

MATRÍCULA Nº 39265	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	ARARAS - SP
FOLHAS Nº 265	ARARAS, 16 DE MARÇO DE 2.007	

IMÓVEL: Um terreno para fins residenciais, caracterizado pelo lote 10 (dez), da quadra "S", situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Rua 13, canto da Rua 11, no loteamento fechado denominado Jardins de Samaninha, com a área total de 457,57 metros quadrados, na quadra completada pela Rua 09, medindo, integralmente, na frente em reta sete metros e dez centímetros (7,10), e segue-se curva de catorze metros e catorze centímetros (14,14), na confluência das referidas vias públicas, nos fundos, dezesseis metros e dez centímetros (16,10), onde confronta com o lote 11, do lado direito de quem do imóvel olha para a rua 13, mede vinte metros e cinquenta centímetros (20,50), pelo alinhamento predial da Rua 11, e, do lado esquerdo, mede vinte e nove metros e cinquenta centímetros (29,50), onde confronta com o lote 09, todos da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura Municipal de Araras, sob n.º 12.5.07.33.010.-

PROPRIETÁRIA:- COPEC - URBANIZADORA S/A, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n.º 51.045.441/0001-40.-

REGISTRO ANTERIOR:- Registro n.º 01, da Matrícula n.º 29.832, do Livro 2, de Registro Geral, desta Serventia, em 26 de março de 1.999.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.- **SEBASTIÃO VIDAL**
Oficial Substituto

Av.01-M.39.265- Sobre o imóvel desta matrícula, incidem **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS**, impostas pela empresa loteadora, quando do registro do empreendimento.- Araras, 16 de março de 2.007.- Eu Fábio Eduardo Antonio Cândido Franzini, escrevente que digitei.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle, que substitui.- **SEBASTIÃO VIDAL**
Substituto

R.02-M.39.265:- VENDA E COMPRA:- Nos termos da escritura pública de venda e compra, datada de 23-02-2.007, lavrada nas notas do 1.º Tabelião local, no livro 646, págs. 105/110, prenotada sob n.º 35.841, em 06-03-2.007, COPEC - URBANIZADORA S/A., já qualificada, **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) a **PRISCILLA DE PAULA ZUTTIN SCAPPINI**, advogada, RG/SP 21.908.021-5 e CPF 192.013.968-05, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **FABRIZIO SCAPPINI**, empresário, RG/SP 9.093.589-5 e CPF 096.945.718-98, brasileiros, domiciliados e residentes na cidade de Campinas, deste Estado, na Rua Professor Achile Bassi, 15, Cidade Universitária.- **Condições:-** No ato da escritura foi declarado pela empresa vendedora, na forma em que se encontrava representada, sob responsabilidade civil e penal, que o imóvel objeto desta matrícula, está lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado no ativo permanente da empresa, razão pela qual deixou de apresentar as Certidões Negativas de Débitos da Secretária da Receita Previdenciária e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.- Araras, 16 de março de 2.007.- Eu Fábio Eduardo Antonio Cândido Franzini, escrevente que digitei.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle, que substitui.- **SEBASTIÃO VIDAL**
Oficial Substituto
OFICIAL R\$ 334,70; EST. R\$ 95,14; IPESP R\$ 70,47; R.CIVIL R\$ 17,62; T.J. R\$ 17,62; TOTAL R\$ 535,60

Av.03-M.39.265:- PACTO ANTENUPCIAL:- O regime da separação total de bens adotado pelo casal Priscilla de Paula Zuttin Scappini e Fabrizio Scappini, foi objeto de escritura pública de pacto antenupcial, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Barão Geraldo, comarca de Campinas, deste Estado, em 04-07-2.000, no livro 201, pagina 007, e registrada no Segundo Cartório do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Campinas, sob n.º 9.928, no livro 7 Auxiliar, em 05-09-2.006.- O casamento foi celebrado em 04-09-2.000, sob n.º 4.680, fls. 279 do Livro 8-21 do Oficial de Registro Civil do distrito de Barão Geraldo.- Araras, 16 de março de 2.007.- Eu Fábio Eduardo Antonio Cândido Franzini, escrevente que digitei.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle, que substitui.- **SEBASTIÃO VIDAL**
Oficial Substituto
OFICIAL R\$ 8,83; EST. R\$ 2,03; IPESP R\$ 1,87; R.CIVIL R\$ 0,47; T.J. R\$ 0,47; TOTAL R\$ 13,60

R.04.-

MATRÍCULA nº 39.265, FICHA Nº 001-VERSO

R.04-M.39.265: - VENDA E COMPRA: - Araras, 08 de Abril de 2014. - Transmitente: - PRISCILLA DE PAULA ZUTTIN SCAPPINI, assistida de seu marido FABRIZIO SCAPPINI, já qualificados. - Adquirente: - ADRIANA PECORA DE CASTRO MARCHETO, fisioterapeuta, portadora do RG/SSP/SP nº 9.753.722 e do CPF nº 035.754.368-86, casada no regime da comunhão universal de bens, depois da Lei 6.515/77, com VLAMIR MARCHETO, corretor de imóveis, portador do RG/SSP/SP nº 14.576.467 e do CPF nº 047.470.028-39, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Leme, deste Estado, na Rua Dr. Fernando Costa, nº 712. - Título: - Venda e Compra. - Forma do Título: - Escritura Pública, lavrada em 15/10/2012, no 1.º Tabelionato local, no Livro nº 713, páginas 218/219, prenotada sob nº 77778, em 03/04/2014. - Valor: - R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). - Condições: - No título consta que a compradora tomou ciência, se obrigando e se comprometendo a respeitar as restrições urbanísticas, impostas pela empresa loteadora, objeto da averbação nº 01. - Valor de Mercado I.T.B.I.: - R\$ 183.028,00 (cento e oitenta e três mil e vinte e oito reais). - Eu, MA Zorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi. -

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle. -

Oficial R\$ 936,91 Estado R\$ 266,28 Ipesp R\$ 197,24 Reg.Civil R\$ 49,31 Trib.Juстиça R\$ 49,31 Total R\$ 1.499,05

Av.05-M.39.265: - PACTO ANTENUPCIAL: - O regime da comunhão universal de bens adotado pelo casal ADRIANA PECORA DE CASTRO MARCHETO e VLAMIR MARCHETO, foi objeto de Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 11/08/1989, no Cartório de Notas e Anexo da comarca de Leme, deste Estado, no Livro nº 114, páginas 286, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Leme, SP., sob nº 4.235, no Livro 3, Registro Auxiliar, em 03/09/1990. - O casamento foi celebrado em 16/09/1989, sob nº 1.825, às folhas 021, do Livro B-09, do Registro Civil da referida comarca. - Araras, 08 de Abril de 2014. - Eu, MA Zorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi. -

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle. -

Oficial R\$ 12,59 Estado R\$ 3,58 Ipesp R\$ 2,65 Reg.Civil R\$ 0,66 Trib.Juстиça R\$ 0,66 Total R\$ 20,14

R.06-M.39.265: - VENDA E COMPRA: - Araras, 07 de Julho de 2014. - Transmitentes: - VLAMIR MARCHETO, e sua mulher ADRIANA PECORA DE CASTRO MARCHETO, já qualificados. - Adquirente: - EDMILSON CORDEIRO SOBRINHO, comerciante, portador do RG/SSP/RJ nº 13.354.913-9 e do CPF nº 091.927.657-18 casado no regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei 6.515/77, com MARILISA APARECIDA SOARES DOS SANTOS, do lar, portador do RG/SSP/SP nº 41.148.424-2 e do CPF nº 354.921.428-60, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Piracicaba, deste Estado, na Rua Libero Borguessi, nº 38, Parque Residencial Monterey I. - Título: - Venda e Compra. - Forma do Título: - Escritura Pública, lavrada em 27/06/2014, no 1.º Tabelionato local, no Livro nº 735, páginas 337/340, prenotada sob nº 79030, em 30/06/2014. - Valor: - R\$ 100.000,00 (cem mil reais). - Condições: - No título consta que o comprador declarou ter ciência, se obrigando e se comprometendo a respeitar as restrições urbanísticas incidentes sobre o imóvel, e impostas pela loteadora, objeto da averbação nº 01. - Valor de Mercado I.T.B.I.: - R\$ 183.028,00 (cento e oitenta e três mil e vinte e oito reais). - Eu, MA Zorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi. -

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle. -

Oficial R\$ 936,91 Estado R\$ 266,28 Ipesp R\$ 197,24 Reg.Civil R\$ 49,31 Trib.Juстиça R\$ 49,31 Total R\$ 1.499,05

Av.07-M.39.265: - DENOMINAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS. - De conformidade com a Lei Municipal nº 3461, de 22/10/2002, a Rua 13 do loteamento Jardins de Samantha, passou a denominar, RUA RONY CORREA GOMES. - e, de conformidade com a Lei Municipal nº 3416, de 19/08/2002, a Rua 11 do mesmo loteamento, passou a denominar, RUA DALVA RUEGGER FERREIRA. - Araras, 07 de Julho de 2014. - Eu, MA Zorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi. -

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle. -

Av.08-M.39.265: - CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: - Averbação das certidões passadas em 20/06/2014, pela Divisão de Habite-se, Aceite e Cadastro Técnico da Prefeitura local, apresentadas com requerimento de 01/07/2014, prenotadas sob nº 79053, em 01/07/2014, pelas quais se verifica que foi construído no imóvel desta matrícula, com frente para a Rua Rony Correa Gomes, esquina com a Rua Dalva Ruegger Ferreira um prédio próprio para residência, para dentro do alinhamento da via pública, que recebeu o nº 17, da Rua Rony Correa Gomes; processo de construção nº 13.135/2012-E; planta aprovada e licença para a construção em

MATRÍCULA Nº 39.265	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAS - SP
FOLHAS FICHA 002	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (CONTINUAÇÃO)

23/11/2012, concluída em 16/06/2014, com área construída de 208,47 metros quadrados.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Secretaria da Receita Federal, sob nº 187102014-88888781, emitida em 25/06/2014.- Araras, 07 de Julho de 2014.- Eu, MA Zorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 287,38 Estado R\$ 81,68 Ipesp R\$ 60,50 Reg.Civil R\$ 15,12 Trib.Juстиça R\$ 15,12 Total R\$ 459,80

R.09-M.39.265.- Compra e Venda:- Araras, 13 de Agosto de 2014.- Transmitentes:- EDMILSON CORDEIRO SOBRINHO, e sua mulher MARILISA APARECIDA SOARES DOS SANTOS, já qualificados.- Adquirentes:- ADRIANO BRITTO BENVENUTI, empresário, portador do RG/SSP/SP 19.546.172 e do CPF 015.759.117-44, e sua mulher KARINE RAMALHO JARDIM BENVENUTI, compradora, portadora do RG/SSP/RJ 13.284.200-6 e do CPF 091.895.757-50, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Piracicaba, deste Estado, na Rua Iracema Gonçalves, 154, Terras de Piracicaba. Título: Compra e Venda. Forma do Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº 073246230010396, com Eficácia de Escritura Pública, Leis 4380/64 e 5049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei 9515/97, assinado em São Paulo, em 05/08/2014, prenotado sob nº 79732, em 08/08/2014. Valor: R\$ 1.045.000,00 (um milhão quarenta e cinco mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 209.000,00, recursos próprios; R\$ 836.000,00, financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Eu, José Roberto de Oliveira Franco, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 1.689,13 Estado R\$ 480,07 Ipesp R\$ 355,61 Reg.Civil R\$ 88,90 Trib.Juстиça R\$ 88,90 Total R\$ 2.702,61

R.10-M.39.265: Araras, 13 de Agosto de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Os proprietários, ADRIANO BRITTO BENVENUTI, e sua mulher KARINE RAMALHO JARDIM BENVENUTI, já qualificados, 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 uma dívida, no valor de R\$ 836.000,00 (oitocentos e trinta e seis mil reais), a ser paga em 420 meses, pelo Sistema de Amortização Constante; taxa efetiva de juros anual: 9,30%; taxa nominal de juros anual 8,92%, taxa efetiva de juros mensal 0,74%, taxa nominal de juros mensal 0,74%, atualização mensal; data de vencimento da primeira prestação: 05/09/2014, data de vencimento do financiamento: 05/08/2049; enquadramento do financiamento: taxa de mercado; demais condições, na forma do título, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se os devedores, Adriano Britto Benvenuti, e sua mulher Karine Ramalho Jardim Benvenuti, fiduciários e possuidores diretos e o credor, Banco Santander (Brasil) S/A, fiduciário e possuidor indireto.- 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\$ 1.045.000,00, conforme instrumento particular 073246230010396, assinado em São Paulo, em 05/08/2014 prenotado sob nº 79732, em 08/08/2014.- Demais condições, na forma do título.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 1.593,45 Estado R\$ 452,88 Ipesp R\$ 335,47 Reg.Civil R\$ 83,87 Trib.Juстиça R\$ 83,87 Total R\$ 2.549,54

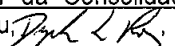
R.11-M.39.265.- PENHORA:- Parte ideal equivalente a 50% (cinquenta por cento) sobre os direitos dos fiduciários sobre o imóvel desta matrícula, foi penhorada para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 332.100,84 (trezentos e trinta e dois mil, cem reais e oitenta e quatro centavos), conforme certidão para registro de Penhora Online, protocolo PH000138322, expedida em 16/09/2016, as 10:41:00 hs, pelo 3º Ofício Judicial local, dos autos da ação de execução, processo n. 1003069-5020168260038, prenotada sob nº 92537,

MATRÍCULA nº 39.265, FICHA Nº 002-VERSO

em 16/09/2016, tendo como exequente, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42 e como executado, ADRIANO BRITTO BENVENUTI, CPF nº 015.759.117-44.- O executado ficou ciente da penhora e nomeado fiel depositário.- Araras, 27 de setembro de 2016.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

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

Oficial R\$ 244,31 Estado R\$ 69,43 Ipesp R\$ 35,80 Reg.Civil R\$ 12,86 Trib.Juizça R\$ 16,77 M.P. R\$ 11,73 Total R\$ 390,90


Av.12-M.39.265:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Em virtude do requerimento passado na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, em 07 de julho de 2021, firmado pelo fiduciário, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) devidamente quitado e das intimações feitas aos fiduciários, KARINE RAMALHO JARDIM BENVENUTI e seu marido ADRIANO BRITTO BENVENUTI, 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 Rua Amador Bueno, nº 474, bloco C, 4º andar, Santo Amaro.- Prenotação nº 119588, de 08/04/2021.- **Valor da Consolidação:-** R\$ 1.045.000,00 (um milhão, quarenta e cinco mil reais).- Araras, 20 de julho de 2021.- Eu, , Dijillianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000501715217

Rogério Natal Uccella
Substituto

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

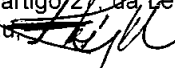
Oficial R\$ 682,36 Estado R\$ 193,92 Fazenda R\$ 132,73 Reg.Civil R\$ 35,91 T.J. R\$ 46,83 M.P. R\$ 32,76 Município R\$ 27,30 Total R\$ 1.151,81

Av.13-M.39.265:- CANCELAMENTO DE PENHORA:- Em virtude do r. ofício expedido em 25/08/2021, pela 3ª Vara Cível local, dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Contratos Bancários, processo nº 0002406-79.2020.8.26.0038, assinado digitalmente, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Rodrigo Peres Servidone Nagase, código B04CE6A, apresentado através do Protocolo Eletrônico de Título (e-Protocolo), código de remessa nº AC000987302, prenotado sob nº 122.405, em data de 30/08/2021, com reingresso em 14/09/2021, fica CANCELADA a penhora objeto do registro nº 11, desta matrícula, oriunda do processo nº 1003069-50.2016.8.26.0038.- Araras, 29 de setembro de 2021.- Eu, , Thiago Rafael Marianno, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000512058218

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

Oficial R\$ 18,18 Estado R\$ 5,17 Fazenda R\$ 3,54 Reg.Civil R\$ 0,96 T.J. R\$ 1,25 M.P. R\$ 0,87 Município R\$ 0,73 Total R\$ 30,70

Av.14-M.39.265:- LEILÕES NEGATIVOS.- Conforme Ata das Sessões de 1º e 2º Leilão Público, firmada pelo Leiloeiro Oficial, Alexandre Travassos, JUCESP nº 951, acompanhadas de cópias autênticas de suas respectivas publicações, do termo de quitação firmado pelo credor em data de 07/12/2021, do comprovante de envio da comunicação aos devedores acerca das datas e horários, foram realizados o primeiro leilão em 25/11/2021, às 10:00 horas, e, o segundo, em 02/12/2021, às 16:30 horas, onde não houveram licitantes, ficando, portanto, extinta a dívida mencionada no registro nº 10, nos termos do § 5º, artigo 27, da Lei Federal 9.514/97.- Prenotação nº 124.800, de 14/12/2021.- Araras, 10 de janeiro de 2022.- Eu, , Thiago Rafael Marianno, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000527145224

O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 18,18 Estado R\$ 5,17 Fazenda R\$ 3,54 Reg.Civil R\$ 0,96 T.J. R\$ 1,25 M.P. R\$ 0,87 Município R\$ 0,73 Total R\$ 30,70

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta cópia tem valor de certidão, conforme faculta o §1º, do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, 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 20 anos (Prov. 20/93 da CGJ, publicado no DJE de 11/11/1991).- **CERTIFICO** 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.** CERTIFICO finalmente que, o último ato praticado na matrícula nº 39.265 é o constante da averbação nº 14.- O referido é verdade e da fé.- **Araras, 10 de janeiro de 2022.**-

assinada digitalmente por Antônio Roberto de Souza Valle



Verifique a procedência desta certidão em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>
Leia o QR Code impresso ou consulte o número do Selo Digital abaixo:-
1205503C3000000052714622I

Serventia R\$ 34,73 Estado R\$ 9,87 Fazenda R\$ 6,76 Reg. Civil R\$ 1,83 TJ. R\$ 2,38 MP. R\$ 1,67 ISS. R\$ 1,39 Total R\$ 58,63

EM BRANCO