

MATRÍCULA

60.480

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento número 802, localizado no 8º andar do EDIFÍCIO PORTINARI, situado na avenida Monteiro Lobato, número 1043, nesta cidade, contendo a área real privativa de 171,9750 metros quadrados, a área real comum de divisão não proporcional de 28,9682 ms², correspondente a duas vagas indeterminadas na garagem localizadas no subsolo, para guarda de dois carros de passeio, com emprego de manobrista, mais a área real comum de divisão proporcional de 104,3481 ms², perfazendo a área real total de 305,2913 ms², correspondendo no terreno a uma fração ideal de 3,9298%. **CADASTRO:** 003.016.044. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Rs. 2.8 e 8/M.54.780. **PROPRIETÁRIA:** SOLON CONSTRUTORA LIMITADA, com sede em Araraquara, inscrita no CGC/MF sob nº 45.679.958/0001-99.-Araraquara, 10 de novembro de 1989.///////Eu, _____, escrevi. Eu, _____, subscrevi.

Antonio Reinaldo Fisicelli *Elcio Bernardi*
Escritor Habilitado *Escritor Autorizado*

Av. 1: Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com HIPOTECA a favor do BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948 / 0001-12, conforme R.4 e Avs. 5 e 6 /M.54.780.-Araraquara, 10 de novembro de 1989. Eu, _____, escrevi. Eu, _____, subscrevi.

Av. 2: Conforme Av.9/M.54.780 o imóvel foi submetido a Convenção de Condomínio objeto do R. 3.613, livro 3-Auxiliar, deste Cartório.-Araraquara, 10 de novembro de 1989. Eu, _____, escrevi. Eu, _____, subscrevi.

Av. 3 = Certifico que a Av.1 fica cancelada e sem mais efeito, conforme requerimento datado de 11.10.1990 e instrumento particular de quitação geral firmado pelo credor Banco Bradesco S.A., em 20.09.1990, ambos aqui arquivados. Araraquara, 12 de outubro de 1.990. Eu, _____, escrevi. Eu, _____, subscrevi.

R.4: Por escritura de 29 de outubro de 1991, livro 366, fls.298, do 1º Cartório de Notas de Araraquara, a proprietária vendeu o imóvel, pelo preço de CR\$ 4,00, à RUBENS ANTONIO TREVISAN,

(VIDE VERSO)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/G482Z-BAC4H-MMIPGM-NWBRR>.

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01.

VERSO

brasileiro,engenheiro florestal, RG 5.866.535-SP e CIC 719.291 268-91, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77 (pacto registrado sob nº 2.395 no livro 3-Auxiliar no CRI de Lençóis Paulistas-SP), com MARIA TEREZINHA PASCHOARELLI TREVISAN, do lar, RG 9.393.552-SP, aqui residente, na avenida Monteiro Lobato nº 1043 apto.802. Consta da escritura que a vendedora exibiu a CND IAPAS nº 904640.-Araraquara, 1º de novembro de 1991. Eu, *Rubens Antonio Trevisan*, escrevi. Eu, *Elcio Bernardi*, subscrevi. *Caramuru* *Fonseca do Nascimento Júnior* *Elcio Bernardi*
Escrevente Habilitado *Escrevente Autorizado*

Av.5 - em 18 de outubro de 2.002
 Atendendo requerimento de 15.10.2002, acompanhado de documentos, que ora arquivado, procedo esta para consignar que MARIA TEREZINHA PASCHOARELLI TREVISAN é portadora do CIC. nº132.482.958-30. Oficial: R\$6,92. Estado: R. \$1,88. IPESP: R\$1,38. Registro Civil: R\$0,34. Total: R\$10,52.

Fabio Galhardo Esteves *João Baptista Galhardo*
FABIO GALHARDO ESTEVES **JOÃO BAPTISTA GALHARDO**
Escrevente Autorizado *Oficial de Registro de Imóvel*

R.6 - em 18 de outubro de 2.002.
VENDA
 Por escritura de 15.10.2002, livro 469, fls. 224/225, do 1º Tabelião de - Notas local, RUBENS ANTONIO TREVISAN e sua esposa MARIA TEREZINHA PASCHOARELLI TREVISAN, já qualificados, venderam o imóvel por R\$121.000,00, para **ARNALDO RAMALHO MACHADO**, brasileiro, aposentado, RG.1.123.946-SP, CIC.011 864.858-68, casado com **NILMA GOMES RAMALHO MACHADO**, brasileira, do lar, - RG.17.299.972-SP, CIC.141.059.018-69, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, aqui residente e domiciliado, na rua Carlos Gomes, nº 1.763, Centro. Base de Cálculo: R\$121.000,00. Oficial: R\$574,39. Estado: R\$155,09. IPESP: R\$114,88. Registro Civil: R\$28,72. Total: R\$873,08.

Fabio Galhardo Esteves *João Baptista Galhardo*
FABIO GALHARDO ESTEVES **JOÃO BAPTISTA GALHARDO**
Escrevente Autorizado *Oficial de Registro de Imóvel*

Protocolo nº 325068
 R.7 - em 09 de dezembro de 2016.
PARTILHA
 CONTINUA NA FICHA **02**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/G482Z-BAC4H-MMIPGM-NWBRR>.



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

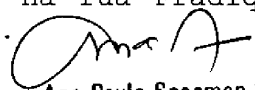
MATRÍCULA

60.480

FICHA

02

Por escritura de inventário e partilha do Espólio de Arnaldo Ramalho Machado (falecido aos 02.08.2016), lavrada aos 04.11.2016, Lº 437, página 159, no 3º Tabelião de Notas local (microf. 06.12.2016), o imóvel (CEP 14801-220), pelo valor de R\$400.000,00, foi partilhado na seguinte proporção: 1) 50% à viúva meeira **NILMA GOMES RAMALHO MACHADO**, brasileira, aposentada, RG 1.729.972-X-SSP/SP, CPF 141.059.018-69, residente nesta cidade, na avenida Monteiro Lobato, 1.043, apartamento nº 802, Edifício Portinari; 2) 25% à herdeira filha **BEATRIZ MARIA MACHADO DE MEDEIROS**, brasileira, professora aposentada, RG 7.800.143-2-SSP/SP, CPF 005.766.818-30, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **GEORGE NÓBREGA DE MEDEIROS**, brasileiro, aposentado, RG 219.653-SSP/RN, CPF 181.551.624-00, residente em Natal-RN, na Avenida Silvio Pedroza, 150, apartamento nº 201, Areia Preta; e 3) 25% ao herdeiro filho **MARCELO RAMALHO MACHADO**, brasileiro, arquiteto, RG 9.346.547-6-SSP/SP, CPF 046.126.058-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **SUNG IAN LIN**, brasileira, fisioterapeuta, RG 9.136.409-7-SSP/SP, CPF 025.082.938-06, residentes em São Paulo-SP, na rua Fradique Coutinho, 484, apartamento nº 01, Pinheiros.



Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 434269

R.8 - em 27 de dezembro de 2024

PARTILHA

Conforme Escritura de Inventário e Partilha do Espólio de Nilma Gomes Ramalho Machado (falecida aos 23.05.2021), lavrada aos 28.06.2021, Lº 523, Página 005, do 3º Tabelião de Notas local, apresentada por certidão de 06.12.2024 (dig. em 19.12.2024), a parte ideal de 50% do imóvel, pelo valor de R\$195.265,18, foi partilhada na proporção de 25% para cada herdeiro: 1) **BEATRIZ MARIA MACHADO DE MEDEIROS**, casada com **GEORGE NÓBREGA DE MEDEIROS**, e 2) **MARCELO RAMALHO MACHADO**, casado com **SUNG IAN LIN**, todos já qualificados.



Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

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

MATRÍCULA

60.480

FICHA

02

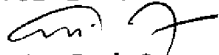
VERSO

Protocolo nº 437006, de 26.02.2025

AV.9 - em 05 de março de 2025

PACTO ANTENUPCIAL

Conforme autorização contida no instrumento particular de 24.01.2025 que dará origem ao R.10 e documento (digitalizados em 26.02.2025), faço esta para constar que a escritura de pacto antenupcial celebrada entre Beatriz Maria Machado de Medeiros e George Nóbrega de Medeiros foi registrada sob número 3.260 no livro 3-Auxiliar do Terceiro Ofício de Notas e Registro Geral de Imóvel 1ª CRI de Natal-RN.



Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 437006, de 26.02.2025

R.10 - em 05 de março de 2025

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de 24.01.2025 (digitalizado em 26.02.2025), BEATRIZ MARIA MACHADO DE MEDEIROS e seu cônjuge GEORGE NÓBREGA DE MEDEIROS; e MARCELO RAMALHO MACHADO com o consentimento de seu cônjuge SUNG IAN LIN, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$545.000,00, para **JOICE CORTELO MASIERO**, brasileira, administradora de empresa, RG 40.359.079-6-SSP/SP, CPF 308.115.248-84 e seu cônjuge **LUÍS GUSTAVO BITTENCOURT MASIERO**, brasileiro, administrador, RG 44.240.946-SSP/SP, CPF 327.056.968-81, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09.04.2016, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na avenida Araucaria, 53, Qf111, Res Village Damha II.



Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 437006, de 26.02.2025

R.11 - em 05 de março de 2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de 24.01.2025 (R.10), JOICE CORTELO MASIERO e seu cônjuge LUÍS GUSTAVO BITTENCOURT MASIERO, já qualificados, pelo valor de R\$435.250,00, alienaram fiduciariamente o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida desse mesmo valor que deverá ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, com taxa de juros de 11,3900% a.a. (efetiva) e 10,8354% a.a. (nominal), correspondendo o valor

CONTINUA NA FICHA 03

MATRÍCULA

60.480

FICHA

03


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

total do encargo mensal na data do contrato a R\$5.196,33, vencida a primeira prestação em 24.02.2025, na forma do instrumento.

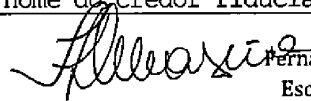


Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 440.768
Av.12 - em 02 de março de 2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo requerimento de 05.02.2026, acompanhado de comprovante de recolhimento do ITBI (digitalizados em 27.05.2025), a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já identificado.



Fernanda Loureiro Mascia
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.

Fernanda Loureiro Mascia
Escrevente Autorizada

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

Ao Oficial.: R\$ 45,88
Ao Estado.: R\$ 13,04
Ao Sec.Faz.: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil R\$ 2,41
Ao Trib.Just R\$ 3,15
Ao FEDMP.... R\$ 2,20
Ao ISSQN.... R\$ 1,38
Total..... R\$ 76,98
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:59:56 horas do dia 03/03/2026.

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

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3440768002000126U



06048003032026

- Controle Interno Nº 41/2026

Pag.: 005/005





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G482Z-BAC4H-MMPGM-NWBRR

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

FERNANDA LOUREIRO MASCIA (CPF ***.605.308-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/G482Z-BAC4H-MMPGM-NWBRR>

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

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