

REGISTRO RETROATIVO OR

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

MATRICULA
6.780

ficha
01.

CNS 119743

Porto Ferreira, 24 de junho de 1985.

CADASTRO Nº 01-310-08.

IMÓVEL:- "Um imóvel urbano, situado nesta cidade e comarca de -
Pôrto Ferreira, com frente para a RUA DR. CARLINDO VALERIANI,
sob número 835, esquina com a RUA JOSÉ TEIXEIRA VILELA (PAI),
constituído de casa de residência e o respectivo terreno me-
dindo 11,50 m. (onze metros e cinquenta centímetros) de frente
para a Rua Dr. Carlindo Valeriani; igual medida nos fundos; -
por vinte e dois (22) metros da frente aos fundos, de ambos os
lados, perfazendo a área de 253,00 metros quadrados, confron-
tando pela frente com a citada Rua Dr. Carlindo Valeriani; de
quem dessa rua olha para o imóvel, do lado direito com a Rua
José Teixeira Vilela (Pai); do lado esquerdo confronta com o
prédio nº 827 da rua Dr. Carlindo Valeriani; e, nos fundos com
o prédio nº 303 da rua José Teixeira Vilela (Pai)".

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ WALTER CASSIN, RG nº 2.700.238-SP, funcio-
nário público estadual aposentado e sua mulher LUIZA ZANIN -
CASSIN, RG nº 9.687.729-SP, do lar, ambos brasileiros, CPF co-
mum nº 036.242.188/91, casados com comunhão universal de bens,
anterior à lei 6515/77, residentes nesta cidade, à rua 29 de -
Julho, nº 1361.

REGISTRO ANTERIOR:- transcrição nº 5.885, fls. 270, livro 3-C,
deste cartório.

O Escrevente Autorizado

[Assinatura]

Continua no verso

MATRICULA
* 6.780

ficha
01.
verso

O Escrevente Autorizado *[assinatura]*

R.01/6.780. Pôrto Ferreira, 24 de junho de 1985. Por escritura de doação, de 07 de junho de 1985, lavrada no 2º Cartório de - Notas de Pôrto Ferreira, livro 35, fls. 56verso a 57 verso, os proprietários doaram o imóvel desta matrícula, a qual foi atribuído o valor de Cr\$6.823.352 (seis milhões, oitocentos e vinte e três mil, trezentos e cinquenta e dois cruzeiros) a: CARMEN REGINA CASSIN FADEL, RG nº 7.764.846-SP e CPF nº 866.342.168/00, bancária, casada com comunhão universal de bens, anterior à lei 6515/77, com LUIZ ALBERTO SANCHES FADEL, RG n.7.165.325-SP e CPF nº 717.763.628/53, industrial, ambos brasileiros, - residentes nesta cidade, à Avenida Marcolino Mariano nº 339, Jardim Salgueiro, sendo intervenientes anuentes: Julio Vicente Cassin, RG n. 6.364.908-SP e CPF nº 982.053.158/68, funcionário público estadual e sua mulher Silvana Moraes Cassin, RG nº 8.144.305-SP e CPF nº 002.248.598/89, bancária, casados com - comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes em Itajubá-MG, na Praça Dr. Pereira dos Santos nº 141, aptº 6; Angela Isabel Cassin, solteira, maior, funcionária pública, RG nº 12.815.779-SP e CPF nº 032.857.368/01, residente nesta cidade, à rua 29 de Julho nº 1361; e Walter Carlos Cassin, solteiro, maior, estudante, RG nº 16.446.873-SP e CPF sob nº 036.242.188/91 (em dependência do pai) residente nesta cidade, à rua 29 de Julho nº 1361, todos brasileiros.

O Escrevente Autorizado *[assinatura]*

R.02/6.780. Por Escritura de Venda e Compra de 21 de Março de

continua na ficha nº 02

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula
6.780

ficha
02

Porto Ferreira, XXXX de XXXXXXXXXXXXXXX de 19XX

~~XXXXXX~~

Imóvel

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01

1.989, do 2º Cartório de Notas de Porto Ferreira, L.69, fls.39, os proprietários venderam para EDUARDO GONÇALVES DA CRUZ, industrial, RG nº 5.163.032-SP e CIC nº 143.194.898-53, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da Lei Federal 6.515/77, com LASARA ODETE DE MORAES DA CRUZ, do lar, RG nº 11.484.116-SP e CIC nº 115.369.548-02, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 29 de Julho, nº 878, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de NCz\$ 14.000,00 (quatorze mil cruzados novos). Porto Ferreira, 29 de Junho de 1.989. O Oficial *Nelson Pereira Lopes Filho* (Nelson Pereira Lopes Filho).

R.03/6.780. Por Escritura de Venda e Compra de 21 de Agosto de 1.989, do 2º Cartório de Notas de Porto Ferreira, L.72, fls.88, os proprietários venderam para LUIS EDUARDO DOS SANTOS, procurador federal, RG nº 7.378.672-SP e CIC nº 002.247.918-00, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, tendo Pacto Antenupcial registrado sob nº 8.296, L.03, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Três Lagoas-MS, com SUELI DOZZI TEZZA DOS SANTOS, professora, RG nº 9.378.379-SP e CIC nº 066.904.258-78, brasileiros, residentes e domiciliados em Três Lagoas-MS, na Rua José Ribero de Sá Carvalho, nº 741, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de NCz\$ 15.000,00 (quinze mil cruzados novos). Porto Ferreira, 14 de Setembro de 1.989.

O Oficial *Nelson Pereira Lopes Filho* (Nelson Pereira Lopes Filho).

continua no verso

matrícula
6.780

ficha
02
verso

AV.04/6.780. Por Escritura referida no R.03 retro, consta que Luis Eduardo dos Santos é casado com Sueli Dozzi Tezza dos Santos tendo Escritura de Pacto Antenupcial lavrada em 11/09/85, no 2º Cartório de Notas de Porto Ferreira-SP, L.85, fls. 48, e que está registrada sob nº 8.296, L.03, no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Três Lagoas-MS, no qual consta o regime da **Comunhão Universal de Bens**, tanto para os Bens já existentes, como para os que vierem a possuir, ficando a administração dos mesmos a cargo de ambos os contratantes. Porto Ferreira, 14 de Setembro de 1.989.

O Oficial  (Nelson Pereira Lopes Filho).

AV.05/6.780. Por Escritura referida no R.07, consta a **Separação Consensual** do casal LUIS EDUARDO DOS SANTOS e SUELI DOZZI TEZZA DOS SANTOS, a qual voltará a assinar o nome de solteira, ou seja, SUELI DOZZI TEZZA, homologado por r.sentença de 10/11/1994, proferida pelo M.M.Juiz de Direito da comarca de Porto Ferreira, Exmo.Sr.Dr. Vagner Antonio Pichelli, transitada em julgado, conforme certidão de casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da comarca de Porto Ferreira, L.B-37, fls.121, nº 2.380. Porto Ferreira, 30 de Abril de 2001.

A Substituta do Oficial  (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

AV.06/6.780. Por Escritura referida no R.07, consta que a **Separação Consensual** dos proprietários Luis Eduardo dos Santos e Sueli Dozzi Tezza, foi convertida em **DIVÓRCIO**, por r.sentença de 28/07/2000, proferida pelo M.M.Juiz de Direito desta comarca, Exmo.Sr.Dr. Marcio Mendes Picolo, transitada em julgado, conforme certidão de casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da comarca de Porto Ferreira-SP, L.B-37, fls.121, nº 2.380. Porto Ferreira, 30 de Abril de 2001.

A Substituta do Oficial  (Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni).

continua na ficha nº 03

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERALSERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo

matrícula

6.780

ficha

03

Cadastro

Imóvel

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 02

R.07/6.780. Por Escritura de Venda e Compra de 13 de Outubro de 2000, do 2º Tabelião de Notas de Porto Ferreira, L.152, fls.283/285, os proprietários venderam para **LUÍS ALBERTO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG nº 16.219.946-SP e CPF nº 027.843.668-47, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Salgueiro, nº 100, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais). Porto Ferreira, 30 de Abril de 2001.

A Substituta do Oficial
Perondi Lopes Marangoni)

(Adriana Aparecida

AV.08/6.780. CASAMENTO. Em 28 de julho de 2009. (Prot.46.456-17/07/2009). Pelo requerimento passado nesta cidade no dia 17 de julho de 2009, consta que **LUÍS ALBERTO DOS SANTOS** casou-se com **VÂNIA CALDAS DE SOUSA**, brasileira, professora universitária, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Nadir Mariano nº 250, Jardim Bandeirantes. O casamento foi realizado no dia 20 de dezembro de 2003, pelo regime da comunhão parcial de bens, a qual continuou a assinar o nome de **VÂNIA CALDAS DE SOUSA** (certidão de casamento do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da sede desta comarca, L.B.56, fls.36-F, nº 6.577).

A Escrevente Autorizada (Débora Kelly Zamprogno).
(Portaria nº 89/2009).

AV.09/6.780. RG E CPF. Em 28 de julho de 2009. (Prot.46.456-17/07/2009). Pelo requerimento referido na AV.08, consta que os números do RG e do CPF de Vânia Caldas de Sousa são 39.469.837-X-SSP-SP e 610.021.434-20, respectivamente.

A Escrevente Autorizada (Débora Kelly Zamprogno).
(Portaria nº 89/2009).

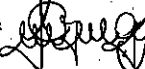
continua no verso

matrícula
6.780ficha
03
verso

R.10/6.780. VENDA E COMPRA. Em 28 de julho de 2009. (Prot.46.127-19/06/2009). Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças - contrato nº 070304230000123, passado em São Paulo-SP, no dia 18 de junho de 2009, o proprietário vendeu para **ROBERTO DONIZETI RODRIGUES**, empresário, RG nº 23.371.360-8-SSP-SP e CPF nº 114.516.188-08 e sua mulher **SONIA APARECIDA DA MOTA RODRIGUES**, do lar, RG nº 21.311.727-SSP-SP e CPF nº 175.597.628-32, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Dr. Carlindo Valeriani nº 835, centro, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, o imóvel pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo R\$ 18.000,00 (recursos próprios) e R\$ 72.000,00 (recursos financiamento).

A Escrevente Autorizada  (Débora Kelly Zamprogno).
(Portaria nº 89/2009).

R.11/6.780. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 28 de julho de 2009. (Prot.46.127-19/06/2009). Pelo instrumento referido no R.10, os proprietários em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios no valor de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), alienaram fiduciariamente o imóvel para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, na rua Amador Bueno nº 474, Santo Amaro; CNPJ nº 90.400.888/0001-42, dívida esta a ser paga em 180 meses, no valor total da primeira prestação mensal de R\$ 914,57, com a taxa de juros: 7,67%aa (nominal), 7,95%aa (efetiva) e 0,63% (mensal), período de amortização 18/06/2009 a 18/06/2012, sendo o sistema de amortização: SACRE, com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Foi indicado o valor de R\$ 104.000,00 para fins do leilão extrajudicial, previsto na Lei 9.514/97.

A Escrevente Autorizada  (Débora Kelly Zamprogno).
(Portaria nº 89/2009).

Microfilme nº 225.

AV.12/6.780. SEDE. Em 08 de agosto de 2016. (Prot.68.560-01/08/2016). Por termo de quitação referido na AV.13, consta a alteração da sede social do financiador Banco Santander (Brasil) S/A, para a avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235 - Bloco A - Vila Olímpia, São Paulo-SP (ata da

continua na ficha nº 04

LIVRO Nº 2

REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo
CNS: 119743

matrícula

6.780

ficha

04

reunião do conselho de administração realizada em 02/02/2010, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 28/05/2010 sob nº 186.220/10-8).
A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini).
(Portaria nº 92/2009).

AV.13/6.780. CANCELAMENTO. Em 08 de agosto de 2016. (Prot.68.560-01/08/2016). Por termo de quitação nº 484156 passado em São Paulo-SP, no dia 22/07/2016 foi autorizado o CANCELAMENTO do R.11/6.780.
A Escrevente Autorizada (Bel. Bruna Estevam Cadini).
(Portaria nº 92/2009).
Microfilme nº 310.

AV.14/6.780. ÁREA CONSTRUÍDA. Em 26 de setembro de 2016. (Prot.68.863-19/09/2016). Por requerimento passado nesta cidade no dia 19 de setembro de 2016, consta que a casa de residência nº 835 da rua Dr. Carlindo Valeriani, possui a área de 111,70 m² (certidão de 15/09/2016).
A Escrevente Autorizada (Bel. Élide Calixto Leal).
(Portaria nº 121/2012).
Microfilme nº 311.

AV.15/6.780. DESTINAÇÃO. Em 07 de outubro de 2016. (Prot.68.945-04/10/2016). Por requerimento referido na AV.16, consta que a casa de residência foi adequada para prédio comercial (certidão de 29/09/2016).
A Escrevente Autorizada (Ana Maria M. Marrichi Ramos).
(Portaria nº 49/2007).

AV.16/6.780. AMPLIAÇÃO. Em 07 de outubro de 2016. (Prot.68.945-04/10/2016). Por requerimento passado nesta cidade no dia 03 de outubro de 2016, consta que o prédio comercial nº 835 com frente para a rua Dr. Carlindo Valeriani, esquina com a rua José Teixeira Vilela (Pai), foi ampliado em mais 117,50 m² (sendo, com laje=51,58 m² e sem laje=65,92 - planta aprovada em 29/09/2016), totalizando assim uma área construída de 229,20 m² (certidão de 29/09/2016), valor atribuído R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) e expedida a CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil - Contribuições Previdenciárias, nº 002652016-88888302, CEI nº 60.014.14302/65, para a área total de 229,20 m².
A Escrevente Autorizada (Ana Maria M. Marrichi Ramos).
(Portaria nº 49/2007).
Microfilme nº 312.

R.17/6.780. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 09 de dezembro de 2016. (Prot.69.273-02/12/2016). Por cédula de crédito bancário nº 070304230010366, emitida em São Paulo-SP, no dia 30 de novembro

continua no verso

matrícula

6.780

ficha

04

verso

de 2016, os proprietários em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais), **alienaram fiduciariamente** o imóvel para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pagável em 180 meses, no valor da parcela de R\$ 4.050,90, com a taxa de juros remuneratórios efetivos: 1,86% a.m. e 24,75% a.a., vencendo-se a primeira parcela em 30/12/2016 e a última em 30/11/2031, com as demais cláusulas e condições constantes na cédula. Para fins de leilão extrajudicial foi atribuído o valor de R\$ 400.000,00. A Escrevente Autorizada (Bel. Cintia R. Ambrósio da Silva). (Portaria nº 45/2007). Microfilme nº 314.

AV.18/6.780. REGISTRO CONSTITUTIVO. Em 15 de junho de 2020. (Prot.76.693-28/05/2020). Por cédula de crédito bancário referida no R.20, consta que a credora tem seu NIRE atribuído pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 35.300.332.067. Eu, Bruna Estevam Cadini, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743331AP000033036YL2QM.

AV.19/6.780. CANCELAMENTO. Em 15 de junho de 2020. (Prot.76.693-28/05/2020). Por cédula de crédito bancário referida no R.20, foi autorizado o CANCELAMENTO do R.17/6.780. Eu, Bruna Estevam Cadini, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743331JH000033037IO20J

R.20/6.780. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 15 de junho de 2020. (Prot.76.693-28/05/2020). Por cédula de crédito bancário nº 0010077744, emitida em São Paulo-SP, no dia 08 de maio de 2020, os proprietários em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), **alienaram fiduciariamente** o imóvel para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35.300.332.067, dívida esta a ser paga em 240 meses, no valor da parcela de R\$ 2.807,93, com a taxa de juros remuneratórios efetivos: 1,0000% a.m. e 12,6825% a.a., vencendo-se a primeira parcela em 08/06/2020 e a última em 08/05/2040, com as demais cláusulas e condições constantes na cédula. Para fins de leilão extrajudicial foi atribuído o valor de R\$ 550.000,00.

(continua na ficha 05)

LIVRO Nº 2

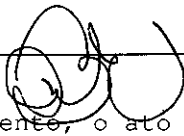
REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Porto Ferreira - Estado de São Paulo
CNS: 119743

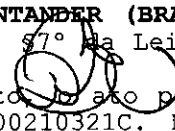
matrícula

6.780

ficha

05

Eu,  Bruna Estevam Cadini, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.
Selo Digital nº 119743321HW000033038MB20W
Microfilme nº 356.

AV.21/6.780. CONSOLIDAÇÃO. Em 09 de agosto de 2021. (Prot.79.127-28/07/2021). Por requerimento passado em Ribeirão Preto-SP no dia 28 de julho de 2021, consta que nos termos da cédula de crédito bancário nº 0010077744 objeto do R.20/6.780, foi realizado o procedimento de notificação extrajudicial (Autos 1.342), tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores, mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, a propriedade do imóvel foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, com as alterações da Lei 10.931/04. Eu,  Bruna E.Cadini, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino. Selo Digital nº 119743331000000000210321C. Microfilme nº 370.-.-.-.-.-

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PORTO FERREIRA

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 6780, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.2.200-2, de 24/08/2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, CONST. de ÔNUS REAIS e TÍTULOS PRENOTADOS até a data de 06/08/2021. Serve a presente como certidão vintenária no caso da matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 78703 em 27/05/2021, referente ao imóvel desta matrícula..
Porto Ferreira, segunda-feira, 9 de agosto de 2021.

Bruna Estevam Cadini - Escrevente - Assinado Digitalmente.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 34,73	R\$ 9,87	R\$ 6,76	R\$ 1,83	R\$ 2,38	R\$ 1,67	R\$ 1,74	R\$ 58,98

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1197433C3000000000214221Q
Protocolo: 79127

