG. n. 15.247.038-SSP/SP., CPF. n. 140.295.688/66, brasileira, professora, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade, no endereço supra citado. Valor Venal Atualizado:- Cr\$11.481.157,81. O Oficial:  (Alvaro Benedito Torrezan). Guia n. 141/92 - Microfilme n. 1.422 - Recibo n. 28.220.-

**AV.06/9.792** - Em 10 de agosto de 2.001 - CADASTRO.

Conforme Notificação de Lançamento do I.P.T.U., do exercício de 2.001, o imóvel está cadastrado sob o n. 01.04.0235.00003.01. O Escrevente Autorizado:  (José Pedro Júnior).

**R.07/9.792** - Em 10 de agosto de 2.001 - VENDA E COMPRA.

Prenotação n. 92.955, de 08/08/2.001.

Pela escritura lavrada às páginas 329/332, do livro n. 315, em 03 de agosto de 2.001, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, José Aparecido Ruiz Sanches e Agna Cyrillo de Lima, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Sebastião, nº 400, apartamento 1.401, Edifício Ilha Bela, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$15.000,00 (Quinze mil reais), a ANTONIO MARCELINO, RG n. 5.963.211-SSP/SP, CPF n. 550.245.218/20, do comércio, casado em regime de comunhão universal de bens, antes da Lei n. 6.515/77, com MARIA RITA FERREIRA MARCELINO, RG n. 9.528.281-SSP/SP, CPF n. 112.147.708/94, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Ariodante Zocca, nº 161, Jardim Brandi. O Escrevente Autorizado:  (José Pedro Júnior). Guia n. 150/01.

**AV.08/9.792** - Em 10 de outubro de 2018 - CONSTRUÇÃO.

Pelo requerimento datado de 03 de outubro de 2018, é feita a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula, foi construído um prédio de USO RESIDENCIAL, com área de 198,15 metros quadrados (cento e noventa e oito metros e quinze centímetros quadrados), o qual recebeu o número 161 da Avenida Ariodante Zocca, conforme certidão nº 479/2018, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 1º de outubro de 2018 e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros, nº 002082018-88888993, emitida via internet em 03/10/2018, pelo

-segue no verso-

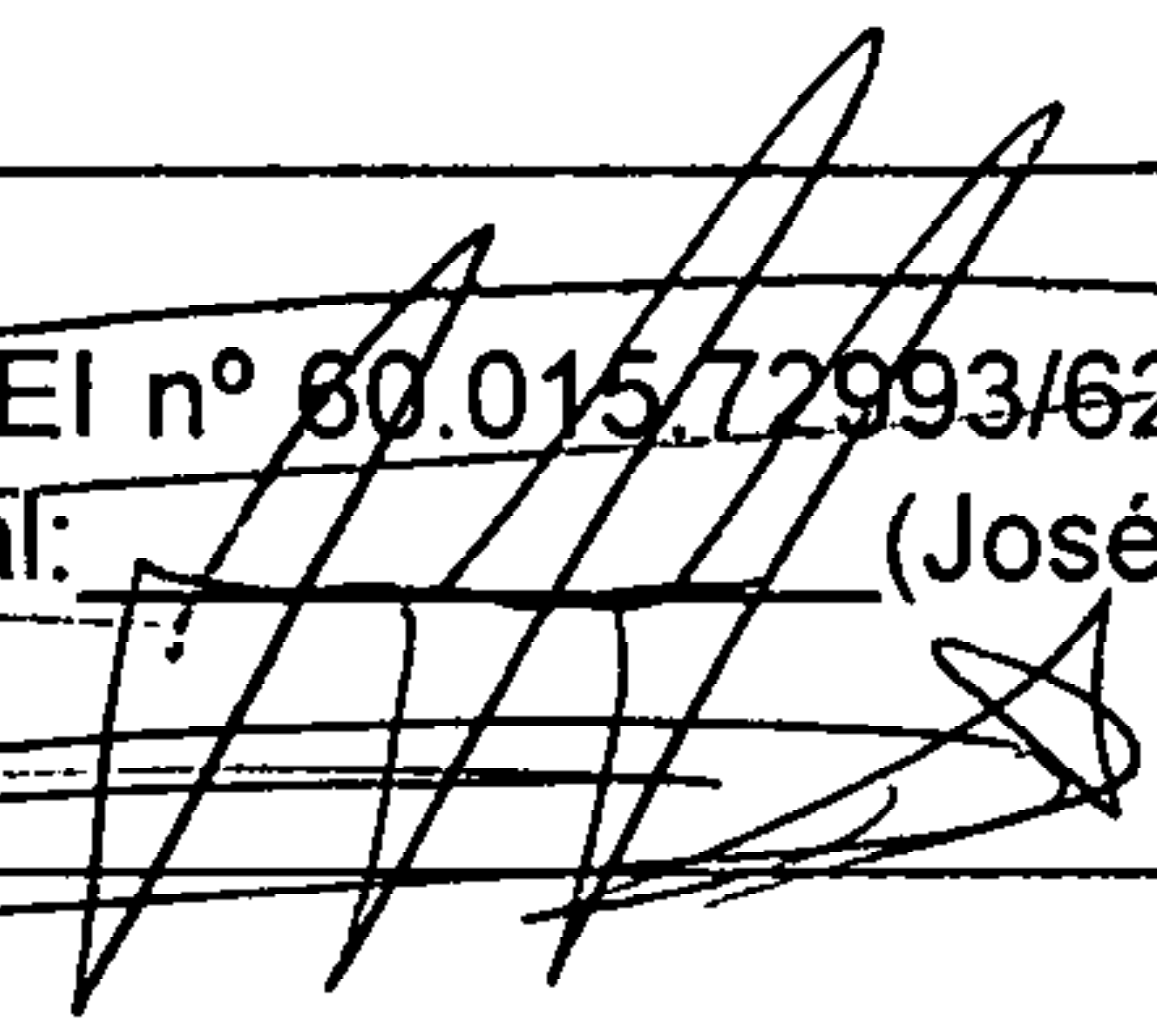


MATRÍCULA

FOLHA


N.º **9.792**

**02** VERSO

Ministério da Fazenda, através da Secretaria da Receita Federal do Brasil - CEI nº 60.015.72993/62. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$355.053,10. O Substituto do Oficial:  (José Pedro Júnior). Relação nº 192/18 - Prenotação nº 162.658, de 03/10/2018.


**R.09/9.792 – Em 19 de novembro de 2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 163.277, de 12/11/2018.

Procede-se ao registro da garantia dada pela **Cédula de Crédito Bancário BNDES GIRO – TLP nº 60165445-01, FRO nº 440/01491/36-0**, com data de aprovação em 15/10/2018, emitida em 06 de novembro de 2018, nesta cidade e complementada pelo instrumento de aditamento datado de 06/11/2018, por **MARCO AURÉLIO MARCELINO**, com endereço nesta cidade, na Rua Diogénes Roma, nº 380 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.302.899/0001-83, pela qual **ANTONIO MARCELINO** e sua mulher **MARIA RITA FERREIRA MARCELINO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, Vila Olímpia e inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, no valor de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), pagável nesta cidade, com as seguintes especificações da operação de crédito: Remuneração: a) Variação do IPCA; b) Taxa de juros prefixada: 3,10 ao ano; c) Spread BNDES: 1,42% ao ano; d) Spread Agente: 7,00% ao ano; IOF: 0,0041% ao dia e IOF Adicional: 0,38%; Prazos (meses): Carência: 6; Amortização: 30; Total: 36, com pagamento de encargos na carência. Periodicidade de Pagamento: Carência: Trimestral e Amortização: Mensal. Vencimento das Parcelas: 1ª de encargos: 15/02/2019; 1ª de amortização: 15/06/2019 e última parcela: 15/11/2021, com demais cláusulas e condições constantes da cédula. Prazo de carência para expedição de intimação: 15 (quinze) dias. Valor do imóvel: R\$320.000,00. Em complementação à descrição do imóvel alienado fiduciariamente, foi apresentada a certidão da matrícula. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 216/18.

**AV.10/9.792 - Em 21 de fevereiro de 2020 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.**

Prenotação nº 168.360, de 04/11/2019.

Nos termos do requerimento datado de 17 de fevereiro de 2020 e mediante prova do recolhimento pelo credor fiduciário do imposto de transmissão inter vivos, e pelo instrumento particular de financiamento com alienação fiduciária registrado sob nº 09, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo em vista que a requerimento prenotado sob número 168.360, de 04/11/2019, **foram intimados os fiduciantes Antonio Marcelino e Maria Rita Ferreira Marcelino**, já qualificados, e a empresa **Marco Aurélio Marcelino**, também já qualificada, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, tendo o prazo decorrido em 17/02/2020, sem que os fiduciantes purgassem a mora. Valor da avaliação do imóvel em 19/11/2018: R\$320.000,00. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$334.278,53, o mesmo usado como base de cálculo do ITBI. O Substituto do Oficial:  (José Pedro Júnior). Relação nº 037/20. Selo digital: 120071331000000004070520E

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

ÁLVARO BENEDITO TORREZAN, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de JABOTICABAL - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel. Certifico mais que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da emissão. \*\*\*\*\*  
Último ato: AV. 10

CUSTAS E EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO

\*\*\* VALOR DA CERTIDÃO: R\$ 54,99 \*\*\*  
Pedido nº 134420

Emitida às 08:05:06 - Relação nº 039/2020

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais

(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)

SELO: 1200713C3000000004084420Q

JABOTICABAL, 27 DE FEVEREIRO DE 2020

\*\*\* ASSINADA DIGITALMENTE \*\*\*

