Valide aqui este documento

mil reais) a **JOSÉ CARLOS CROSCIOLI**, vendedor, portador da cédula de identidade RG SSP/SP nº 7.817.385, inscrito no CPF/MF sob nº 017.717.918-02, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **MARCIA REGINA FELIPPE BUENO CROSCIOLI**, enfermeira, portadora da cédula de identidade RG SSP/SP nº 18.234.063-6, inscrita no CPF/MF sob nº 085.996.628-30, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Maldonado Vicente, nº 71, Jardim Cambuy, Presidente Prudente/SP. Foi apresentada a guia do ITBI devidamente recolhida pela municipalidade. Custas a serem recolhidas no prazo legal. A Oficiala _____(Suzana Camponez Portari Rodrigues)

R-5-2631 - Em 21 de setembro de 2023. **Prenotação nº 22.884, em 05/09/2023.**
Alienação Fiduciária Em Garantia – Propriedade Fiduciária
DEVEDORES (FIDUCIANTES): **JOSÉ CARLOS CROSCIOLI** e sua mulher **MARCIA REGINA FELIPPE BUENO CROSCIOLI**, já qualificados.
CREDORA (FIDUCIÁRIA): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235, 2041, São Paulo/SP.
Pela cédula de crédito bancário n. 0010390013, datada de 29/08/2023, o imóvel objeto da presente matrícula foi **alienado fiduciariamente** para a credora, em garantia da dívida no valor de R$ 121.827,24 (cento e vinte e um mil, oitocentos e vinte e sete reais, vinte e quatro centavos), correspondente ao saldo de 120 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R$ 2.621,93 (dois mil, seiscentos e vinte e um reais, noventa e três centavos). Mencionado débito tem uma taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,4152% ao mês e 18,3686% ao ano, vencendo a primeira parcela no dia 29/10/2023 e a última em 29/08/2033. Para efeitos do disposto no inciso VI do art. 24, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado. Prazo de carência: para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que fica uma via arquivada neste em pasta própria. Emolumentos a serem recolhidos no prazo legal. A Oficial _____(Suzana dos Santos Camponez). Selo Digital TJSP: 1456803210022884 3DHA8L23B.

Av-6-2631 - Em 16 de setembro de 2025. **Prenotação nº 25.590, em 08/05/2025.**
Consolidação de propriedade. Nos termos do requerimento datado de 02/08/2025, assinado pelo representante do credor fiduciário, procedo à presente averbação para constar que fica **consolidada** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, no valor de R$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), tendo em vista à ciência da intimação dada aos devedores **JOSÉ CARLOS CROSCIOLI** e **MARCIA REGINA FELIPPE BUENO CROSCIOLI**, transcorrendo-se o prazo em 07/08/2025 para satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora, obsevando-se, inclusive, o prazo previsto no parágrafo primeiro do artigo 26-A. Foi apresentada a guia do imposto de transmissão inter vivos, devidamente autenticada pela municipalidade. Emolumentos a serem recolhidos no prazo legal A Oficial _____(Suzana dos Santos Camponez Farias). Selo Digital TJSP: 1456803210025590UYIO7T23R.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34VXG-F6K74-BUVAQ-9VEAV

Valide aqui
este documento

CNM: 145680.2.0002631-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
2.631	02F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PANORAMA - ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS): NÚMERO 14.568-0

Panorama, 21 de agosto de 2012

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34VXG-F6K74-BUVAQ-9VEAV

Valide aqui
este documento

Protocolo nº 25.590
CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor desta matrícula. Esta serventia foi instalada em 17 de novembro de 2009, cuja circunscrição anterior é a comarca de Tupi Paulista, deste Estado. Panorama, 16 de setembro de 2025 .

Assinada digitalmente por Daniela Benedito Alves Rodrigues), Substituta.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registradores.onr.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Ao Oficial..:	R$44,20
Ao Estado...:	R$ 12,56
Ao Sefaz....:	R$ 8,60
Ao Reg.Civil:	R$ 2,33
Ao Trib.Just:	R$ 3,03
Ao ISS.....:R$	1,77
Ao Mis.Público:R$	2,12
TOTAL.....:	R$74,61

Apenas para os fins do item 12, letra " d" , das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34VXG-F6K74-BUVAQ-9VEAV

42.008

Selo: 1456803C300255907WSXSQ258
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br