



Valide aqui  
este documento

## PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: [contato@rifernandopolis.com.br](mailto:contato@rifernandopolis.com.br)

Telefone: (17) – 3442-5838

**RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL**

CNM 123679.2.0051302-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Matrícula

51.302

Ficha

01

FERNANDÓPOLIS-SP

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** um terreno constante de parte do lote 14 (catorze), designado de parte A, da quadra 09 (nove), do Residencial dos Botelho, desta cidade, situado do lado par da Avenida Rubens Padilha Meato, medindo 07 (sete) metros e 36 (trinta e seis) centímetros de frente para a referida Avenida Rubens Padilha Meato, 12 (doze) metros e 79 (setenta e nove) centímetros na curva de confluência entre a mencionada Avenida Rubens Padilha Meato e a Rua Bento Teixeira do Carmo, 15 (quinze) metros no fundo, confrontando com parte do mesmo lote 14, designado de parte B, por 04 (quatro) metros e 559 (quinhentos e cinquenta e nove) milímetros do lado direito, de quem do terreno olha para a avenida, confrontando com a referida Rua Bento Teixeira do Carmo e 14 (catorze) metros e 519 (quinhentos e dezenove) milímetros do lado esquerdo, confrontando com o lote 13, encerrando a área de 195,015 metros quadrados.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 21.611/05.- **PROPRIETÁRIOS:** 1)- SEBASTIÃO LOPES PAIOLA, RG. 9.484.513-SSP/SP, CPF. 247.346.828-10, motorista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JOANA DARC SANTANA, RG. 14.566.984-SSP/SP, CPF. 002.646.898-01, bordadeira, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Rubens Padilha Meato, nº 1.456, Residencial dos Botelho; e, 2)- JOSÉ CARLOS PARSIO, RG. 21.235.839-SSP/SP, CPF. 039.613.328-27, pedreiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA APARECIDA LOPES GUIMARÃES PARSIO, RG. 21.996.920-SSP/SP, CPF. 043.138.198-43, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bento Teixeira do Carmo, nº 835, Residencial dos Botelho; todos brasileiros.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 01 (um), da matrícula 51.301, de 06 de agosto de 2013, deste Cartório.- Fernandópolis, 08 de agosto de 2013.- O Oficial: *[Assinatura]* (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

**R.1/51.302**, feito em 08 de agosto de 2013.- (DIVISÃO AMIGÁVEL). Por escritura pública de divisão amigável de 02 de julho de 2013 (livro 321, págs. 154/157), e de Retificação e Ratificação de 27 de julho de 2013 (livro 322, págs. 084/085), ambas lavradas no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local, na qual figuram como outorgantes e reciprocamente outorgados, os proprietários, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, coube a título de **DIVISÃO**, pelo valor de R\$8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais), a SEBASTIÃO LOPES PAIOLA e sua mulher JOANA DARC SANTANA, já qualificados. Valor Venal R\$8.333,08.- ITBI: Isento.- Protocolo nº 167.390, de 29/07/2013.- O Oficial: *[Assinatura]* (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Ofic.R\$336,08-Est.R\$95,52-Ipesp.R\$70,75-Reg.Civil.R\$17,69-T.Juiz.R\$17,69-Tot.R\$537,73.-

**Av.2/51.302**, feita em 16 de outubro de 2013.- (CPF.) Por requerimento datado de Fernandópolis-SP, 07 de outubro de 2013, procede-se a presente averbação para constar o seguinte: 1) que o nº correto do CPF. do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, Sebastião Lopes Paiola, como sendo CPF. 002.646.898-01 e não como constou, conforme Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 81BC.3F19.5BAC.EA6D, expedida em 07 de outubro de 2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que veio anexa e que fica arquivada; e, 2) que o nº correto do CPF. da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, Joana Darc Santana, como sendo CPF. 247.346.828-10 e não como constou, conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, código de controle do comprovante: 171C.9473.4993.D31A, expedido em 15 de outubro de 2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que veio anexo e que fica arquivado. Protocolo nº 168.755, de 07/10/2013.- O Oficial: *[Assinatura]* (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).- Ofic.R\$12,10-Est.R\$3,44-Ipesp.R\$2,55-Reg.Civil.R\$0,64-T.Juiz.R\$0,64-Total.R\$19,37.-

**Av.3/51.302**, feita em 16 de outubro de 2013.- (CONSTRUÇÃO). Pelo mesmo requerimento que deu origem à Av.02 retro, ao qual se juntou o Habite-se nº 560, expedido em 26 de setembro de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPTU5-FA8PK-FHUCC-YUWCF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento

## PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: [contato@rifernandopolis.com.br](mailto:contato@rifernandopolis.com.br)

Telefone: (17) – 3442-5838

**RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL**

CNM 123679.2.0051302-61

Matrícula

**51.302**

ficha

**01**

verso

2013, pela Diretoria de Obras Públicas deste Município e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000962013-21036588, expedida em 03 de outubro de 2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, procede-se a presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula, **foi construído e regularizado, um prédio residencial**, subordinado ao nº 1.456, da Rua Rubens Padilha Meato, **com área de 124,66 metros quadrados de construção**. Protocolo nº 168.755, de 07/10/2013.- O Oficial:

*Ricardo Alexandre Barbieri Leão* (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Ofic.R\$218,61-Est.R\$62,14-Ipesp.R\$46,03-Reg.Civil.R\$11,51-T.Justça.R\$11,51-Total.R\$349,82.- (Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$165.474,93, obtido através da Tabela da Construção Civil - SINDUSCON, conforme disposto no item 2.3, das Notas Explicativa da Tabela naexa à Lei nº 11.331/02).-

**R.4/51.302**, feito em 21 de fevereiro de 2014.- (VENDA E COMPRA). Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento nº 073568230000420, datado de São Paulo-SP, 31 de janeiro de 2014, com eficácia de escritura pública, Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia, Lei nº 9.514/97, os proprietários **SEBASTIÃO LOPES PAIOLA**, RG nº 9.484.513-SSP/SP, CPF nº 002.646.898-01, motorista e sua mulher **JOANA DARC SANTANA**, RG nº 14.566.984-SSP/SP, CPF nº 247.346.828-10, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Rubens Padilha Meato, nº 1.456, Residencial dos Botelho, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, para **ANA CAROLINE SOUZA DOS SANTOS PAIOLA**, RG nº 46.254.070-4-SSP/SP, CPF nº 384.473.078-83, empresária e seu marido **JOSÉ EDUARDO SANTANA PAIOLA**, RG nº 42.045.383-0-SSP/SP, CPF nº 337.634.148-60, pizzaiolo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Rubens Padilha Meato, nº 1.456, Residencial dos Botelho, pelo preço de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), que os vendedores declaram ter recebido da seguinte forma: R\$ 80.000,00, diretamente dos compradores, em moeda corrente nacional e R\$ 120.000,00, referente ao valor do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Valor Venal de Referência R\$ 102.511,39.- IPI pago no valor de R\$ 4.353,24.- Protocolo nº 171.212, de 18/02/2014.- O Oficial:

*Ricardo Alexandre Barbieri Leão* (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Ofic.R\$936,91-Est.R\$266,28-Ipesp.R\$197,24-Reg.Civil.R\$49,31-T.Just.R\$49,31-Tot.R\$1.499,05.-

**R.5/51.302**, feito em 21 de fevereiro de 2014.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao **R.4** retro, os proprietários **ANA CAROLINE SOUZA DOS SANTOS PAIOLA** e seu marido **JOSÉ EDUARDO SANTANA PAIOLA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.035 e 2.041, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), correspondente ao valor da dívida confessada pelos devedores fiduciários Ana Caroline Souza dos Santos Paiola e seu marido José Eduardo Santana Paiola ao credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, que será pago pelos devedores em 420 (quatrocentos e vinte) parcelas, com taxa efetiva de juros anual 9,60%, taxa nominal de juros anual 9,20%, taxa efetiva de juros mensal 0,76% e taxa nominal de juros mensal 0,76%, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-SAC, data de vencimento da primeira prestação no dia 28 de fevereiro de 2014, valor total da prestação mensal de R\$ 1.271,34 e para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R\$201.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.- As demais condições são as constantes do contrato.- Protocolo nº 171.212, de 18/02/2014.- O Oficial:

*Ricardo Alexandre Barbieri Leão* (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Ofic.R\$735,38-Est.R\$209,00-Ipesp.R\$154,82-Reg.Civil.R\$38,70-T.Just.R\$38,70-Tot.R\$1.176,60.-

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPTU5-FA8PK-FHUCC-YUWCF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

## PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: [contato@rifernandopolis.com.br](mailto:contato@rifernandopolis.com.br)

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

LIVRO Nº. 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

CNM 123679.2.0051302-61

FERNANDÓPOLIS-SP

Matrícula

Ficha

(CNS) 12.367-9

51.302

02

AV.6/51.302, feita em 10 de junho de 2025.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em Ribeirão Preto-SP, datado de 02 de junho de 2025, que fica arquivado, procede-se a presente averbação, nos termos do § 7º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, da **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula, constituída nos termos do R.5 retro, na pessoa do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, pelo valor de R\$ 201.000,00 (duzentos e um mil reais). O requerimento foi instruído com a(s) **certidão(ões) da(s) intimação(ões)** do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) e da não purgação da mora.- ITBI pago no valor de R\$ 6.030,00.- Protocolo nº 241.322, de 07/02/2025.- A Substituta do Oficial: Tauji Christiani Ferreira de Toledo.-

Emolumentos: Ofic.R\$366,72- Est.R\$104,22- Secr.Fazenda.R\$71,34- Reg.Civ.R\$19,30-  
T.Just.R\$25,17- MP.R\$17,60- ISS.R\$14,67- Total.R\$619,02- [Selo Digital nº  
1236793310000000192621254].-

## O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE FERNANDOPOLIS

**CERTIFICO** que a presente certidão foi expedida em **INTEIRO TEOR** da matrícula 51302, conforme parágrafo 1º. do artigo 19, da Lei 6015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (\*), relacionados no imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 09/06/2025.- Certifico mais, que a presente também serve como **CERTIDÃO VINTENÁRIA** no caso de a matrícula mencionada tiver sido feita há mais de vinte anos. Certifico mais e finalmente, que não havendo na matrícula mencionada registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (\*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale esta a uma **CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS**. O referido é verdade e dá fé..  
Fernandópolis-SP, terça-feira, 10 de junho de 2025.

Rodrigo Vilela Maia - Escrevente, assinado digitalmente.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

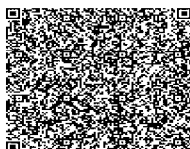
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 1,77	R\$ 74,61

Para lavratura de escrituras, esta certidão é validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "c")

Protocolo: 241322 de 12/06/2025

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1236793C30000000192754259



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPTU5-FA8PK-FHUCC-YUWCF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

