

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

137.578

ARARAQUARA - SP

FICHA

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

28 de Novembro de 2016

IMÓVEL: Apartamento nº 102, localizado no 1º pavimento ou térreo do Bloco 18, do condomínio "PARQUE ARPOADOR", situado na Avenida 01 - LADO PAR número 500, em Araraquara, com área real total de 94,176 m², sendo 45,540 m² de área real privativa coberta; 12,50 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 36,136 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,3452882%. **PROPRIETÁRIO:** DIEGO PALOMBO GONÇALVES, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, CPF 403.341.288-38, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida São Geraldo 1977, Centro. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.2 (de 17.09.2014); 382 (de 06.04.2015); 846 (de 28.11.2016) na M.128.909 e Av.845/M.128.909.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrivente Autorizado

AV.1 - em 28 de novembro de 2016

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "PARQUE ARPOADOR" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64 e artigo 1333, § único da Lei 10.406/2002) foi nesta data registrada sob nº 8.202, no livro 3-Auxiliar.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrivente Autorizado

Av.2 - em 28 de novembro de 2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente para o BANCO DO BRASIL S/A, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/n, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Shopping Lupo-SP, prefixo 4522-5, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5562-03, pelo valor de R\$91.199,98, pelo prazo de 378 meses, conforme R.383/M.128.909.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrivente Autorizado

Protocolo nº 393490

Av.3 - em 11 de maio de 2022

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

A propriedade fiduciária relatada na Av.2 fica cancelada conforme autorização concedida pelo credor no instrumento

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

particular de 14.04.2022 (digitalizado em 09.05.2022).


Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 393494

Av.4 - em 11 de maio de 2022

CASAMENTO

Atendendo requerimento de 27.04.2022, acompanhado de certidão de casamento do RCPN - 1º Subdistrito local e documentos (digitalizados em 09.05.2022), faço esta para constar que DIEGO PALOMBO GONÇALVES casou-se aos 07.08.2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, com GLAUCIA MARIA DA SILVA, que passou a usar o nome GLAUCIA MARIA DA SILVA GONÇALVES (brasileira, nascida aos 16.07.1988, gerente, CPF 392.182.258-04).


Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 399775

R.5 - em 19 de outubro de 2022

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel - financiamento nº 0010340348, datado de 11.10.2022 (digitalizado em 17.10.2022), DIEGO PALOMBO GONÇALVES com a anuência de seu cônjuge, Glaucia Maria da Silva Gonçalves, já qualificados, vendeu o imóvel (CEP 14804-332) por R\$180.000,00, para WAGNER FABIO SOUZA, brasileiro, corretor de imóveis, solteiro, maior, RG 26.569.282-9-SSP/SP, CPF 251.881.208-36, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro Martini nº 319, Jardim Santa Angelina.


Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 399775

R.6 - em 19 de outubro de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 11.10.2022 (R.5), WAGNER FABIO SOUZA, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento no valor de R\$144.000,00, que deverá ser pago por meio de 408 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, com taxa de juros sem bonificação efetiva de 11,4900% (a.a.)/0,9105% (a.m.) e

CONTINUA NA FICHA 02

137.578

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.108-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

nominal de 10,9259% (a.a.)/0,9105% (a.m.); e taxa de juros bonificada efetiva de 9,8901% (a.a.)/0,7890% (a.m.) e nominal de 9,4682% (a.a.)/0,7890% (a.m.), que serão aplicadas na forma e condições estabelecidas no instrumento, correspondendo o valor total do encargo mensal na data da assinatura do instrumento a R\$1.602,19, vencível a primeira prestação em 11.11.2022.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 405267
AV.7 - em 03 de março de 2023

INDISPONIBILIDADE

Por determinação do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Jaú - SP, conforme Protocolo nº 202302.2815.02577324-IA-000 de 28.02.2023 da CNIB (digitalizado em 02.03.2023), referente ao processo nº 00112866520175150024, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de WAGNER FÁBIO SOUZA**, já qualificado.

Marcos Rogério Guidelli
MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 425380
Av.8 - em 02 de julho de 2024

PENHORA

Os direitos de fiduciante do executado Wagner Fábio Souza foram penhorados nos autos de **Execução Civil** nº **0008008-40.2017.8.26.0302** promovida por **Pedro Rafael Rissato**, CPF 329.091.028-82 em face de **Wagner Fábio Souza**, já qualificado, conforme certidão on-line expedida em 02.07.2024 pela Diretora da 4ª Vara Cível de Jaú - SP. O valor da dívida é de R\$30.760,05. Consta como depositário Wagner Fábio Souza.

Bianca Rodrigues
Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 409.017
Av.9 - em 23 de agosto de 2024

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 06.08.2024, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 02.06.2023 e 23.08.2024), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, já identificado.

Bianca Rodrigues
Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11 109-6

LIVRO N- 2 REGISTRO GERAL

Protocolo nº 436857

Av 10 - em 05 de março de 2025

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICAFaço esta para consignar que a Avenida 01 denomina-se atualmente **RUA MARIA MARCELINA DE CAMPOS** (Lei Municipal nº 8 614, de 15 12 2015)

 Arana Galhardo Ismael
 Escrevente Autorizada

Protocolo n 436604

Av 11 - em 17 de março de 2025

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

A indisponibilidade averbada sob nº 7 fica cancelada por determinação do Juízo do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Jau - SP - TRT - 15ª Região conforme Protocolo nº 202305 0912 02693278-PA-500 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizada em 28 02 2025) referente ao processo nº 00112866520175150024


 Bianca Rodrigues
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 436604

Av 12 - em 17 de março de 2025

CANCELAMENTO

A penhora (Av 8) fica cancelada em cumprimento ao mandado expedido em 03 02 2025 pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Jau (processo nº 0008008-40 2017 8 26 0302)


 Bianca Rodrigues
 Escrevente Autorizada
CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19 § 1º da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil.

Camila Duarte Marcondes de Rezende
 Escrevente Autorizada

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ao Oficial.: R\$ 44,20
 Ao Estado.: R\$ 12,56
 Ao Sec.Faz.: R\$ 8,60
 Ao Reg.Civil R\$ 2,33
 Ao Trib.Just R\$ 3,03
 Ao FEDMP.... R\$ 2,12
 Ao ISSQN.... R\$ 1,33
 Total..... R\$ 74,17
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:27:44 horas do dia 19/03/2025.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3137578C162744252

- Controle Interno Nº 051/2025



137578190325

Pag.: 004/004





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2UJJ2-VKVBZ-2J2SC-X39BQ

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

Bianca Rodrigues (CPF ***.924.328-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2UJJ2-VKVBZ-2J2SC-X39BQ>

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

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