



CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLINA - SP
Código Nacional de Serventias/CNJ: 14588-8

Matrícula
7.962

Ficha
01F

Colina, 15 de março de 2017

CS

IMÓVEL: Prédio residencial nº 171 da Rua Santiago Garcia, situado na cidade de Colina/SP, e seu respectivo terreno, constituído pelo **lote 58 da quadra D**, de um mapa particular, medindo 10,00 metros de frente por 33,00 metros da frente aos fundos de um lado e 32,00 metros de outro lado, confrontando pela frente com a Rua Santiago Garcia, confrontando de quem olha o terreno de frente, pela lateral direita com o lote 59 - Matrícula nº 22.860 do Registro de Imóveis de Barretos/SP, pela lateral esquerda com os lotes 46, 47 e 48 e pelos fundos como lote 49, todos da mesma quadra, encerrando a **área de 325,00 metros quadrados.**

EDIFICAÇÃO: Sem indicação de metragem.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 461.31.86.148.00-0.

PROPRIETÁRIOS: **JORGE IVANOFF**, romeno, aposentado, RG nº 6.089.376 e RE nº 796.826-DOPS/SP, CPF nº 549.435.748-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77 com **CAROLINA MANON IVANOFF**, brasileira, do lar, RG nº 32.577.934-X-SSP/SP, CPF nº 263.097.398-08, residentes e domiciliados em Colina/SP, na Rua Santiago Garcia, 171.

REGISTRO ANTERIOR: R.3 da matrícula nº 10.613 do Registro de Imóveis da Comarca de Barretos/SP, de 02 de abril de 1981

Guatavo H. M. Voltolini
Guatavo Henrique Mattos Voltolini - Oficial

Av-1, em 15 de março de 2017.

RETIFICAÇÃO. À vista da escritura de 13 de fevereiro de 2017, do Tabelião de Notas de Jaborandi/SP (Lv. 053, pags. 073/079) e do acervo do Oficial de Registro Civil da Comarca de Colina/SP, constante da matrícula nº 145888 01 55 1944 2 00012 342 0001570 16, faço constar que o nome correto da proprietária é **CAROLINA MENON IVANOFF** e não CAROLINA MANON IVANOFF como constou. Protocolo nº 13.636, em 16 de fevereiro de 2017.

Guatavo H. M. Voltolini
Guatavo Henrique Mattos Voltolini - Oficial

R-2, em 15 de março de 2017.

ÓBITO/PARTILHA. Por escritura de 13 de fevereiro de 2017, do Tabelião de Notas de Jaborandi/SP (Lv. 053, pags. 073/079), de inventário e partilha dos bens deixados pela proprietária CAROLINA MENON IVANOFF, **falecida em 04 de maio de 2016**, no estado civil de casada que era com Jorge Ivanoff, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 32.230,66 (trinta e dois mil duzentos e trinta reais e sessenta e seis centavos), foi partilhado ao **viúvo meeiro: JORGE IVANOFF**, já qualificado, **na proporção de 50%** e ao **herdeiro filho: ANTONIO CARLOS IVANOFF**, brasileiro, aposentado, RG nº 5.454.732-5-SSP/SP, CPF nº 638.059.288-15, casado pelo regime da comunhão

Continua no verso.



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Colina - SP
14588-8 - AA 060166

CERTIDÃO (continuação)

Matrícula

7.962

Ficha

01V

universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77 com CLEUSA PULINI IVANOFF, brasileira, aposentada, RG nº 4.621.422-7-SSP/SP, CPF nº 561.663.118-34, residentes e domiciliados em Colina/SP, na Rua Treze de Maio, 351, Centro, na proporção de 50%. Protocolo nº 13.636, em 16 de fevereiro de 2017.

Gustavo H. M. Voltolini
Gustavo Henrique Mattos Voltolini - Oficial

R-3, em 15 de março de 2017.

ÓBITO/PARTILHA. Por escritura de 13 de fevereiro de 2017, do Tabelião de Notas de Jaborandi/SP (Lv. 053, pags. 073/079), de inventário e partilha dos bens deixados pelo coproprietário JORGE IVANOFF, falecido em 31 de agosto de 2016, no estado civil de viúvo, a **parte ideal de 50%** do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 16.115,33 (dezesesseis mil cento e quinze reais e trinta e três centavos), foi partilhada ao herdeiro filho: ANTONIO CARLOS IVANOFF, já qualificado. Protocolo nº 13.636, em 16 de fevereiro de 2017.

Gustavo H. M. Voltolini
Gustavo Henrique Mattos Voltolini - Oficial

R-4, em 03 de setembro de 2018.

VENDA E COMPRA. Pelo instrumento particular de 19 de julho de 2018, com força de escritura pública (contrato nº 070288230011731), firmado na cidade de São Paulo/SP e instrumento particular de retificação e ratificação de 21 de agosto de 2018, assinado na cidade de São Paulo/SP, os proprietários, ANTONIO CARLOS IVANOFF e sua mulher, CLEUSA PULINI IVANOFF, residentes e domiciliados em Colina/SP, na Rua Dr. Oscar Pinheiro Barcellos, 181, Vila Grêmio, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a ANA LÚCIA LEITÃO IVANOFF, brasileira, gerente, RG nº 32.473.611-3-SSP/SP, CPF nº 222.017.198-10, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com ADRIANO IVANOFF, brasileiro, gerente, RG nº 27.010.169-X-SSP/SP, CPF nº 219.279.438-09, residentes e domiciliados em Colina/SP, na Rua Santiago Garcia, 171, Centro, pelo valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Protocolo nº 15.782, em 15 de agosto de 2018.

Gustavo H. M. Voltolini
Gustavo Henrique Mattos Voltolini - Oficial

R-5, em 03 de setembro de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular e mesmo instrumento particular de retificação e ratificação de que tratam o registro anterior, os proprietários, ANA LÚCIA LEITÃO IVANOFF e sua mulher, ADRIANO IVANOFF, já qualificados, como devedores fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CERTIDÃO (continuação)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLINA - SP
Código Nacional de Serventias/CNJ. 14588-8

Matrícula

Ficha

7.962

02F

Colina, 03 de setembro de 2018

imóvel desta matrícula, por **alienação fiduciária** (Lei 9.514/97), ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, C.N.P.J. nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, como credor fiduciário, para garantir a dívida de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa de juros efetiva de 11,00% ao ano e taxa nominal de 10,4815% ao ano, correspondente à taxa efetiva e nominal mensal de 0,87%, sendo que a taxa de juros bonificada, efetiva de 8,9900% ao ano e nominal de 8,6395% ao ano, correspondente à taxa efetiva e nominal mensal de 0,72%. Custo Efetivo Total - CET (anual) de 10,19%, será utilizada para o cálculo do valor dos juros das 12 primeiras prestações do financiamento, após o qual o valor dos juros será calculado com base na taxa de juros sem bonificação, podendo tal benefício ser prorrogado em razão do relacionamento dos devedores com o credor, na forma constante do título, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$1.365,27, com vencimento para o dia 19 de agosto de 2018. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$190.000,00. E demais condições constantes do contrato, cujo microfilme ficará arquivado neste Registro. Protocolo nº 15.782, em 15 de agosto de 2018.

Gustavo H. M. Voltolini
Gustavo Henrique Mattos Voltolini - Oficial

Av-6, em 18 de setembro de 2018.

EX-OFFICIO. Procedo a esta averbação, nos termos do Art. 213, inciso I, "a", da Lei 6.015/73, para constar que, revendo o instrumento particular que deu origem aos R-4 desta matrícula, digitalizado nesta serventia sob protocolo nº 15.782, o valor de R\$ 190.000,00 referente à compra (R-4) do imóvel objeto desta matrícula foi pago da seguinte forma: R\$ 32.622,50 com recursos do FGTS, R\$ 27.377,50 com recursos próprios e R\$ 130.000,00 com recursos do financiamento.

Gustavo H. M. Voltolini
Gustavo Henrique Mattos Voltolini - Oficial

Av-7, em 21 de março de 2019.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. À vista do requerimento de 12 de março de 2019, faço constar que os devedores fiduciários foram intimados para pagamento das prestações em atraso referentes à alienação fiduciária lançada sob nº 5 (R-5) e tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, fica a propriedade consolidada em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, C.N.P.J. nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek,

Continua no verso.



CERTIDÃO (continuação)

CNM: 145888.2.0007962-06

Matrícula

7.962

Ficha

02V

2.235 e 2.041, nos termos dos Art. 26, § 7º e Art. 26-A, § 1º da Lei 9.514/97. Protocolo nº 16.524, em 22 de janeiro de 2019.


Gustavo Henrique Mattos Voltolini - Oficial

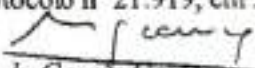
Av-8, em 01 de abril de 2019.

DECISÃO JUDICIAL. Em cumprimento à determinação contida na decisão de 22 de março de 2019, expedida pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Colina/SP, nos autos de procedimento comum cível - pagamento em consignação, processo digital nº 1001625-87.2018.8.26.0142, procedo a esta averbação, com fundamento no art. 167, II, 12, da Lei 6.015/73, para constar que foi concedida tutela de urgência determinando a suspensão da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, realizada na averbação anterior (Av-7), como fim de evitar a alienação do bem, até o julgamento do mérito da mencionada ação. Protocolo nº 16.727, em 25 de março de 2019.


Gustavo Henrique Mattos Voltolini - Oficial

Av-9, em 02 de junho de 2022.

CANCELAMENTO. Em cumprimento à determinação contida no mandado de cancelamento de averbação expedido em 24 de maio de 2022, pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Colina/SP, nos autos de procedimento comum cível - pagamento em consignação, processo digital nº 1001625-87.2018.8.26.0142, requerido por Adriano Ivanoff e Ana Lúcia Leitão Ivanoff em face do Banco Santander (Brasil) S.A., cuja sentença datada de 07 de maio de 2019, confirmada em sede de Apelação Cível nos termos do Acórdão de 23 de agosto de 2019 (Registro: 2019.0000680678), regularmente transitada em julgado em 01 de setembro de 2021 a decisão do Superior Tribunal de Justiça ao Agravo em Recurso Especial - AREsp 1902405/SP (2021/0151807-4), procedo a esta averbação para constar os **cancelamentos das averbações** lançadas sob nº 7 (**Av-7 - consolidação da propriedade**) e nº 8 (**Av-8 - decisão judicial**), nesta matrícula, a fim de voltar a matrícula ao status originário anterior ao processo. Protocolo nº 21.919, em 25 de maio de 2022.


Marcelo Garcia Camargo - Substituto do Oficial

Av-10, em 11 de agosto de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. À vista do requerimento de 04 de agosto de 2023, firmado na cidade de São Paulo/SP, procedo a esta averbação para constar que os devedores fiduciários foram intimados por edital *online* publicado em 06, 07 e 09 de

Continua na ficha 03



CERTIDÃO (continuação)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 145888.2.0007962-06

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLINA - SP
Código Nacional de Serventias/CNJ. 14588-8

Matricula
7.962

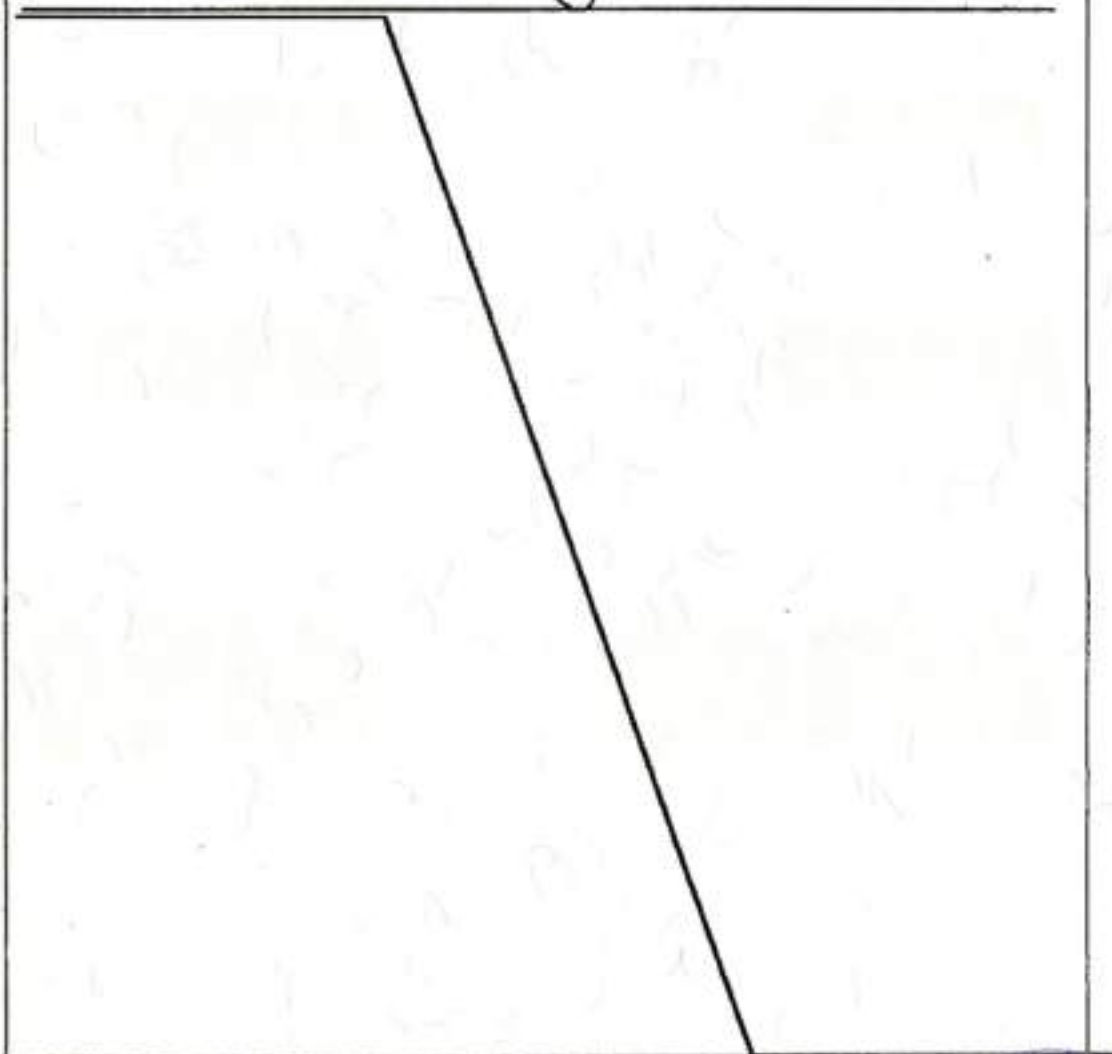
Ficha
03F

Colina, 11 de agosto de 2023



junho para pagamento das prestações em atraso referentes à alienação fiduciária lançada sob nº 5 (R-5) e tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, fica a propriedade consolidada em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, C.N.P.J. nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, no termos dos Art. 26, § 7º e Art. 26-A, § 1º da Lei 9.514/97. Protocolo nº 23.548, em 19 de maio de 2023.

Priscila Ribeiro Perussolo Cary - Oficial Designada



CERTIDÃO (continuação)

CERTIFICO, que a presente certidão, extraída por meio reprográfico, é cópia fiel da matrícula/registro auxiliar nº 7962. O referido é verdade e dou fé. Colina, 11 de agosto de 2023. Marcelo Garcia Camargo (Marcelo Garcia Camargo - Substituto do Oficial).

Emolumentos: R\$.....	40,91
Estado: R\$.....	11,63
Ipesp: R\$.....	7,96
Sinoreg: R\$.....	2,15
Trib. Justiça: R\$.....	2,81
ISS: R\$.....	0,82
Ministério Público: R\$.....	1,96
Total: R\$.....	68,24



1458883C30023548OVTY52231

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>

