



Valide aqui este documento

CNM 112565.2.0017001-75

2º Oficial de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
17.001

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador SAMNI SAMPAIO
SUBSTITUTA

FOLHA
01

MATRÍCULA Nº 17.001 - Araraquara, SP, 09 de junho de 2008.-
IMÓVEL: Um terreno urbano situado com frente para a rua dos Flamboyant, correspondente ao lote nº 07 da quadra nº 13 do Loteamento "Jardim Primavera", com finalidade residencial, que mede 11,00 metros de frente para a rua dos Flamboyant; 25,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com lote nº 06; 25,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 08; e 11,00 metros na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 14. Área superficial: 275,00 metros quadrados.
LOCALIZAÇÃO: Distrito e Município de Américo Brasiliense, desta Comarca de Araraquara - SP.
CADASTRO: Nada Consta.
PROPRIETÁRIA: VERAS AGROPECUÁRIA LIMITADA, inscrita no CNPJ/ MF sob o nº 53.846.705/0001-90, com sede no Município de Américo Brasiliense-SP, na Fazenda Santa Maria do Retiro.
REGISTROS ANTERIORES: R-06/M.5822, de 11/10/1984; R-01/M.6598, de 11/10/1984; M.6984, de 19/09/1985; M.10.332, de 30/03/1993; M.10.333, de 30/03/1993, e M.10.336, de 30/03/1993, Livro nº 2RG, deste Registro Imobiliário.
LOTEAMENTO: R-02/M.10.336, de 27/09/1993, deste Registro Imobiliário.

Ana Paula F. Woiciekoski
ANA PAULA FERNANDES WOICIEKOSKI
ESCREVENTE AUTORIZADA

SAMNI SAMPAIO
SUBSTITUTA

AV-01 - Em 09 de junho de 2008.-----CAUSA-----
A presente matrícula foi aberta no interesse do serviço, nos termos do item 45, letra "b", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ana Paula F. Woiciekoski
ANA PAULA FERNANDES WOICIEKOSKI
ESCREVENTE AUTORIZADA

SAMNI SAMPAIO
SUBSTITUTA

AV-02/M.17.001 - Em 11 de janeiro de 2021 - CADASTRO MUNICIPAL.
Prenotação nº 79.541, de 15 de dezembro de 2020.

Nos termos da autorização contida na escritura pública que dará origem ao R-03, e da certidão atualizada expedida em 14 de dezembro de 2020, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUZHJ-RPZ78-4GDMB-KQJH5>

Valide aqui
este documento

CNM 112565.2.0017001-75

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FOLHA

01

VERSO

Bel. Emanuel Costa Santos

Registrador

MIRNA DE ALMEIDA
Escritvente Substituta**pela Prefeitura de Américo Brasiliense sob nº 013164351740001.**

Selo Digital: 112565331000000060961021Z

Afonso Dorta Santos
Escritvente Autorizado
MIRNA DE ALMEIDA
Escritvente Substituta**R-03/M.17.001 - Em 11 de janeiro de 2021 - VENDA E COMPRA.**

Prenotação nº 79.541, de 15 de dezembro de 2020.

Nos termos da escritura pública datada de 30 de novembro de 1995, lavrada às folhas 143/144 do Livro nº 93, e da escritura pública de re-ratificação datada de 09 de dezembro de 2016, lavrada à folha 349 do Livro nº 147, ambas pelo Tabelião de Notas do Município e Comarca de Américo Brasiliense, Estado de São Paulo, a proprietária **Veras Agropecuária Limitada**, já qualificada, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$2.500,00, a GILMAR DONIZETE GALHARDO**, brasileiro, supervisor de produção, RG nº 18.068.443-SSP/SP e CPF/MF nº 070.936.748-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **MARIA INES CARRASCO GALHARDO**, brasileira, do lar, RG nº 19.598.606-SSP/SP e CPF/MF nº 060.133.708-50, residentes e domiciliados em Américo Brasiliense-SP, na Avenida Barretos nº 80. **Base de cálculo: R\$105.072,00. EMITIDA A DOI**

Selo Digital: 112565321000000060961121Z

Afonso Dorta Santos
Escritvente Autorizado
MIRNA DE ALMEIDA
Escritvente Substituta**R-04/M.17.001 - Em 11 de janeiro de 2021 - VENDA E COMPRA.**

Prenotação nº 79.443, de 15 de dezembro de 2020.

Nos termos da escritura pública datada de 13 de junho de 2008, lavrada à página 398 do Livro nº 123, pelo Tabelião de Notas do Município e Comarca de Américo Brasiliense, Estado de São Paulo, os proprietários **Gilmar Donizete Galhardo** e sua esposa **Maria Ines Carrasco Galhardo**, já qualificados, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$4.100,00, a PEDRO BATISTA DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, encarregado, RG nº 50.991.119-5-SSP/SP e CPF/MF nº 538.155.564-49, residente e domiciliado em Américo Brasiliense-SP, na Rua dos Flamboyants nº 391. **Base de cálculo: R\$105.072,00. EMITIDA A DOI.**

Selo Digital: 112565321000000060961321V

Afonso Dorta Santos
Escritvente Autorizado
MIRNA DE ALMEIDA
Escritvente Substituta**AV-05/M.17.001 - Em 12 de maio de 2021 - CONSTRUÇÃO.**

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUZJH-RPZ78-4GDMB-KQJH5>

Valide aqui
este documento

CNM 112565.2.0017001-75

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALMATRÍCULA
17.001FOLHA
02

Bel. Emanuel Costa Santos
 Registrador

MIRNA DE ALMEIDA
 Escrevente Substituta

Prenotação nº 80.235, de 28 de abril de 2021.

Nos termos do requerimento datado de 28 de abril de 2021 e do requerimento datado de 06 de maio de 2021, ambos passados na cidade de Araraquara-SP, formulados e subscritos por **Pedro Batista de Araujo**, caldeireiro, já qualificado, e do Habite-se nº 01763, concedido em 14 de agosto de 2008, pela municipalidade de Américo Brasiliense-SP, procede-se a presente averbação para constar que **foi CONSTRUÍDO um prédio residencial no terreno objeto desta matrícula, com a área de 165,70 metros quadrados, que recebeu o nº 400 da Rua dos Flamboyant**. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias sob nº 001052021-88888021, emitida em 27 de abril de 2021, válida até 24 de outubro de 2021 (CEI nº 90.005.63021/66). **Valor da Construção - Padrão Normal - R-1: R\$320.203,65** (Fonte: Sinduscon).

Selo Digital: 1125653310000000614142215

Afonso Dorta Santos
 Escrevente Autorizado

MIRNA DE ALMEIDA
 Escrevente Substituta

AV-06/M.17.001 - Em 14 de junho de 2021 - **CADASTRO MUNICIPAL**.

Prenotação nº 80.484, de 28 de maio de 2021.

Nos termos da autorização contida no título que dará origem ao R-07 e da certidão municipal expedida em 27 de maio de 2021, procede-se a presente averbação para constar que **o imóvel objeto desta matrícula se encontra atualmente cadastrado pela Prefeitura de Américo Brasiliense sob nº 013164551740001**.

Selo Digital: 1125653310000000615881210

Esp. Paula de Melo Bacci
 Escrevente Autorizada

R-07/M.17.001 - Em 14 de junho de 2021 - **VENDA E COMPRA**.

Prenotação nº 80.484, de 28 de maio de 2021.

Nos termos do instrumento particular, com força de escritura pública, passado na cidade de São Paulo-SP, em 25 de maio de 2021, ressalvado em mesma data, o proprietário **Pedro Batista de Araujo**, atualmente residente e domiciliado em Américo Brasiliense-SP, na Avenida Praça Isabel nº 433 - Centro, já qualificado, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a 1) ILZETE SILVA DOS REIS**, brasileira, divorciada, ajudante de produção, RG nº 63.079.570-8-SSP/SP e CPF/MF nº 019.533.605-48, residente e domiciliada em Américo Brasiliense-SP, na Rua dos Ipês nº 645 - Jardim Maria Luiza, e a **2) JORGE DE SOUZA MOTA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de guindaste, RG nº 60.087.011-X-SSP/SP e CPF/MF nº 018.939.975-96, residente e domiciliado em Américo Brasiliense-SP, na Rua Dom Pedro II nº 300 - Jardim Vista Alegre, pelo valor de **RS200.000,00**, pago da seguinte forma: **a) R\$50.000,00** mediante

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUZHJ-RPZ78-4GDMB-KQJH5>

Valide aqui
este documento

CNM 112565.2.0017001-75

2º Oficial de Registro de Imóveis
COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULOLIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

Bel. Emanuel Costa Santos

Registrador

MIRNA DE ALMEIDA
Escrevente Substituta

FOLHA

02

VERSO

recursos próprios; e **b)** R\$150.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. **Enquadramento:** SFH. **EMITIDA A DOI.**
Selo Digital: 1125653210000000615882210

Esp. Paula de Melo Bacchi
Escrevente Autorizada**R-08/M.17.001** - Em 14 de junho de 2021 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 80.484, de 28 de maio de 2021.

Nos termos do instrumento particular que deu origem ao R-07 supra, os proprietários **Izete Silva dos Reis** e **Jorge de Souza Mota**, já qualificados, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da **dívida de R\$160.000,00**, a ser amortizada em 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$1.362,86, no dia 25 de junho de 2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo adotado o Sistema de Amortização SAC, com taxa de juros bonificada efetiva anual de 6,9900%, efetiva mensal de 0,5646%, nominal anual de 6,7756% e nominal mensal de 0,5646%, com Custo Efetivo Total - CET (anual) de 7,99%. O valor do financiamento se refere a R\$150.000,00 que integrou o valor da venda e compra e R\$10.000,00 referente aos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI, conforme consta do instrumento objeto desse registro. **O valor da garantia fiduciária é R\$240.000,00.**

As **demais condições** são as constantes no título.

Selo Digital: 112565321000000061588321M

Esp. Paula de Melo Bacchi
Escrevente Autorizada**AV-09/M.17.001** - Em 23 de outubro de 2023 - **CONSOLIDAÇÃO.**

Prenotação nº 86.322, de 07 de agosto de 2023.

Nos termos do expediente instaurado nesta Serventia face o requerimento datado de 07 de agosto de 2023, passado na cidade de São Paulo-SP, formulado pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A., assinado digitalmente pelo procurador Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, e considerando que após regulares intimações dos fiduciários **Izete Silva dos Reis** e **Jorge de Souza Mota**, decorreu o prazo de quinze dias contados da efetivação da última intimação sem que os mesmos purgassem a mora, e face, ainda, a juntada ao expediente citado do requerimento datado de 11 de outubro de 2023, passado na cidade de São Paulo-SP, formulado pela fiduciária, assinado digitalmente pelo procurador Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, encaminhando a guia de recolhimento de ITBI devidamente recolhida, procede-se a presente averbação nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar que fica

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUZHJ-RPZ78-4GDMB-KQJH5>



Valide aqui este documento

CNM 112565.2.0017001-75
 CNM 112565.2.0017001-75

2º Oficial de Registro de Imóveis
 COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO
 Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

LIVRO Nº 2
 REGISTRO GERAL


MATRÍCULA
17.001

Bel. Emanuel Costa Santos
 Registrador

B. el Mirna de Almeida
 Escrevente Substituta

FOLHA
03

CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de avaliação de R\$240.000,00, em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. Selo Digital: 112565331000000075239723B

 Esp. Paula de Melo Bacchi Piovani
 Escrevente Autorizada

 B. el Mirna de Almeida
 Escrevente Substituta

AV-10/M.17.001 - Em 23 de outubro de 2023 - CNM.
 Prenotação nº 86.322, de 07 de agosto de 2023.

Em conformidade com a autorização contida no parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143/2023, da Corregedoria Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação para constar que foi atribuído a esta ficha matricial o **Código Nacional de Matrícula - CNM 112565.2.0017001-75.**
 Selo Digital: 1125653E1000000075245923N

 Esp. Paula de Melo Bacchi Piovani
 Escrevente Autorizada

 B. el Mirna de Almeida
 Escrevente Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUZHJ-RPZ78-4GDMB-KQJH5>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZHU-RPZ78-4GDMB-KQJH5>

M. Emanuel Costa Santos, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, CERTIFICA que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e expedido por meio reprográfico ou eletrônico, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei nº 6.115/73, e nos termos do §11 do citado artigo "a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nela lançados, portanto, todos registros e averbações relacionados ao imóvel objeto da matrícula certificada, ou às pessoas nela referidas. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido formulado. O referido é verdade e da fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas. Eu Giuliano Alves Pereira, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Araraquara-SP, segunda-feira, 23 de outubro de 2023.

Assinado Digitalmente
Giuliano Alves Pereira
Escrevente Autorizado

A 2ª Circunscrição da Comarca de Araraquara foi criada pela Lei Estadual nº 2.832, de 05/01/1937 e instalada em 02/03/1937, com competência sobre os distritos de paz de Itaquerê, Matão, Dobrada, São Lourenço do Turvo e parte do distrito da sede da Comarca; por força do Decreto nº 10.032, de 03/03/1939, em relação a sede da Comarca, a 2ª Circunscrição coube a parte que dividia com os distritos de paz de Bueno de Andrada, Gavião Peixoto e Américo Brasiliense; pelo Decreto-Lei nº 12.443, de 29/12/1941, a 2ª Circunscrição Imobiliária passou a pertencer os distritos de paz de Américo Brasiliense, Bueno de Andrada (Município de Araraquara), Gavião Peixoto, Santa Lúcia, Rincão, Motuca, Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo, competência mantida pelo Decreto-Lei nº 12.535, de 03/02/1942; pela Lei nº 2.456, de 30/12/1953, foi criada a Comarca de Matão, instalada em 05/07/1955, com competência sobre os distritos de Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo; e, finalmente, pelo Decreto-Lei nº 158, de 28/10/1969, a competência sobre os imóveis situados em Nova Europa passou do Registro de Imóveis da Comarca de Itápolis para este 2º Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara.

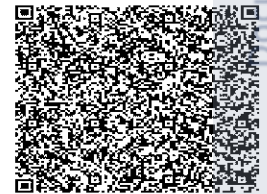
A. Oficial:	R\$ 40,91
A. Estado:	R\$ 11,63
A. Sec. Faz.:	R\$ 7,96
A. Reg. Civil:	R\$ 2,15
A. Trib. Jus.:	R\$ 2,81
A. Município:	R\$ 1,23
A. Min. Púb.:	R\$ 1,96
Total:	R\$ 68,65

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:

1125653C3000000075249923L



Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Prontuação: 86322