Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via internet

Cartório de Registro de Imóveis de Aparecida - SP

LIVRO Nº 2 -BD **REGISTRO GERAL** FOLHA 157

MATRÍCULA Nº 9927 DATA 05/MARÇO/1997

IMOVEL: UM TERRENO URBANO SEM BENFEITORIAS, denominado LOTE Nº. DEZESETE (17) da QUADRA E, do loteamento denominado COMERCIAL E RESIDENCIAL VILLA ROMA, com frente para à avenida João Caltabiano, na cidade, distrito e município de Roseira, desta comarca de Aparecida, com 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), possue de frente, 10,00m (dez metros) em reta para a avenida João Caltabiano; de lado, 25,00m (vinte e cinco metros) em reta para o lote 16 (dezesseis) e 25,00m (vinte e cinco metros) em reta para o lote 18 (dezoito) e de fundos 10,00m (dez metros) em reta para o lote 28 da quadra H. PROPRIETARIA: RESIDENCIAL VILLA ROMA S/C. LTDA, com séde na Avenida Presidente Vargas, 405, no bairro de Vila Paraíba, na cidade de Guaratinguetá, deste Estado, inscrita no CGC/MF. sob nº. 61.881.199/0001-07, com Contrato Social registrado sob nº. 414, às fls. 327, do livro A, do Registro Civil das Pessoas Jurídicas da comarca de Guaratinguetá, deste Estado, em 21 de junho de 1991, e alteração averbada sob nº. 01, em 19 de julho de 1996. TITULO AQUISITIVO: R.5 da matrícula sob nº. 2859, do livro 2-N e 2-AU, datado de 22 de julho de 1994. Eu, (Jácomo Ribeiro dos Santos), Escrevente, digitei Eu, (Alício Messias), Delegado Registral, mandei digitar, conferi e assino./

Av.1 – Em 21 de maio de 2021, Protocolo nº 54.348 de 28.04.2021, pagamento efetuado em 14.05.2021. **(CADASTRO)**. Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 10.02.1999, às fls. 142, do Livro nº 32, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Roseira - SP, instruída com Certidão nº 55/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Roseira - SP, em 01.02.2021, procedo à presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado na municipalidade sob nº **60-0740**. Eu, (Riana Carolina dos Santos Glicério Ribeiro), escrevente, digitei. Eu, (Gabriela Pereira de Farias Batista dos Santos Fernandes), escrevente, conferi e assino.
Selo Digital nº 124412331XR000020268MJ21V

R.2 – Em 21 de maio de 2021, Protocolo nº 54.348 de 28.04.2021, pagamento efetuado em 14.05.2021. **(VENDA E COMPRA)**. Por Escritura mencionada na Av.1, procede-se ao presente registro para constar que a proprietária Residencial Villa Roma S/C Ltda, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ADAYL ROMA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 4.168.188 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 036.500.658-00, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA APARECIDA ROMA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 5.399.669 – SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 150.187.218-47, residentes e domiciliados em Guaratinguetá - SP, na Avenida Presidente Vargas, nº 405, Vila Paraíba; pelo valor de **R$ 500,00** (quinhentos reais), tendo o valor venal atual de R$ 6.510,00. Eu, (Riana Carolina dos Santos Glicério Ribeiro), escrevente, digitei. Eu, (Gabriela Pereira de Farias Batista dos Santos Fernandes), escrevente, conferi e assino.
Selo digital nº 124412321DO000020269JV21I

Av.3 – Em 23 de julho de 2021. Protocolo nº 54.608 de 15.07.2021, pagamento efetuado em 21.07.2021. **(QUALIFICAÇÃO)**. Por Escritura Pública de Inventário e Partilha de bens do Espólio de Adayl Roma, lavrado em 26.03.2021, no Livro nº 742, fls. 330/352 e Ata de Aditamento e Ratificação, lavrada em 08.07.2021, no Livro nº 749, fls. 100/101, ambas do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Guaratinguetá-SP, procedo à presente averbação para ficar constando que a proprietária MARIA APARECIDA ROMA é portadora do **RG nº 5.399.669-0-SSP/SP**. Eu, (Vivian Moraes Araujo de Paula), escrevente, digitei. Eu, (Riana Carolina dos Santos Glicério Ribeiro), escrevente, conferi e assino..
Selo Digital nº 124412331XA000021875TC21C

Continua no verso

CNM: 124412.2.0009927-96
Folha 1 de 3 - Protocolo 35.170 - CNM 124412.2.0009927-96 DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE APARECIDA/SP
Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUL4K-F5RUH-KXKPZ-APPPR

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUL4K-F5RUH-KXKPZ-APPPR

Av.4 – Em 23 de julho de 2021. Protocolo nº 54.608 de 15.07.2021, pagamento efetuado em 21.07.2021. **(ÓBITO).** Por escrituras mencionadas na Av.3, instruídas com cópia autenticada da certidão de óbito, matrícula nº 126367.01.55.2021.4.00046.168.0016141-14, procedo à presente averbação para ficar constando o **ÓBITO** do proprietário **ADAYL ROMA,** ocorrido aos 01 de janeiro de 2021 Eu, (Vivian Moraes Araujo de Paula), escrevente, digitei. Eu, (Riana Carolina dos Santos Glicério Ribeiro), escrevente, conferi e assino..
Selo Digital nº 124412331EX000021876JM21F

R.5 - Em 23 de julho de 2021. Protocolo nº 54.608 de 15.07.2021, pagamento efetuado em 21.07.2021. **(PARTILHA).** Por escrituras mencionadas na Av.3, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em **R$43.322,87**, foi partilhado cabendo exclusivamente ao herdeiro **ADAYLTON MAGNO DA FONSECA ROMA,** brasileiro, empresário, RG nº 19.486.671-SSP/SP, CPF/MF nº 144.653.808-79, casado com JULIANA QUINTANILHA DOS SANTOS ROMA, brasileira, comerciante, RG nº 43.178.270-SSP/SP, CPF/MF nº 321.531.118-62, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Roseira-SP, na Rua José Lucio, nº 11, Vila Roma. Valor venal de R$43.322,87. Eu, (Vivian Moraes Araujo de Paula), escrevente, digitei. Eu, (Riana Carolina dos Santos Glicério Ribeiro), escrevente, conferi e assino..
Selo Digital nº 124412321LB000021877NE21Z

Av.6 - Em 29 de agosto de 2024. Protocolo nº 59.112 de 26.08.2024. **(CONSTRUÇÃO).** Por requerimento firmado por Adaylton Magno da Fonseca Roma, em 26.08.2024, procedo à presente averbação para constar uma construção comercial salas e lojas, situada na **Avenida João Caltabiano,** que recebeu o **nº 914** (novecentos e catorze), com área construída de **115,39m² (cento e quinze metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados),** nos termos do Habite-se nº 23/2024, expedido em 21.08.2024, pela Prefeitura Municipal de Roseira – SP, tendo o requerente atribuído à construção o valor de R$172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais). Valor de R$310.490,25 pela Tabela Sinduscon - SP de julho de 2024. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 23.08.2024, aferição nº 90.020.58844/61-001, cuja autenticidade foi confirmada pela internet. Eu, (Maria Laura Mamede Lima da Silva), escrevente, digitei. Eu, (Maria Carlina Santos Targa), escrevente, conferi e assino.
Selo digital: 124412331XA000339892PC241

R.7 – Em 07 de outubro de 2024. Protocolo nº 59.321 de 30.09.2024 **(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).** Por Cédula de Crédito Bancário nº 0010466700, datada em 27.09.2024, procedo ao presente registro para constar que os proprietários ADAYLTON MAGNO DA FONSECA ROMA e sua mulher JULIANA QUINTANILHA DOS SANTOS ROMA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de **R$276.250,43** (duzentos e setenta e seis mil, duzentos e cinquenta reais e quarenta e três centavos), com as parcelas mensais no valor de R$4.595,61, acrescida dos encargos remuneratórios pactuados nas seguintes condições: A - Juros Remuneratórios Efetivos: 1,4897% ao mês 19,4159% ao ano; B - Capitalização de Juros: mensal; C – Quantidade de Parcelas: 240; D - Periodicidade das Parcelas: Mensais; E – Vencimento da 1ª parcela: 27/11/2024; – F - Vencimento da Última Parcela: 27/09/2044; G – Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%; H – Custo Efetivo Total – CET: 20,92% ao ano. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97, o valor do bem alienado para efeitos de leilão é R$533.000,00 (quinhentos e trinta e três mil reais), atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data desta Cédula e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas a expensas do Emitente, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Eu, (Maria Laura Mamede Lima da Silva), escrevente digitei. Eu, (Maria Carlina Santos Targa), escrevente, conferi e assino.
Selo digital: 124412321EY000340969PE248

Valide aqui este documento

DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE APARECIDA/SP

Folha 2 de 3 - Protocolo 35.170 - CNM 124412.2.0009927-96

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

.onr

DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE APARECIDA/SP

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APARECIDA – SP

matrícula | ficha verso

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original da matricula nº 9927,a qual foi extraída de acordo com o parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às PRENOTAÇÕES desde 04/02/1963 data de instalação desta serventia, até 15 de agosto de 2025. CERTIFICA MAIS E FINALMENTE que foi protocolado nesta Serventia sob Prot.: 60449 - Dt. Prot.: 13/06/2025 para registro na matricula aludida. Todo o referido é verdade e dá fé.

Aparecida/SP, 15 de agosto de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Emolumentos	Sinoreg	Ao Estado	A Sefaz	Trib. Justiça	ISS	MP	Total
44,20	2,33	12,56	8,60	3,03	2,21	2,12	75,05
Selo: 1244123C3QI000350924EQ259							

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUL4K-F5RUH-KXKPZ-APPPR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar