



MATRÍCULA

CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

ARARAS - SP

Valide aqui este documento Nº 25121
FOLHAS Nº 221

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

Araras, 06 de janeiro - - - - de 19 93.

IMÓVEL : Um terreno, sem benfeitorias, nem construções, caracterizado por parte do lote nº 33, da quadra nº 35, com frente para a rua Vivaldo Storoli, n.º loteamento denominado Parque das Árvores, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com a área total de 144,605 metros quadrados, e localizado no lado ímpar do referido logradouro público, na quadra completada pelas ruas Antônio Corte, antiga rua 22, Antônio Marin, antiga rua 24 e José Ney Galante, antiga rua 14, medindo, integralmente na frente e nos fundos, seis metros e sessenta e um centímetros (6,61);- do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, mede vinte e dois metros e vinte e cinco centímetros (22,25), onde confronta com a outra parte do lote nº 33 e, do lado esquerdo mede vinte e um metros e cinquenta centímetros (21,50), onde confronta com o lote nº 34, confrontando nos fundos, com os lotes 07 e 08, todos da mesma quadra.-

PROPRIETÁRIOS:- 1º):- SIDNEI DONISETI PENAZZO, solteiro, maior, auxiliar geral, portador do RG.nº 19.138.150,SSP/SP e do CIC.nº 078.832.668/61 e 2º):- JOSÉ APARECIDO BALDIN, operador de máquina, portador do RG.nº 7.482.252,SSP-SP e sua mulher d.BENEDITA APARECIDA BURILOLO BALDIN, do lar, portadora do R.G.nº 10.637.375,SSP/SP, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, portadores do CIC comum nº 715.164.928/20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-:-

REGISTRO ANTERIOR:- R.07-Mtr.9.401, do livro 2-AF, de Registro Geral, deste Cartório.-:-
O oficial maior,
- Alaôr Franzini

R.1-M.25.121:- DIVISÃO AMIGÁVEL:- ARARAS, 12 de janeiro de 1.993.-:- Transmissões:- JOSÉ APARECIDO BALDIN e sua mulher d.BENEDITA APARECIDA BURILOLO BALDIN, ambos já devidamente qualificados.-:- Adquirente:- SIDNEI DONISETI PENAZZO, já devidamente qualificado.-:- Título:- Divisão amigável.- Forma do título:- Escritura pública, lavrada em data de 12 de agosto de 1.992, no 1º Cartório de Notas local, no livro nº 488, fls. 81.-:- Valor:- Cr\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil cruzeiros).-:- Valor venal atualizado:- Cr\$ 9.939.101,50.-:-
O oficial maior,
- Alaôr Franzini

Ao Escrivão	C \$	540.002,00
Ao Estado	C \$	145.800,54
Ao Cart. Serv.	C \$	108.000,40
TOTAL	C \$	793.802,94

081

Av.2-M.25.121:- CASAMENTO.- Averbação da certidão passada em data de 17 de julho de 1.993, pelo Escrivão do Cartório de Registro Civil e Anexos desta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, apresentada com requerimento datado de 29 de outubro de 1.997, pela qual se verifica que, Sidnei Doniseti Penazzo, casou-se no dia 17 de julho de 1.993, sob o regime de comunhão parcial de bens, com Renata Jacyntho dos Santos, cujo termo de casamento foi lavrado às fls. 160 e verso, do livro B-38, sob número 11.064, em data de 17 de julho de 1.993.- A contraente passou a assinar-se RENATA JACYNTHO DOS SANTOS PENAZZO.- Araras, 20 de novembro de 1.997.- Eu, José Rober-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFDNJ-YAH8K-WS689-DFNYN

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que datilografarei e subscrevi.- Araras, 20 de novembro de 1.997.- O Subst: -Almor Franzini-

Ào Escrivão : R\$ 2,45
Ào Estado : R\$ 0,66
À Cart. Servent. R\$ 0,49
TOTAL R\$ 3,60
SELOS PAC, P/ VERBAS GUIAS 35/36

Av.3-M.25.121:- CIC/RG.- Averbação do requerimento assinado nesta cidade de Araras, Estado de São Paulo, em data de 29 de outubro de 1.997, apresentado juntamente com Cartão de Identificação do Contribuinte, fornecido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal e com a Cédula de Identidade, fornecida pela Secretaria da Segurança Pública deste Estado, pelos quais se verifica que Renata Jacyntho dos Santos é portadora do CIC. nº 139.430.838-88 e do RG. esp.sp. 20.492.936.- Dou fé.- Araras, 20 de novembro de 1.997.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que datilografarei e subscrevi.- O Subst: -Almor Franzini-

Ào Escrivão : R\$ 2,45
Ào Estado : R\$ 0,66
À Cart. Servent. R\$ 0,49
TOTAL R\$ 3,60
SELOS PAC, P/ VERBAS GUIAS 35/36

Av.4-M.25.121:- RC.- Averbação da certidão passada em data de 29 de outubro de 1.997, pela Chefe Substituta da Divisão de Tributação da Prefeitura Municipal de Araras, apresentada com requerimento datado de 29 de outubro de 1.997, pela qual se verifica que o imóvel objeto da presente matrícula obedece a Referência Cadastral nº 11.4.24.15.006.- Dou fé.- Araras, 20 de novembro de 1.997.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que datilografarei e subscrevi.- O Subst: -Almor Franzini-

Ào Escrivão : R\$ 2,45
Ào Estado : R\$ 0,66
À Cart. Servent. R\$ 0,49
TOTAL R\$ 3,60
SELOS PAC, P/ VERBAS GUIAS 35/36

R.5-M.25.121:- HIPOTECA.- Araras, 20 de novembro de 1.997.- Devedor:- SIDNEI-DONISETI PENAZZO, assistido por sua mulher, d. RENATA JACYNTHO DOS SANTOS PENAZZO, já devidamente qualificados.- Credora:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, com sede em Brasília-DF., inscrita no CGC. do MF. sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios da cidade de Limeira, deste Estado, conforme consta do título.- Interveniante Construtor/Responsável Técnico:- Paulo Henrique do Nascimento, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG 19.228.565-SSP/SP., do CPF 123.728.058-35 e inscrito no CREA/SP sob nº 5060803833, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Macapá, nº 190.- Título:- Hipoteca.- Forma do título:- Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Hipoteca, assinado nesta cidade de Araras, Estado de São Paulo, em data de 28 de outubro de 1.997, e que foi apresentado em forma legal.- Valor:- R\$ 13.000,00 (treze mil reais).- Valor dos recursos próprios a aplicar: R\$ 6.574,34.- O crédito destina-se a construção de um prédio residencial.- Origem dos Recursos:- FGTS.- Plano de Reajuste: Plano Equiv. Salarial-PES.- Sist. Amortização: Sist. Frances. Amort.- Prazos, em meses: Construção: 03; Amortização - 240; Renegociação: 100.- Taxa anual de juros: Nominal 3,5000%; Efetiva 3,5566%.- Coefic. Equiparação Salarial-CES: 1,05.- Comprom. Máximo Renda Familiar: 20,80%.- Encargo inicial total: R\$ 114,49.- Mes de Recalculo do Encargo: 12.- Levantamento do capital mutuado, liberação de recursos para construção, na forma da cláusula segunda do contrato.- Prazo para construção da unidades Habitacional e prazo de carencia, na forma da cláusula terceira do contrato.- Exigencias re-

(continua às fls.221-A)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFDNJ-YAH8K-WS689-DFNYN>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFDNJ-YAH8K-WS689-DFNYN>

07-M.25.121:- HABI TE-SE:- Averbação da certidão passada em 26 de janeiro de 1.998, pela Divisão de Urbanismo da Prefeitura Municipal local, apresentada com requerimento de 30 de janeiro de 1.998, pela qual se verifica que concedido o habite-se para a construção do prédio residencial, nº 325, da Rua Vivaldo Storolli, objeto da Av.06 desta matrícula; obra concluída em 21 de janeiro de 1.998. - Araras, 04 de março de 1.998. - Eu, Erasmo Paxina, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi. -

Alaôr Franzini

Ao Escrivão : R\$	2,58
Ao Estado : R\$	0,70
A Cust. Servent. R\$	0,52
TOTAL R\$	3,80
3. LOS PAC, P/ VERBAS GUIAS 248/249	

Av.08-M.25.121:- CANCELAMENTO:- Em virtude do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, assinado nesta cidade, em 16/05/2011, pela Gerente de Relacionamento da Caixa Econômica Federal, agência local, que foi apresentado em forma legal, prenotado sob nº 59180, em 16/05/2011, fica CANCELADA a hipoteca objeto do registro nº 05 da presente matrícula. - Araras, 17 de Maio de 2011. - Eu, Marco Antonio Zorzenon, escrevente que digitei e subscrevi. -

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle. -

Oficial R\$ 67,40 Estado R\$ 19,16 Ipesp R\$ 14,19 Reg.Civil R\$ 3,55 Trib.Juizça R\$ 3,55 Total R\$ 107,85

R.09-M.25.121:- VENDA E COMPRA:- Araras, 07 de Junho de 2011.- Transmitedores:- SIDNEI DONISETI PENAZZO, assistido de sua mulher RENATA JACYNTHO DOS SANTOS PENAZZO, já qualificados.- Adquirente:- WALDOMIRO DA CRUZ, porteiro, portador do RG/SSP/SP nº 13.646.995 e do CPF nº 821.383.548-49 e, sua mulher ODILA APARECIDA GALLO DA CRUZ, aposentada, portadora do RG/SSP/SP nº 19.576.866-8 e do CPF nº 870.581.118-04, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vivaldo Storolli, nº 325 - Parque das Árvores.- Título:- Venda e Compra.- Forma do Título:- Escritura Pública, lavrada em 20/05/2011, no 2.º Tabelião de Notas local, no Livro nº 0400, páginas 240/242, prenotada sob nº 59367, em 25/05/2011.- Valor:- R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).- Valor Venal :- R\$ 37.503,63 (trinta e sete mil, quinhentos e três reais e sessenta e três centavos).- Eu, Fábio Eduardo Antônio Cândido Franzini, escrevente que digitei e subscrevi. -

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle. -

Oficial R\$ 410,42 Estado R\$ 116,67 Ipesp R\$ 86,42 Reg.Civil R\$ 21,61 Trib.Juizça R\$ 21,61 Total R\$ 656,80

R.10-M.25.121:- DOAÇÃO - NUA PROPRIEDADE:- Araras, 25 de Julho de 2014.- Doadores:- WALDOMIRO DA CRUZ, e sua mulher ODILA APARECIDA GALLO DA CRUZ, já qualificados.- Donatário:- ANDRE LUIS PEDROZO, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, portador do RG/SSP/SP nº 27.824.128-1 e do CPF nº 263.449.718-45, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Cel. Joviano Brandão, nº 205.- Título:- Doação.- Forma do Título:- Escritura Pública, lavrada em 22/07/2011, no 2.º Tabelionato local, no Livro nº 462, páginas 096/098, prenotada sob nº 79400, em 18/07/2014.- Valor:- R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais - juntamente com o usufruto objeto do R.11).- Valor Proporcional de Mercado I.T.B.I. Proporcional:- R\$ 64.141,32 (sessenta e quatro mil, cento e quarenta e um reais e trinta e dois centavos).- Eu, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi. -

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle. -

Oficial R\$ 604,70 Estado R\$ 171,87 Ipesp R\$ 127,31 Reg.Civil R\$ 31,83 Trib.Juizça R\$ 31,83 Total R\$ 967,54

R.11-M.25.121:- USUFRUTO:- Araras, 25 de Julho de 2014.- Havendo, WALDOMIRO DA CRUZ, e sua mulher ODILA APARECIDA GALLO DA CRUZ, já qualificados, DOADO o imóvel desta matrícula, à ANDRE LUIS PEDROZO, já qualificado, na conformidade do registro nº 10, RESERVARAM para si, o USUFRUTO VITALÍCIO sobre o mesmo, ficando convencionado que, por morte de qualquer um dos outorgantes doadores, a parte deste caberá ao cônjuge sobrevivente, nos expressos termos do artigo 1411 do Código Civil, pelo valor de R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais) - juntamente com a nua propriedade objeto do registro nº 10; prenotação nº 79400, de 18/07/2014.- Valor Proporcional de Mercado I.T.B.I.- R\$ 32.070,66 (trinta e dois mil, setenta reais e sessenta e seis centavos).- Eu, Marco Antonio Zorzenon, escrevente

continua na Ficha 003.-



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFDNJ-YAH8K-WS689-DFNYN>

MATRICULA Nº 25.121 FOLHAS FICHA 003	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAS - SP
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (CONTINUAÇÃO)	
habilitado que digitei e subscrevi.- O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.- Oficial R\$ 473,78 Estado R\$ 134,65 Ipesp R\$ 99,74 Reg.Civil R\$ 24,94 Trib.Juizça R\$ 24,94 Total R\$ 758,05	
Av.12-M.25.121:- CLAUSULAS:- Nos termos do próprio título que originou o registro nº 10, desta matrícula, o imóvel doado ficou gravado com as cláusulas vitalícias de IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE, extensivas aos respectivos frutos e rendimentos.- Araras, 25 de Julho de 2014.- Eu, <i>MA Zorzenon</i> , Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-	
O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.- Oficial R\$ 12,59 Estado R\$ 3,58 Ipesp R\$ 2,65 Reg.Civil R\$ 0,66 Trib.Juizça R\$ 0,66 Total R\$ 20,14	
Av.13-M.25.121:- OBITO:- Averbação da certidão passada em 18/06/2014, pelo Preposto Substituto do Registro Civil local, prenotada sob nº 79400, em 18/07/2014, pela qual se verifica que, pelo registro da matrícula nº 113803 01 55 2014 4 00039 183 0026679-61, foi lavrado o assento de óbito de WALDOMIRO DA CRUZ, CPF nº 821.383.548-49, ocorrido nesta cidade, aos 18/06/2014.- Araras 25 de Julho de 2014.- Eu, <i>MA Zorzenon</i> , Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-	
O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.- Oficial R\$ 12,59 Estado R\$ 3,58 Ipesp R\$ 2,65 Reg.Civil R\$ 0,66 Trib.Juizça R\$ 0,66 Total R\$ 20,14	
Av.14-M.25.121:- FRAUDE À EXECUÇÃO.- Araras, 30 de Outubro de 2014.- Em virtude do r. Ofício datado de 04/09/2014, expedido nos autos do processo nº 0044300-68.2007.5.15.0128 RTOrd, movido por ROSICLEIDE MARTINS DE OLIVEIRA, CPF nº 358.928.598-27, em face de SIDNEI DONSETI PENAZZO, CPF nº 078.832.668-81 e outros, 2ª Vara do Trabalho de Limeira, deste Estado, é feita a presente averbação para ficar constando que, por despacho de fls. 289 dos autos em data de 22/08/2014, do MM. Juiz do Trabalho Substituto, Dr. Pablo Souza Rocha, prenotado sob nº 80897, em 28/10/2014, foi declarado que a alienação constante do registro sob n. 09, desta matrícula, em data de 07/06/2011 realizada pelo executado, Sidnei Donseti Penazo, foi efetuada em fraude a execução, nos termos do artigo 593, II, do CPC, tornando-a INEFICAZ em relação à credora, Rosicleide Martins de Oliveira.- Eu, <i>Rogério Natal Uccella</i> , Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-	
O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-	
Av.15-M.25.121:- CANCELAMENTO:- Em virtude do r. Ofício datado de 28/04/2015, acompanhado de cópia do Despacho datado de 26/03/2015, proferido pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto, Dr. Gustavo Zabeu Vasen, nos autos do processo n. 0044300-68.2007.5.15.0128 RTOrd, da 2ª Vara do Trabalho da comarca de Limeira, deste Estado, prenotados sob nº 84832, em 26/06/2015, fica CANCELADA a averbação de Fraude à Execução sob n. 14, da presente matrícula.- Araras, 29 de Junho de 2015.- Eu, <i>Rogério Natal Uccella</i> , Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-	
O Oficial, _____, Antonio Roberto de Souza Valle.-	
Av.16-M.25.121:- ÓBITO:- Averbação da certidão passada em 08/05/2018, pela Oficiala Substituta do Registro Civil da comarca de Leme, deste Estado, matrícula nº 119206 01 55 2018 4 00059 272 0029268-31, apresentada com requerimento de 08/01/2020, e prenotados sob nº 111982, em 13/01/2020, pela qual se verifica que foi lavrado o assento de óbito de ODILA APARECIDA GALLO DA CRUZ, CPF nº 870.581.118-04, ocorrido naquela comarca, aos 07/05/2018, ficando, portanto, CANCELADO o usufruto vitalício objeto do registro nº 11 da presente matrícula.- Araras, 17 de janeiro de 2020.- Eu, <i>MA Zorzenon</i> , Marco Antônio Zorzenon, escrevente que digitei e subscrevi.- SELO DIGITAL nº 120550331000000042754920T	
O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.- Oficial R\$ 17,26 Estado R\$ 4,90 Fazenda R\$ 3,36 Reg.Civil R\$ 0,91 T.J. R\$ 1,18 M.P. R\$ 0,83 Município R\$ 0,69 Total R\$ 29,13	

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA nº 25.121, FICHA Nº 003-VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFDNJ-YAH8K-WS689-DFNYN>

R.17-M.25.121:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Araras, 30 de novembro de 2022.- O proprietário, ANDRE LUIS PEDROZO, solteiro, já qualificado, constituiu o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária a favor do credor, 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 em São Paulo, Capital, na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.235 e 2.041, para garantia do pagamento da dívida no valor total de R\$ 149.988,45 (cento e quarenta e nove mil, novecentos e oitenta e oito reais e quarenta e cinco centavos), sendo, R\$ 143.256,55 de valor de empréstimo, R\$ 5.047,04 de IOF, e R\$ 1.684,86 de tarifa de avaliação da garantia, a ser paga em 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais e sucessivas, incidindo à taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,3500% ao mês, 17,4587% ao ano, CET. 17.84% ao ano, com vencimento da primeira parcela em data de 24/01/2023, ficando a posse do imóvel desdobrada, tomando-se o devedor, ANDRE LUIS PEDROZO, solteiro, já qualificado, fiduciante e possuidor direto, e, o credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, fiduciário e possuidor indireto.- Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 250.000,00, com prazo de carência para expedição da intimação de trinta (30) dias, contados do vencimento da parcela não paga, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010348040, emitida na cidade de São Paulo/SP, em data de 24/11/2022, por ANDRE LUIS PEDROZO, já qualificado.- Demais condições, na forma do título.- Prenotação nº 131474, de 29/11/2022.- Eu, *Rogério Natal Uccella*, Fábio Henrique Pereira do Nascimento, escrevente substituto que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503210000000571801220

Rogério Natal Uccella
Substituto

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

Oficial R\$ 959,91 Estado R\$ 272,82 Fazenda R\$ 186,74 Reg.Civil R\$ 50,52 T.J. R\$ 65,88 M.P. R\$ 46,07 Município R\$ 38,40 Total R\$ 1.620,34

Av.18-M.25.121.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 13 de dezembro de 2023.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143 do Conselho Nacional de Justiça, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0025121-95**.- Prenotação nº 135201, de 07/06/2023.- Eu, *Dijillianes Lucas Ramos*, Dijillianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000065453523R

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

Av.19-M.25.121:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 13 de dezembro de 2023.- Em virtude do requerimento passado na cidade de São Paulo, Capital, em 29/11/2023, 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) quitado e da intimação feita ao fiduciante, ANDRE LUIS PEDROZO, solteiro, já qualificado, 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 em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e nº 2.235.- **Valor da Consolidação:-** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).- Prenotação nº 135201, de 07/06/2023.- Eu, *Dijillianes Lucas Ramos*, Dijillianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000065453723N

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

Oficial R\$ 370,85 Estado R\$ 105,40 Fazenda R\$ 72,14 Reg.Civil R\$ 19,52 T.J. R\$ 25,45 M.P. R\$ 17,80 Município R\$ 14,83 Total R\$ 625,99

Av.20-M.25.121:- CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS:- Em virtude da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, e a vista do requerimento datado de 21/12/2023, considerando o caráter personalíssimo das cláusulas de impenhorabilidade e incommunicabilidade e a consequente perda de sua eficácia, é feita a presente averbação, para fins de cancelamento das cláusulas constantes da averbação nº 12, desta.- Prenotação nº 139.204, de 22/12/2023.-Araras, 19 de janeiro de 2024.- Eu, *Thiáge Rafael Marianno*, Thiáge Rafael Marianno, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 1205503310000000661510242

Rogério Natal Uccella
Substituto

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

Oficial R\$ 21,41 Estado R\$ 6,09 Fazenda R\$ 4,17 Reg.Civil R\$ 1,13 T.J. R\$ 1,47 M.P. R\$ 1,03 Município R\$ 0,86 Total R\$ 36,16



Valide aqui este documento

Oficial de Registro de Imóveis de Araras - São Paulo



Certidão da matrícula nº 25.121, emitida em 19 de janeiro de 2024

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0025121-95

Selo Digital nº 1205503C3000000066151124G

Certificado nº 2024C661511



CERTIFICO que, a cópia da matrícula nº 25.121, contendo 6 (seis) páginas, tem valor de certidão, conforme faculta o artigo 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/1973, 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 vinte (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 mais e finalmente que, este certificado é parte integrante e inseparável da certidão, e o **último ato praticado na matrícula nº 25.121 é o constante da averbação nº 20, em 19/01/2024.**-

O referido é verdade e da fé.-

assinada digitalmente por ANTÔNIO ROBERTO DE SOUZA VALLE - OFICIAL

EMOLUMENTOS E RECOLHIMENTOS

Oficial	Estado	Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	1,96	1,64	69,06

Custas ao Estado, Município e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.-

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil, Tribunal de Justiça e Ministério Público repassados aos órgãos arrecadadores.-

Verifique a procedência desta certidão em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>, lendo o QRCode impresso ou consultando pelo número do selo digital.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFDNJ-YAH8K-WS689-DFNYY>

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado