



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

Av. Cel. Clementino Gonçalves, 523 - Vila Santa Aureliana - Fone: (14) 3372-9402
CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Santa Cruz do Rio Pardo

matrícula
9.736

[Assinatura]
01

SCR Pardo, 06 de outubro de 1983

IMÓVEL: Um terreno sob nº09 da Quadra D, situado nesta cidade e Comarca na Vila Popular, à Rua Prof. Luthegardes de Castro, contendo uma casa sob nº107, dividido em sala, três (3) quartos, cozinha e banheiro, e o terreno - em que o mesmo se acha edificado, com as seguintes confrontações e medidas: frente para a Rua Prof. Luthegardes de Castro, medindo 9,00 (nove) metros; do lado direito de quem do imóvel olha para a Rua confrontando com o lote nº10 da mesma Rua, medindo 25,00 (vinte e cinco) metros; do lado esquerdo confrontando com o lote nº8 da mesma Rua, medindo 25,00 (vinte e cinco) metros; nos fundos confrontando com o lote nº14, da Rua Um, medindo 9,00 (nove) metros, encerrando uma área de 225,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: SERVIÇO FEDERAL DE HABITAÇÃO E URBANISMO (SERFHAU), autarquia federal, em que se transformou a antiga Fundação da Casa Popular, nos termos da Lei nº4.380 de 21 de agosto de 1.964, com sede à Avenida Presidente Wilson nº164, 7º andar, no Estado da Guanabara.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº19.497 Lº3-K, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*
Tereza Oshikawa

R.1/9.736- Em 06 de outubro de 1.983.

Pelo Instrumento particular de 04 de novembro de 1.971, assinada pelo procurador, Carlos Alberto Pereira Barcellos (procuração fls.14 do livro nº190-21º Ofício de Notas-GB), com firmas reconhecidas, pelo 21º Ofício de Notas, do Rio de Janeiro e pelo 25º Cartório de Notas de São Paulo, a proprietária, supra qualificada, no ato representada pelo Doutor Ernani Duarte Bastos, brasileiro, casado, advogado, residente e domicílio no Rio de Janeiro, de acordo com os poderes consubstanciados no Item I, da Portaria nº04 de 07 de janeiro de 1.970, emanada do Sr. Superintendente, vendeu o imóvel objeto da matrícula a APARECIDO BACCULE, - que também assina APARECIDO BACCULI, brasileiro, casado, comerciante, residente à Rua Prof. Luthegardes de Castro nº107, nesta cidade, por Cr\$ 65,00, com valor venal atribuído pela Prefeitura Municipal local, em Cr\$236:250,00, conforme Certidão expedida em 03 de outubro de 1.983, arquivada neste Cartório, juntamente com a 2ª via do instrumento particular em pasta própria.

A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*
Tereza Oshikawa

R.2/9.736- Em 04 de novembro de 1.983.

Por Escritura de 19 de outubro de 1.983, lavrada às fls.38 do Lº nº75, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do distrito de Espírito Santo do Turvo, deste Município e Comarca, subscrita pelo tabelião inteiro Amauri Aparecido Simão, os proprietários Aparecido Baccule, raspador, portador do CIC nº000 724 268, casado sob o regime de comunhão universal de bens antes da lei nº6.515/77, com Maria Aparecida Mores Baccido Mores Baccule, do lar, filha de Pedro Mores e de Regina Serafim - Mores, brasileiros, residentes à Rua Parmamorim nº164, em São Paulo, venderam o imóvel objeto da matrícula a RAMON PINHABEL FILHO, comerciante CIC nº510 888 897-20, casado sob o regime de comunhão universal de bens antes da Lei nº6.515/77, com MARIA RITA BERNARDES PINHABEL, do lar filha de José Pedro Bernardes e de Maria Benedita de Oliveira, brasileiros, residentes à Rua Alziro de Souza Santos nº33, nesta cidade, por Cr\$

(continua no verso)

matricula

9.736

F

01

VERSO

continuação do R.2-

nesta cidade, por Cr\$250.000,00.

A Escrevente Autorizada:

Tereza Oshikawa

R.3/9.736-EM 09 DE JUNHO DE 1.986.

POR ESCRITURA LAVRADA EM 08 DE JANEIRO DE 1.986, ÀS FLS.36 DO Lº DE NOTAS Nº80 DO TABELIONATO DO DISTRITO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, DESSE MUNICÍPIO E COMARCA, SUBSCRITA PELO ESCRIVÃO INTERINO AMAURI APARECIDO SIMÃO, OS PROPRIETÁRIOS RAMON PINHABEL FILHO E S/M MARIA RITA BERNARDES PINHABEL, RETO QUALIFICADOS, VENDERAM O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA A JOSÉ ARISTIDES ROSSETO, BARRACHEIRO, CIC Nº362.936.108-06 CASADO SOB O REGIME DE COMUNHÃO DE BENS ANTES DA LEI Nº6.515/77, COM LIDIA VENTURINI ROSSETO, DO LAR, BRASILEIROS, FILHA DE FRANCISCO VENTURINI E DE ROSA BIAZIN VENTURINI, RESIDENTES NO DISTRITO DE ESPÍRITO SANTO DO TURVO, POR Cr\$3.600.000. CONSTA DA ESCRITURA QUE AS CERTIDÕES FISCAIS ENCONTRAM-SE ARQUIVADAS NO CARTÓRIO EM PASTA PRÓPRIA DE CONFORMIDADE COM A LEI Nº7.433 DE 18 DE DEZEMBRO DE 1985, O IMÓVEL ENCONTRA-SE CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL SOB Nº6.652.

A OFICIAL MAIOR:

JULYETA BUENO MARQUES GRANDINI:

R.4/9 736 - Em 08 de Outubro de 1.992.

Inscrição Cadastral Municipal nº6652.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 23 de Setembro de 1.992, às fls 81 do Livro 272, subscrita pela Tabelião Maria de Lourdes Botelho do 1º Cartório de Notas desta Comarca.

TRANSMITENTE: JOSÉ ARISTIDES ROSSETO é s/m LIDIA VENTURINI ROSSETO, qualificados no R.3 desta matrícula.

ADQUIRENTE: BENEDITO FRANCISCO DA SILVA, aposentado, Cic nº245 584 278 91 casado com PLAUTILDES MELLO DA SILVA, do lar, RG.nº 12 386 285 SP, residentes neste município na Chácara Santa Maria, brasileiros, casa dos sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77.

VALOR: Cr\$10.000.000,00 Valor Venal Cr\$9 481 910 50.

CONDIÇÕES: Não consta

A Esc. Autorizada:

Mariúla Rute G. Rosa.

R.5/9 736 - Em 01 de Julho de 1.994.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 03 de Junho de 1.994, às folhas 79, do Livro n. 284, subscrita pelo Tabelião Interino José Barbagalo de Andrade, do 1º Cartório de Notas, desta Comarca.

TRANSMITENTE: BENEDITO FRANCISCO DA SILVA e s/m PLAUTILDES MELLO DA SILVA, supra qualificados.

ADQUIRENTE: MIGUEL DOS SANTOS, lavrador, RG.n. 17.916.738 SSP e Cic n. 824 656 228 20, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com EUNICE ALEXANDRE TAVARES DOS SANTOS, do lar, RG.- 9 816 568 SP e Cic n. 248.619.988 83, brasileiros, residentes nesta cidade na Rua Antonio Lorenzetti n. 559 Vila Saul.

VALOR: Cr\$4.000.000,00 Valor Venal Cr\$3.553.647,65

CONDIÇÕES: Não consta.

A Oficial Maior:

Miriã de Lourdes G. Piedade.

(cont fl.02).



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

Av. Cel. Clementino Gonçalves, 523 - Vila Santa Aureliana - Fone: (14) 3372-9402
CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

matrícula

9 736

F

-02-

SCRPardo, 07 de Novembro de 19 95

R.6/9 736 - Em 07 de Novembro de 1.995.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 17 de Outubro de 1.995 à fl. 193 do Livro n.287, subscrita pela Notária Interina Maria Gabriela Botelho, do 1º Cartório de Notas, desta cidade e comarca.

TRANSMITENTE: MIGUEL DOS SANTOS e s/m EUNICE ALEXANDRE TAVARES DOS SANTOS, retro qualificados.

ADQUIRENTE: ALONSO DOS SANTOS também conhecido por ALONSO SANTOS, brasileiro, aposentado, solteiro, maior, residente nesta cidade, na Rua Jacinto Pedro de Oliveira, n. 318, portador do Cid n. 604 026 798 49 e RG.n. 20.818.667-SP.

VALOR: R\$8.000,00 Valor Venal R\$5 387 31.

CONDIÇÕES: Não consta.

A Substituta do Registrador:

Mariúda Rute G. Rosa.

Av.7/ 9 736 - Em 28 de fevereiro de 2007

De acordo com a Escritura Pública a seguir registrada sob n. 8 e conforme cópias autenticadas dos documentos apresentados, arquivadas nesta Serventia, consta que a grafia correta do nome do proprietário é ALONSO SANTOS.

A Substituta do Oficial:

Miriã de Lourdes G. Piedade

R.8/9 736 - Em 28 de fevereiro de 2007

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Doação com Reserva de Usufruto (Lei 6.015 - Art.167 - Inciso I - item 33).

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 07 de junho de 2005, fl. 306/307, do Livro 274, subscrita pelo Tabelião Substituto, Délsio Cassita, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca.

DOADOR: ALONSO SANTOS, solteiro, maior, já qualificado.

REGISTRO DE APOIO DESTA TRANSMISSÃO: R.6.

DONATÁRIO: VALDIR APARECIDO DO PRADO, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da cédula de identidade RG n. 20.818.758-SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 079.053.488/65, residente e domiciliado na Rua Albano Balliello n. 2.531, Jardim São João, nesta cidade.

VALOR DA DOAÇÃO: R\$8.600,00. VALOR VENAL: R\$9.388,46..

ITBI DA DOAÇÃO: Consta da Escritura, que foi deixado de apresentar a Guia do ITCMD referente à Doação, conforme isenção da Lei n. 10.992 de 21/12/01 (altera a Lei n. 10.705/2000), artigo 6º, inciso II, "a".....

DOI: Consta da Escritura que foi emitida pelo Tabelionato.....

DOCUMENTO APRESENTADO: Declaração relativa à Doações Isentas Recebidas do mesmo Doador, conforme Anexo XV, referente ao artigo 18, da Portaria CAT n. 15 de 06/02/2003, publicada no DOE em 10/02/2002, (período de 01/01/2005 à 07/06/2005), emitida em 07/06/2005, sob as penas da Lei, pelo Donatário, arquivada nesta Serventia, em pasta própria do corrente ano.....

CONDIÇÕES: Não consta.

A Substituta do Oficial:

PROTOCOLO Nº: 107.639.

Miriã de Lourdes G. Piedade

matrícula

9 736

F

-02vo-

VERSO

R.9/9 736 - Em 28 de fevereiro de 2007

ONUS: Usufruto Vitalício (Lei 6.015 - Art. 167 - Inciso I - item 7)...

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública registrada sob n. 7, retro.....

USUFRUTUÁRIO: ALONSO SANTOS, solteiro, já qualificado.....

DEVEDOR DO USUFRUTO: VALDIR APARECIDO DO PRADO, solteiro, maior, já qualificado.....

VALOR DO USUFRUTO: R\$4.300,00..... **VALOR VENAL:** R\$4.694,23..

IMPOSTO DEVIDO SOBRE O USUFRUTO: Consta, anexa à Escritura, uma via da

Guia de Arrecadação Estadual GARE - ITCMD: Código da Receita: 014-0;

Valor do Usufruto (1/3): R\$4.300,00; Valor da Receita (Nominal ou Cor-

rigida): R\$172,00; Valor Total: R\$172,00; autenticação n. BNC0058

07Jun2005 190 172,00RD 018.....

CONDIÇÕES: Não Consta..... **PROTOCOLO No:** 107.639...

A Substituta do Oficial:

Meli
Miriã de Lourdes G. Piedade

Av.10/9.736.

PROTOCOLO Nº 174.378, de 25/03/2021.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO.

Conforme requerimento formulado aos 25/03/2021 e assinado pelo nu-proprietário Valdir Aparecido do Prado, faço a presente averbação (Lei nº 6.015/73, art. 250, III, da Lei nº 6.015/73, CC vigente, art. 1.410, I) para **cancelar o usufruto** (registrado sob nº 9) **incidente sobre a integralidade do imóvel**, diante do **falecimento do usufrutuário ALONSO DOS SANTOS** (nome correto), ocorrido aos 30/01/2013, consoante cópia (autenticada e arquivada, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês) da certidão do assento de óbito (matrícula 123323.01.55.2013.4.00015.068.0009948-41) expedida aos 18/02/2021 pelo Oficial do RCPN e de Interdições e Tutelas do Município de Santa Cruz do Rio Pardo - SP. **VALOR ATRIBUÍDO AO USUFRUTO INSTITUÍDO:** R\$4.300,00. **ITCMD:** recolhido, conforme registro nº 9. **VALOR VENAL (EXERCÍCIO 2021):** R\$9.377,96 (1/3 do valor do imóvel). **SCRPN**, 29/03/2021, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira): Selo digital nº 120865331000000083856215.

Av.11/9.736.

PROTOCOLO Nº 174.674, de 16/04/2021.

DADO PESSOAL

Por força da **cédula de crédito bancário** identificada pelo nº **0010216462** (objeto do **registro nº 12**, adiante), instruída com cópia autenticada do documento adiante mencionado (arquivada, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares), faço a presente averbação para constar que o proprietário **VALDIR APARECIDO DO PRADO** é portador da CI-RG nº 20.818.758-3-SSP-SP. **SCRPN**, 06/05/2021, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Selo digital 120865331000000087557215.

R.12/9.736.

PROTOCOLO Nº 174.674, de 16/04/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (Lei nº 9.514, de 20/11/97).

Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº **0010216462**, emitida aos 19/04/2021, em São Paulo - SP, pelo devedor VALDIR APARECIDO DO PRADO, verifica-se que o proprietário **VALDIR APARECIDO DO PRADO** (qualificado no registro nº 8 e na averbação nº 11) **alienou fiduciariamente** (Lei nº 10.931/2004, arts. 31 e 32; Lei nº 9.514/1997, arts. 23 e 38, na redação dada pela Lei nº 11.076/2004) o **imóvel** (com todas as acessões, construções e instalações) ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42 e sediado na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo - SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido ao devedor e dos **encargos previstos na cédula** (encargos remuneratórios, encargos moratórios, prêmios dos seguros etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA:** valor total do empréstimo: R\$63.627,24 (sessenta e três mil, seiscentos e vinte e sete reais e vinte e quatro centavos). **Encargos remuneratórios efetivos** (incidirão sobre o saldo devedor do empréstimo, de forma capitalizada): 1,0000% ao mês e 12,6825% ao ano; **capitalização de juros:** mensal; **custo efetivo total - CET:** 14,11% ao ano; **IOF (financiado):** R\$2.137,24; **tarifa de avaliação de garantia (financiado):** R\$1.490,00; **periodicidade das parcelas:** mensais; **valor estimado da parcela:** R\$774,77; **quantidade de parcelas:** 240 (duzentos e quarenta) meses, da seguinte forma: a primeira aos 19/06/2021 e a última aos 19/04/2041. **Local de pagamento:** praça de emissão da cédula. **Encargos moratórios:** além dos **juros remuneratórios**, incidirão **juros moratórios de 1% ao mês e multa moratória de 2%**. **PRAZO**

(continua na folha -03-)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

Av. Cel. Clementino Gonçalves, 523 - Vila Santa Aureliana - Fone: (14) 3372-9402
CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP
CNS nº 12.086-5

matrícula

9.736

F

-03-

SCRParo,

06 de maio de 2021

Continuação R.12/9.736.

DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA EFEITO DE LEILÃO:** R\$222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais). O credor fiduciário foi representado, na supracitada cédula, por suas procuradoras Gisele Aparecida Venâncio Vieira e Marina Tiyomi Watanabe, consoante cópias confirmadas digitalmente (arquivadas sob nº 1.120, nesta Serventia, na pasta de procurações), da **procuração pública** lavrada a 1º/12/2020 (livro 11.195, folha 337 e seguintes) no 9º Tabelião de Notas do Município de São Paulo – SP e do **substabelecimento de procuração** lavrado aos 15/01/2021 (livro 2.744 folhas 177/179, protocolo 594791) no 10º Tabelião de Notas de São Paulo - SP. A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos que a acompanham, na pasta de instrumentos particulares do corrente mês) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida etc). Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se a propriedade fiduciária do imóvel (Lei nº 9.514/1997, art. 25). Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o devedor fiduciante, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário (Lei nº 9.514/1997, art. 26). SCRParo, 06/05/2021, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Selo digital 120865321000000087559213.

Av.13/9.736.

PROTOCOLO Nº 177.883, de 30/11/2021.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Conforme requerimento formulado aos 25/01/2022 pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A e assinado digitalmente por seu procurador, faço a presente **averbação** (Lei nº 9.514/1997, art. 26, §§ 1º e 7º) para **consolidar a propriedade do imóvel** em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ/MF nº 90.400.388/00001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo-SP), pelo valor de **R\$67.064,84** (sessenta e sete mil, sessenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos), diante da **não-purgação da mora** pelo devedor Valdir Aparecido do Prado (mencionado no registro nº 12), **no prazo de 15 dias**, contado da **intimação extrajudicial**, conforme certidão digital emitida nos autos do procedimento autuado sob nº 53/2021 (arquivado neste Serviço de Registro). ITBI recolhido (base de cálculo: **R\$241.533,49**): R\$7.246,00. O credor fiduciário foi representado, no supracitado requerimento, por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, consoante cópias confirmadas digitalmente da **certidão** (expedida aos 14/09/2021) da **procuração pública** lavrada aos 02/12/2020 (livro 11195, folhas 343/346, prot. 03939/2020) e da **certidão** (expedida aos 14/09/2021) do **substabelecimento público** lavrado aos 21/12/2020 (livro 11.206, folhas 065/069) no 9º Tabelião de Notas do Município de São Paulo-SP. Os documentos, acima mencionados, foram materializados e arquivados no procedimento autuado sob nº 53/2021. Cópias do requerimento e da guia de ITBI, supracitados, também foram arquivados, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês. **VALOR VENAL (EXERCÍCIO 2022):** R\$31.153,46. DOI: emitida por esta Serventia. SCRParo, 28/01/2022, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Selo digital 120865331000000011408322Y.

CERTIDÃO DIGITAL

Dr. ÉDSON SILVA TRINDADE, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Santa Cruz do Rio Pardo - SP, **CERTIFICA** que a presente certidão foi extraída, por meio reprográfico (Lei nº 6.015/73, art. 19, §1º), do original da **matrícula nº 9736. CERTIFICO** que não existem hipotecas, ônus reais, constrições judiciais, citações e ações reais ou pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel, além dos constantes da matrícula indicada. **Santa Cruz do Rio Pardo-SP, 28 de janeiro de 2022, às 12:41:25.**

Giane de Fátima Luiz Rodrigues - Escrevente

Ao Oficial....	R\$	38,17
Ao Estado....	R\$	10,85
À Fazenda....	R\$	7,43
Ao Reg. Civil:	R\$	2,01
Ao Trib. Just:	R\$	2,62
Ao Município.:	R\$	1,91
Ao Min. Púb....	R\$	1,83
Total.....	R\$	64,82

Certidão de ato praticado protocolo nº: 177883

Controle:



183236

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1208653C3000000011408422C



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EXKKB-9XT8J-SM9RA-4G3ZC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Giane De Fatima Luiz Rodrigues (CPF 087.001.268-10)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EXKKB-9XT8J-SM9RA-4G3ZC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>