



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Fartura - Estado de São Paulo

Renata de Castro Duarte
Registradora

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
01

MATRÍCULA N.º 7.556

RÚBRICA
[Assinatura]

IMÓVEL: Prédio, emplacado sob nº 898 da Rua Benjamin Constant, com 113,58 metros quadrados de área construída e seu respectivo terreno, situado nesta cidade e Comarca de Fartura, Estado de São Paulo, na quadra formada pelas Ruas Benjamin Constant, São Brás, José Ribeiro e Afonso Gigliucci, cuja descrição inicia no ponto "A", cravado no lado par da Rua Benjamin Constant, à 50,15 metros da esquina com o lado ímpar da Rua Afonso Gigliucci; segue por 9,60 metros confrontando com a Rua Benjamin Constant, até o ponto "B", deflete em curva à esquerda e segue por 2,00 metros, confrontando com a junção das Ruas Benjamin Constant com a Rua Sem Denominação, até o ponto "C", deflete à esquerda e segue por 11,13 metros, confrontando com a Rua Sem Denominação, até o ponto "D", deflete à esquerda e segue por 10,92 metros, confrontando com a Casa dos Menores de Fartura, até o ponto "E", deflete à esquerda e segue por 12,30 metros, confrontando a Casa dos Menores de Fartura, até o ponto "A", início desta descrição, encerrando a área de 134,03 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: Não há.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula 4.657 do Livro 02 de Registro Geral deste Ofício, datada de 15 de outubro de 1.990.

Fartura, 28 de dezembro de 2.009. O Oficial Substituto, *[Assinatura]*
(Leonardo Fabiano de Castro Duarte).

R.01/7.556 - Fartura, 28 de dezembro de 2.009. Pelo Mandado de 28 de novembro de 2.002, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca de Fartura, nos Autos da Ação de Usucapião (Processo nº 960/01), movida por JURACI CARLOS LUIZ, portador do RG nº 23.335.549-2, inscrito no CPF nº 128.356.598-62, solteiro, funcionário público, e VALDETE APARECIDA FABRO, portadora do RG nº 19.340.854-SSP/SP, inscrita no CPF nº 112.422.828-40, separada judicialmente, comerciarista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Benjamin Constant, nº 898, foi determinado o presente registro para constar que o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$.3.400,00 (três mil e quatrocentos reais), o qual tem o atual valor venal de R\$.11.621,24 (onze mil seiscentos e vinte e um reais e vinte e quatro centavos), foi **DECLARADO DE DOMÍNIO DOS AUTORES DA AÇÃO**, conforme sentença de 15 de outubro de 2.002, que transitou em julgado em 21 de novembro de 2.002. Protocolado sob nº 36.704. Registrado por: *[Assinatura]* (Leonardo Fabiano de Castro Duarte) – Oficial Substituto.

R.02/7.556 - Fartura, 04 de agosto de 2.010. Pelo Instrumento Particular de 12 de julho de 2.009, firmado nesta cidade, na forma da Lei 4.380/64, a coproprietária VALDETE APARECIDA FABRO, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Anacleto Gonçalves Neves, nº 553, Vila Esperança, qualificada no registro 01, **VENDEU** uma parte ideal correspondente a **50%** do imóvel desta matrícula a JURACI CARLOS LUIZ, maior, qualificado no registro 01, pelo valor de R\$.40.000,00 (quarenta mil reais), pagos através do financiamento concedido pela CEF, garantido pela alienação fiduciária registrada sob nº 03 nesta matrícula.

Segue no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BXT-CBKX4Q-HHRPA-9WEAQ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar




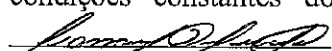


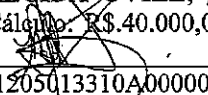
Valide aqui
este documento

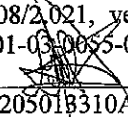
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BXT-BCX4Q-HHRPA-9WEAQ>

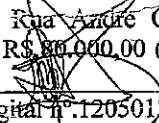
continuação

Protocolado sob nº 38.581. Registrado por:  (Leonardo Fabiano de Castro Duarte) – Oficial Designado.

R.03/7.556- Fatura, 04 de agosto de 2.010. Pelo Instrumento Particular mencionado no registro 02, o proprietário JURACI CARLOS LUIZ, qualificado no registro 01, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, a título de ALIENACÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Capital Federal, para garantia da importância de R\$.40.000,00 (quarenta mil reais), que será paga através de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12 de agosto de 2.010, amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo os juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 6,1679% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolado sob nº 38.581. Registrado por:  (Leonardo Fabiano de Castro Duarte) – Oficial Designado.

Av.04/7.556 – Fatura, 31 de agosto de 2.021. Procede-se a esta averbação para constar que fica CANCELADO O R.03, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito à vista do termo de quitação fornecido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 15 de junho de 2.021, emitido por sua representante legal MARISA APARECIDA OVILE, gerente de carteira pessoa física, matriculada sob nº.C055998. Base de Cálculo: R\$.40.000,00 (quarenta mil reais). Protocolado sob nº.56.019. Averbado por:  (Maria Fernanda Leda dos Santos) – Substituta do Oficial. Selo Digital nº.1205013310A00000043312219.

Av.05/7.556 – Fatura, 31 de agosto de 2.021. Pela Carta de Sentença mencionada no R.06, e pela Certidão Municipal Local expedida em 31/08/2.021, verifica-se que o imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº.0-01-01-03-0055-0088-01-01-0, código nº.2974. Protocolado sob nº.55.921. Averbado por:  (Maria Fernanda Leda dos Santos) – Substituta do Oficial. Selo Digital nº.1205013310A00000043313217.

R.06/7.556 – Fatura, 31 de agosto de 2.021. Pela Carta de Sentença de 13 de janeiro de 2.020, expedida pelo Tabelionato de Notas Local, extraído dos Autos de Arrolamento (Processo nº.1000232-26.2017.8.26.0187), conforme sentença expedida em 29/05/2.019 e transitada em julgado em 02/07/2.019, dos bens deixados pelo falecimento do proprietário JURACI CARLOS LUIZ, ocorrido no dia 11 de fevereiro de 2.017, no estado civil de solteiro, já qualificado, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$.80.000,00 (oitenta mil reais) foi PARTILHADO na proporção de 33,3333% a cada um dos seguintes herdeiros: **1) JOSÉ APARECIDO LUIZ**, brasileiro, funcionário público, portador do RG nº.23.090.189-X-SSP/SP, CPF nº.131.444.798-02, casado sob o regime parcial de bens, desde 24 de julho de 2.015, portanto na vigência da Lei 6.515/77, com **ISABEL DOS SANTOS MEIRA LUIZ**, brasileira, do lar, portadora do RG nº.16840062-60-SSP/BA, CPF nº.618.406.615-34, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Oliveira Magalhaes/Sítio do Mato – BA 161, km 1, município Bahia/BA; **2) LEONICE LUIZ**, brasileira, solteira, costureira, portadora do RG nº.26.773.187-5-SSP/SP, CPF nº.141.347.448-90, residente e domiciliada na Rua Avenida Darcy Cesar Improta, nº.2.079, Vila Nova Santa Luzia – Bauru/SP; e **3) CLEUDENICE DA SILVA LUIZ**, brasileira, solteira, autônoma, portadora do RG nº.32.809.325-7-SSP/SP, CPF nº.290.206.158-74, residente e domiciliada na Rua André Coppini, nº.199, Bairro Santa Terezinha – São Bernardo/SP. Base de Cálculo: R\$.80.000,00 (oitenta mil reais). Protocolado sob nº.55.921. Registrado por:  (Maria Fernanda Leda dos Santos) – Substituta do Oficial. Selo Digital nº.1205013210A00000043314217.

continua na ficha nº.



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fartura-SP

Nilton Severiano de Oliveira Junior
Oficial - CNS 12050-1

Fatura 12 de janeiro de 2.022

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
02

MATRÍCULA Nº 7.556

RUBRICA
SA

R.07/7.556 – Fartura, 12 de janeiro de 2.022. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com eficácia de escritura pública e alicenação fiduciária de imóvel em garantia, firmado na cidade de São Paulo aos 15 de dezembro de 2.021, nos termos da Lei 4.380/1964, os proprietários **JOSÉ APARECIDO LUIZ** assistido por sua esposa **ISABEL DOS SANTOS MEIRA LUIZ**, autônoma; **LEONICE LUIZ**; e **CLEUDENICE DA SILVA LUIZ**, comerciante, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **ELCIO MARQUES GARRUCHO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador do RG nº.30808086-SSP-SP, inscrito no CPF nº.281.516.918-59, residente e domiciliado na Rua Maximiano de Andrade, nº.44, Morada do Sol, nesta cidade de Fartura/SP, pelo valor de R\$.250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), representados da seguinte forma: R\$.100.000,00 (cem mil reais) referente a recursos próprios e R\$.150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) referente a recursos do financiamento, garantido pela alienação fiduciária registrada sob nº.08 desta matrícula. Protocolado sob nº.56.615. Registrado por: *[assinatura]* (Maria Fernanda Leda dos Santos) – Substituta do Oficial. Selo digital nº.1205013210A0000004485022Y.

R.08/7.556 – Fartura, 11 de janeiro de 2.022. Pelo Instrumento Particular mencionado no R.07 acima, o proprietário **ELCIO MARQUES GARRUCHO JUNIOR** já qualificado, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº.90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor total financiado de R\$.150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) referente aos recursos do financiamento, a ser pago em 420 meses, vencendo-se a primeira prestação em 15/01/2022 e a última em 15/12/2056, com juros remuneratórios à taxa efetiva bonificada de 8,9900% ao ano, equivalente a 0,7200% ao mês, e sistema de amortização SAC, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolado sob nº.56.615. Registrado por: *[assinatura]* (Maria Fernanda Leda dos Santos) – Substituta do Oficial. Selo digital nº.1205013210A0000004485122W.

Av.09/7.556 – Fartura, 16 de abril de 2.026. Pelo Requerimento, firmado em 09 de abril de 2.026, e pela Certidão expedida eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Fartura/SP em 09 de abril de 2.026, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº.000002974, inscrição nº.03-0055-0088-00. Protocolado sob nº.62.835. Averbado por: *[assinatura]* (Ana Eliza Wilfer Dias Gabriel Abuchain) – Substituta do Oficial. Selo Digital 1205013310A0000006436926B.

Av.10/7.556 – Fartura, 16 de abril de 2.026. Procede-se a esta averbação com fulcro no Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº.9.514/97, à vista do Requerimento de 09 de abril de 2.026, acompanhado da certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, em 07 de abril de 2.026, no protocolo de intimação nº.62.660, da qual consta que o devedor fiduciante **ÉLCIO MARQUES GARRUCHO JUNIOR**, já qualificado, não atendeu à intimação para o pagamento da dívida; assim, com a prova de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) ao Município, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$.250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), com valor venal correspondente, atribuído pelo Município de Fartura/SP para o exercício de 2.026, de R\$.58.678,31 (cinquenta e oito mil, seiscentos e setenta e oito reais e trinta e um centavos). Base de Cálculo: R\$.250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Protocolado sob nº.62.835. Averbado por: *[assinatura]* (Ana Eliza Wilfer Dias Gabriel Abuchain) – Substituta do Oficial. Selo Digital 1205013310A0000006437026S.

Segue no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BXT-BCX4Q-HRPA-9WEAQ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Continuação

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, composta de 4, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 7556 , sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos : 45,88
	Estado : 13,04
	Sec. Fazenda : 8,92
	Registro Civil : 2,41
	Trib. Justiça : 3,15
	Ministério Público : 2,20
	Imposto Municipal : 1,84
	TOTAL : 77,44
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	NILTON SEVERIANO DE OLIVEIRA JUNIOR OFICIAL
Fatura, 16 de abril de 2026	



SELO DIGITAL

1205013C30A0000006436826T

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BXT-C-BKX4Q-HHRPA-9WEAQ>