

MATRÍCULA

-11.285-

FICHA

-001-

Dracena, 02 de AGOSTO - de 198 8.

IMÓVEL: - UM IMÓVEL URBANO, constituído do lote nº 14- (catorze) da quadra nº 02 (dois), situado no loteamento denominado "JARDIM AMÉRICA", nesta cidade, distrito, - município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente, 10,00 metros nos fundos, por 25,00 metros ditos- da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo uma área total de 250,00 m2, confrontando: de quem da rua olha para o imóvel: "pe- la frente com a rua Paraguai; do lado direito, com o lote 13; do - lado esquerdo, com o lote nº 15; e, finalmente pelos fundos, com o lote nº 25", -cujo imóvel dista 45,00 metros da esquina com a rua - Venezuela, tendo o canto curvo, na confluência das ruas Paraguai e Venezuela.- (Cadastro Municipal nº 00851400-3).....

PROPRIETÁRIA: - ZILLO & PEREIRA LIMA LTDA., com sede na ci- dade de Marília, Estado de São Paulo, à Car- los Artêmio, nº 292, inscrita no CQC/MP, sob nº 48.357.438/0001- 58 e na Junta Comercial do Est.S.Paulo, sob nº 940.926/77,--.....

REG.ANTERIOR: - Reg.003/Mat.1.402 deste Cartório.....

O OFICIAL MAIOR: *[Assinatura]* (LUIZ R.L.MORENO).....

REGISTRO Nº 001/Mat.11.285 - FEITO EM 02 DE AGOSTO DE 1.988.....

Conforme escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do 2º Cartório local no dia 28 de Julho de 1988, no Livro 155, fls.230/232, subscrita pelo escrevente autorizado - Laerte Batista Leite, a ZILLO & PEREIRA LIMA LTDA., acima qualifi- cada, representada por seu sócio-gerente o sr. Arlindo Pereira Li- ma, e, este por sua vez representado por José Carlos Lima, nos termos da procuração lavrada nas notas do 2º Cartório local, livro 147, fls.68/69; transmitiu a JAIR CUSTÓDIO, industrial, portador do RG. nº 19.387.029-SP., e do CPF. nº 069.670.208/89, solteiro, - maior; e, João CUSTÓDIO, funcionário público, RG. nº 7.535.299-SP, casado no regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei -- 6.515/77 com dona ANA BRAGA CUSTÓDIO; portadora da cédula de iden- tidade RG. nº 16.453.024-SP., do lar, portadores em conjunto do - CPF. nº 316.713.228/00, todos brasileiros, proprietários, residen- tes e domiciliados nesta cidade de Dracena; pelo preço de CZ\$ - 20.000,00 (Vinte mil cruzados), o imóvel acima descrito.-A outor- gante vendedora declarou na escritura, sob responsabilidade civil e criminal nos termos do item 7, letra e; da Orientação de Serviço IAPAS/SAF nº 05 de 30 de setembro de 1.983, que o imóvel negociado não faz parte de seu ativo, estando dessa forma isenta da apresen- tação da CND para com o IAPAS.-As demais cláusulas, condições e - exigências legais constam do título.-O OFICIAL MAIOR *[Assinatura]* (Luiz R.L.Moreno).....

Desta.....CZ\$ 961,94.-  
S.E.....CZ\$ 259,72.-  
S.A.....CZ\$192,38.-  
TOTAL.....CZ\$1.414,04.-

Selos: Guia nº *092* de 03/- agosto/1.988.....

(segue no verso).-

MATRICULA

-11.285-

FICHA

-001vº-

REGISTRO Nº 002/Mat.11.285 - FEITO EM 15 DE SETEMBRO DE 1.988.--.

- Por contrato por instrumento parti- -  
 cular de mútuo com obrigações e hipoteca, com caráter de escritu- -  
 ra pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de- -  
 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de Junho de -  
 1.966, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, data- -  
 do de 06 de setembro de 1.988, o sr. JOÃO CUSTÓDIO, funcionário -  
 público municipal, portador do RG-SP 7.535.299 e sua mulher dona -  
 ANA BRAGA CUSTÓDIO, do lar, portadora do RG-SP 16.453.024, ambos -  
 inscritos no CPF. sob nº 316.713.228-00- casados pelo regime de -  
 comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 e JAIR CUSTÓDIO, solteiro, -  
 maior, nascido aos 30.12.66, industrial, portador do RG-SP nº -  
 19.387.029 e CPF. 069.670.208-89, todos brasileiros, residentes e -  
 domiciliados à rua Manaus, nº 07, Bairro Metrópole, em Dracena, -  
 constituíram-se devedores para com a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, -  
 Instituição Financeira sob forma de empresa pública, dotada de per-  
 sonalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº -  
 759 de 12.08.1.969, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06. -  
 03.1.970, que aprovou o seu Estatuto arquivado na Junta Comercial -  
 do Distrito Federal sob o registro nº 1, regendo-se pelo Estatuto -  
 consolidado aprovado pelo Decreto nº 95.572 de 22.12.1.987, regis-  
 trado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº -  
 3.289 de 30.12.1.987, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4 -  
 lote 34, em Brasília-DF, representada pela gerente em exercício, -  
 da agência local, sra. Cleusa M. Cavalari Storto; do valor de CZ\$ -  
 1.620.829,04 (Um milhão, seiscentos e vinte mil, oitocentos e -  
 vinte e nove cruzados e quatro centavos); que será resgatado em -  
 300 prestações, com juros à taxa nominal de 2,5% a.a. e efetiva de -  
 2,5288% a.a., e, Plano de Reajuste/Sist. Amortização: PES/TP, ten- -  
 do dado os devedores, em garantia do financiamento concedido e -  
 demais obrigações assumidas, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o -  
 imóvel retro descrito, cujo financiamento destina-se à construção -  
 de um prédio residencial com a área de 69,82 m2, conforme alvará -  
 de construção da P.M. de Dracena, que desde já é incorporado à -  
 presente garantia hipotecária, com prazo máximo de 03 meses para -  
 o término da construção, à contar da data do contrato.-As demais -  
 cláusulas, condições e exigências legais constam do contrato, do -  
 qual uma via ficará arquivada neste Cartório, na pasta de "2as -  
 vias de instrumentos particulares de financiamento com hipoteca", -  
 sob nº 196/88.-O OFICIAL MAIOR Luiz R.L. Moreno (Luiz R.L. Moreno).

Desta.....	CZ\$34.710,95.-	Selos: Guia nº	378	de 16/-
S.E.....	CZ\$ 9.371,95.-	setº/1.988.....		
S.A.....	CZ\$ 6.942,19.-			
TOTAL.....	CZ\$51.025,09.-			

ÀVERBAÇÃO Nº 003/MAT.11.285 - DRACENA, 07 DE DEZEMBRO DE 1988.-

- Conforme requerimento datado de 07-  
 de dezembro de 1988, devidamente assinado por João Custódio e Jair  
 Custódio, com firma reconhecida, instruído com Certidão da Prefei-  
 tura Municipal local protocolo 6370/88, expedida aos 17 de novembro

(segue na ficha 002).-

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA  
 -11.285-

FICHA  
 -002-

Dracena, 07 de D E Z E M B R O de 198 81

de 1988, que ficam arquivados na Pasta própria sob nº 503/88, verifica-se constar que, sobre o imóvel retro matriculado, foi edificado **UM PREDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS**, com a área construída de 69,82 metros quadrados, lançado na Prefeitura em 17/11/1988, tendo o imóvel o valor de Cz\$-63.196,06- (Sessenta e três mil, centos e noventa e seis cruzados e seis centavos).- Foi declarado pelos requerentes que, o prédio é de sua própria construção, do tipo unifamiliar, destinado a uso próprio e em sua construção não foi empregada nenhuma mão-de-obra assalariada, estando isentos da apresentação da CND-IAPAS, conforme Dec. Lei 1976/82.- Nada Mais.- Dou fé.- O ESCRIVENTE \_\_\_\_\_, (Eduardo C. Veronese).-

DESTA... Cz\$=4.800,00=  
 S.E.... Cz\$=1.296,00=  
 S.A.... Cz\$= 960,00=  
 TOTAL... Cz\$=7.056,00=

- Selos: Guia nº 700 de 09/12/1988.

**AV. 004 - EM 26 DE OUTUBRO DE 2001.**

**BAIXA DA HIPOTECA**

Fica CANCELADO o registro nº 002, da hipoteca, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, aos DEVEDORES, nos termos do instrumento datado de 24 de outubro de 2001, que fica em arquivo na Pasta de Documentos Diversos sob nº 498/2001.- Protocolo nº 54.215 de 25.10.2001.- O PREPOSTO \_\_\_\_\_, (EDUARDO CATELAN VERONESE)

**AV. 005 - EM 10 DE JANEIRO DE 2005.**

**ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL**

Pela escritura pública de doação pura e simples lavrada aos 05 de janeiro de 2005, às fls. 298/300, Livro 235, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Dracena e pela autorização nela contida, procede-se a presente, para constar que, o proprietário em comum JAIR CUSTÓDIO, contraiu matrimônio aos 10 de março de 1990, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ADREIA SEMENSATO, brasileira, vendedora, (RG. 18.736.916/SP e CPF/MF. 085.995.828/01)**, que, por consequência passou a assinar-se **ADREIA SEMENSATO CUSTÓDIO**, tudo conforme termo de casamento nº 10.659, lavrado às fls. 038, do Livro B-35 de Registro de Casamentos, constante da certidão fornecida pelo Cartório de Registro Civil da sede desta Comarca de Dracena, e demais documentos apresentados, que ficam em arquivo na Pasta de Documentos Diversos sob nº 021/2005.- Protocolo nº 60.102, de 05.01.2005.- O PREPOSTO \_\_\_\_\_, (EDUARDO CATELAN VERONESE).-

**REG. 006 - EM 10 DE JANEIRO DE 2005.**

**COMPRA E VENDA**

Pela mesma escritura mencionada na averbação nº 005, o proprietário em comum JAIR CUSTÓDIO, acompanhado de sua mulher ADREIA SEMENSATO CUSTÓDIO, já qualificados, transmitiu a título de DOAÇÃO para **JOÃO CUSTÓDIO, funcionário público municipal, (RG. 7.535.299/SP), casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com ANA BRAGA CUSTÓDIO, do lar, (RG. 16.453.024/SP), ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Manaus, nº 07, Bairro Metrópole, em Dracena/SP, portadores em conjunto do CPF/MF. nº 316.713.228/00, A TOTALIDADE DE SUA PARTE, CORRESPONDENTE A METADE IDEAL NO IMÓVEL MATRICULADO**, a qual foi atribuído o valor de R\$12.290,00 (doze mil, duzentos e noventa reais) (Valor venal para 2005 da parte ideal R\$12.286,80).- **ITCMD**: isento nos termos da Lei nº 10.705, de 28.12.2000, alterada pela Lei nº 10.992, de 21.12.2001.- **DOI**: Emitida pelo Tabelião de Notas e de Protesto local.- **OBS**: Em virtude da presente aquisição o imóvel passa a pertencer em sua totalidade aos ora adquirentes. Protocolo nº 60.102, de 05.01.2005. As demais exigências legais, bem como

MATRÍCULA

11.285

FICHA

002vº

declaração de isenção da apresentação do INSS, constam do título.- O PREPOSTO (EDUARDO CAETLAN VERONESE).-

AV. 7/11.285 - EM 14 DE JULHO DE 2020.

**INCLUSÃO - CPF/MF**

Consoante autorização expressa na Cédula de Crédito Bancário nº 0010084404, emitida em São Paulo/SP, aos 08/07/2020, devidamente assinada pelas partes contratantes e duas testemunhas, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária ANA BRAGA CUSTÓDIO, é inscrita no CPF/MF sob nº 230.667.978-99, conforme comprovante de situação cadastral no CPF, emitido no site da Secretaria da Receita Federal do Brasil em data de 14.07.2020. **SELO DIGITAL:** 12015433100000004634920Y. **Protocolo nº 107.864, de 09.07.2020.** Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

R. 8/11.285 - EM 14 DE JULHO DE 2020.

**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela mesma Cédula de Crédito Bancário mencionada na AV. 7, procede-se o presente para constar que os proprietários JOÃO CUSTÓDIO e sua esposa ANA BRAGA CUSTÓDIO, atualmente residentes e domiciliados na Rua Paraguai, nº 136, Jardim América, em Dracena/SP, já qualificados, ambos na qualidade garantidores, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, avaliado em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, sediado na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP, para garantia da dívida contraída por **ADREIA SEMENSATO CUSTÓDIO**, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 18.736.916-1/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 085.995.828-01, e seu esposo **JAIR CUSTÓDIO**, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 19.387.029/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 069.670.208-89, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, após o advento da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Argentina nº 1.196, Jardim das Palmeiras III, em Dracena/SP, no valor de **R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**, a ser paga em 120 parcelas mensais, no valor estimado de R\$1.935,16 cada uma, com vencimento inicial fixado em 08/08/2020 e final em 08/07/2020, incidindo a taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,0000% ao mês equivalente a 12,6825% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. **Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. ARQUIVO:** Os documentos utilizados na averbação nº 7 e neste registro foram arquivados e digitalizados sob nº 107.864. **SELO DIGITAL:** 120154321000000046346206. **Protocolo nº 107.864, de 09.07.2020.** Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 9/11.285 - EM 18 DE AGOSTO DE 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Por requerimento assinado digitalmente aos 07.08.2023, instruído com a guia de ITBI nº 4486/2023, devidamente recolhida, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, em nome do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, haja vista a intimação dos devedores fiduciários, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal. **EMITIDA A DOI. ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação foram digitalizados sob nº 117.869 e arquivados na Pasta "Intimações - Alienação Fiduciária" sob nº 117.135g. **SELO DIGITAL:** 120154331000000012822023F. **Protocolo nº 117.869 de 08.08.2023.** **Monalisa Marielle Zamarioli Gonçalves Reami, Escrevente Substituta.** Wagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital