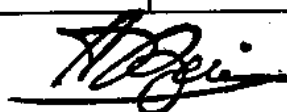


CNM: 111542.2.0017771-71

## PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE BOTUCATU - SP

|           |         |            |                |               |         |      |                     |
|-----------|---------|------------|----------------|---------------|---------|------|---------------------|
| MATRICULA | FICHA   | LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL | BOTUCATU - SP |         |      | MATRICULA<br>17.771 |
| 17.771    | 01      |            |                | 24            | outubro | 1994 |                     |
|           | ANVERSO |            |                | DIA           | MÊS     | ANO  |                     |



**IMÓVEL:** TERRENO com frente para a Rua Pinheiro Machado, nesta cidade, 1o. Subdistrito, 1a. Circunscrição, município e comarca de Botucatu-SP.; de formato regular, medindo 13 m de frente; igual metragem na linha do fundo, onde confronta com Maria Santi Piozzi; 30 m de um lado, onde confronta com Maria Elisa Gomes e Maria de Lourdes Gregório de Arêa Leão; e, 30 m, de outro lado, onde divisa com Manoel Gregório e com as mesmas confrontantes acima referidos, perfazendo a área total de 390 m<sup>2</sup>.

**PROPRIETARIOS:** BANCO DO BRASIL S/A., com sede na Capital Federal e Agência nesta praça, CGC/MF.00.000.000/0079-51.

**R. ANTERIOR:** Transcrição 10.847, de 12/11/1974, deste Registro.

**C. CONTRIBUINTE:** 02 03 111 007.

O Oficial:

R.01-17.771-Por escritura de 04 de outubro de 1994, lavrada no 1o. Cartório de Notas de Botucatu-SP., Livro 434, fls.01v/04, o proprietário: BANCO DO BRASIL S/A., transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a M.C.S. - ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA., com sede nesta cidade, à Avenida D. Lúcio, n.436, CGC/MF. 50.786.805/0001-80, pelo valor de R\$.30.200,00. Consta da escritura que pelo vendedor, foi apresentado e arquivado no cartório da lavratura da mesma, a CND/INSS, sob n. 278095, série F, datada de 26/09/1994, bem como a Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Receita Federal, datada de 29/08/1994 - Botucatu, 24 de outubro de 1994. O Oficial Maior:

R.02-17.771- Pela escritura referida no R.01, a proprietária M.C.S. - ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA., deu o imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTECA DE PRIMEIRO LUGAR E SEM CONCORRENCIA, ao BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado, para garantia da dívida de R\$ 21.139,92, representativa do saldo remanescente do preço da venda, obrigando-se a paga-la, através de 18 prestações mensais e sucessivas, correspondentes a R\$ 1.174,44, cada uma, vencendo-se a primeira em 30/11/1994 e as demais no último dia útil de cada um dos meses subsequentes, até o mes de abril de 1996, quando vencerá a última. Sobre os saldos devedores remanescentes, verificados ao final de cada ano, a partir deste financiamento, incidirá correção monetária pela aplicação da variação positiva do IGP-M, divulgado pela EGV, nos

CONTINUA NO VERSO

CNM: 111542.2.0017771-71

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 17.771    | 01    |
|           | VERSO |

CONTINUAÇÃO

últimos 12 meses. Referida correção monetária será debitada e capitalizada a cada aniversário anual a partir da data do financiamento e exigida juntamente com as prestações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais. Sobre a média mensal do saldo devedor diário, incidirão, ainda, juros à taxa nominal de 1% a.m., calculados pelo método hamburgues, com base na taxa proporcional diária (Mes comercial), correspondendo a 12,68% pontos percentuais efetivos ao ano. Referidos juros serão debitados e capitalizados a cada aniversário mensal do financiamento, no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos juntamente com as prestações de principal, proporcionalmente aos seus valores nominais; e, demais condições constantes do título. Botucatu, 24 de outubro de 1994. O Oficial MAior:

Av.03-17.771- Fica CANCELADA a HIPOTECA referida no R.02, desta matrícula, nos termos do instrumento particular datado de 09 de maio de 1996, por autorização do credor.-Botucatu, 24 de maio de 1996.-A Escrevente Substituta:

R.04/17.771 : Por escritura datada de 15 de agosto de 1997, do 2º Cartório de Notas local, Livro 320, fls. 011v/012v, a proprietária: M.C.S. ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, CGC/MF 50.786.805/0001-80, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, a SERV PLUS COMERCIAL LTDA., com sede nesta cidade, à Avenida Santana, nº 777, CGC/MF 69.051.472/0001-70, pelo valor de R\$ 43.139,65. Consta da escritura, que a dadora declara, através de seu representante, sob as penas da lei civil e criminal, que exerce atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel objeto desta matrícula, não faz parte do ativo permanente dela dadora, e assim, fica isenta de apresentar a CND/INSS e da Certidão de Quitação de Tributos da Receita Federal. Botucatu, 02 de setembro de 1997. O Substituto Designado:

R.05/17.771 : Por escritura datada de 24 de agosto de 1998, do 2º Tabelião de Notas local, Livro 329, fls. 171/173, a proprietária: SERV PLUS COMERCIAL LTDA., transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de VENDA e COMPRA, a AMÉRICA PART PLAN LTDA., CGC/MF 01.718.069/0001-18, com sede na Rua Coronel Oscar Porto, nº 40, aptº 132, Paraíso, São Paulo-Capital, pelo valor de R\$ 34.000,00. Consta da escritura, que a vendedora declara, através de seu representante, sob as penas da lei civil e criminal, que exerce atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel objeto desta matrícula, não faz parte do ativo permanente dela vendedora, e assim, fica isenta de apresentar a CND/INSS e da Certidão de Quitação de Tributos da Receita Federal. Botucatu, 14 de setembro de 1998. Eu, José Stefano Ghiroti Benincasa, Substituto Designado:

R.06/17.771: Por Escritura Pública datada de 15 de outubro de 2001, do 1º Tabelião de Notas local, Livro 502, fls. 019/020, a proprietária: América Part Plan Ltda., transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a título de venda e compra a ADEMIR NATAL SVICERO, advogado, RG 7.398.460/SP-SP, CPF 749.387.628/20 e sua mulher MÁRCIA FEITOSA JERÔNIMO SVICERO, do lar, RG 10.594.163-

CONTINUA NA FICHA Nº

02

CNM: 111542.2.0017771-71

1ª Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e  
1ª Tabelião de Protesto de Letras e Títulos - Comarca de Botucatu - SP.

|           |         |          |                |               |         |      |                     |
|-----------|---------|----------|----------------|---------------|---------|------|---------------------|
| MATRICULA | FICHA   | LIVRO Nº | REGISTRO GERAL | BOTUCATU - SP |         |      | MATRICULA<br>17.771 |
| 17.771    | 02      |          |                | 29            | outubro | 2001 |                     |
|           | ANVERSO |          |                | DIA           | MÊS     | ANO  |                     |

3/SSP-SP, CPF 310.363.138/32, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 1.148, do Livro 03-Auxiliar, do 2º Registro de Imóveis local, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Cardoso de Almeida, 258, pelo valor de R\$ 34.000,00.- Consta da escritura, que a vendedora declara através de sua procuradora, sob responsabilidade civil e penal, que explora exclusivamente as atividades elencadas no inciso IV, do parágrafo 8º do artigo 257, do Decreto 3.048/99, e que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar a CND/INSS e da Secretaria da Receita Federal.- Botucatu, 29 de outubro de 2001.- Eu, José Stefano Ghiroti Benincasa, Substituto Designado:

Av.7/17.771, em 10 de março de 2023.

Pelo requerimento datado de 06 de março de 2023, e conforme Habite-se nº 093/2023, emitido em 03 de março de 2023, pela Prefeitura de Botucatu, procede-se à presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi construído um prédio destinado a residência com frente para a **Rua Pinheiro Machado, nº 310**, com área de 212,40 m², e um prédio destinado a sala comercial, com frente para a **Rua Pinheiro Machado, nº 306**, com área de 57,52 m², totalizando a área construída de **269,92 m²**, para a qual foi expedida a CND sob nº 3B3B.2D75.F28F.F190, em 04 de março de 2023, Aferição nº 37.750.02856/61-001 (Protocolo nº 107.648).

Mariana Carolina Modolo Forlin Miquilin - Escrevente Substituta  
Selo digital 1115423310107648FRVEO423B

Av.8/17.771, em 05 de maio de 2023.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010370060, datada de 20 de abril de 2023, e conforme certidão de valor venal emitida em 20 de abril de 2023, pela Prefeitura de Botucatu-SP, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº. **03.0111.0007** (Protocolo nº 108.377).

Regina Lúcia Cândido - Escrevente Substituta  
Selo digital 1115423310108377ZSVNR7231

R.9/17.771, em 05 de maio de 2023.

Pela Cédula de Crédito Bancário referida na Av.8, os proprietários ADEMIR NATAL SVICERO e sua mulher MARCIA FEITOSA JERONIMO SVICERO, residentes e domiciliados na Rua Pinheiro Machado, nº 310, Ca A, Vila São Lucio, em Botucatu-SP, já

CONTINUA NO VERSO

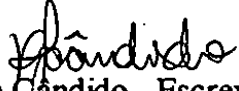
CNM: 111542.2.0017771-71

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 17.771    |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 02    |
| VERSO |

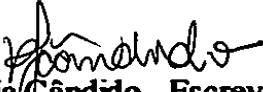
CONTINUAÇÃO

qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$800.000,00, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo-SP, para garantia da dívida adquirida por **DENIS JERONIMO SVICERO**, RG nº 43722118-SSP/SP, CPF nº 228.069.798-03, brasileiro, solteiro, maior, médico veterinário, residente e domiciliado na Rua Pinheiro Machado, nº 310, Vila São Lucio, em Botucatu-SP, no valor de R\$436.498,62, pagável no prazo de 180 meses, com juros remuneratórios efetivos de 1,4330% ao mês e 18,6181% ao ano, na hipótese de atraso no pagamento das prestações mensais, além dos juros remuneratórios, incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2%, vencendo a primeira parcela no dia 20 de junho de 2023 e a última em 20 de abril de 2038, com valor estimado da parcela de R\$6.958,25; e as demais condições constante do título (Protocolo nº 108.377).

  
Regina Lúcia Cândido - Escrevente Substituta  
Selo digital 1115423210108377SEPI6L23B

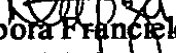
**Av.10/17.771, em 02 de julho de 2025.**

Pelo requerimento datado de 17 de junho de 2025, e certidão datada de 26 de maio de 2025, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu-SP, assinada digitalmente pelo Escrivão Judicial I, Claudia Regina Pauletti Megid, de conformidade com o artigo 828 do Código de Processo Civil, procede-se à presente averbação para constar que foi **DISTRIBUÍDA** e admitida em juízo a ação de Execução de Título Judicial – Processo nº 1003851-2025.8.26.0079, cujo valor da causa é de R\$126.116,65, movida pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de **ADEMIR NATAL SVICERO**, já qualificado e outros (Protocolo nº 120.781).

  
Regina Lúcia Cândido - Escrevente Substituta  
Selo digital 1115423310120781S1PR5A258

**Av.11/17.771, em 20 de fevereiro de 2026.**

Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP n.º 18600-180 (Protocolo nº 124.240).

  
Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta  
Selo digital 1115423J40124240IQQ1KP26J

CONTINUA NA FICHA Nº

3

CNM: 111542.2.0017771-71

**1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP**

|           |       |                |               |           |      |
|-----------|-------|----------------|---------------|-----------|------|
| MATRÍCULA | FICHA | LIVRO N.º 2    | BOTUCATU - SP |           |      |
| 17.771    | 03    | REGISTRO GERAL | 20            | fevereiro | 2026 |

**Av.12/17.771**, em 20 de fevereiro de 2026.

Pelo requerimento datado de 06 de fevereiro de 2026, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob nº 9 desta matrícula, e tendo em vista o decurso do prazo e a purgação da mora pelo devedor, conforme certidão expedida pelo oficial registrador em 04 de fevereiro de 2026, mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão, procede-se à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo-SP, pelo valor de R\$814.880,32 (Protocolo nº 124.240).

*Debora*  
 Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta  
 Selo digital 11154233101242402AOESL268

CONTINUA NO VERSO

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE BOTUCATU-SP**

Protocolo nº **140.017** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **17771**, na qual não há qualquer alteração relativa à alienação, ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, além do que nela contém, nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.

Prazo de validade de 30 dias para efeitos exclusivamente notariais. Nada mais.

Botucatu, 23 de fevereiro de 2026.

---

Rodrigo Alves dos Santos Betman - Oficial  
Rogério Alexandre Leme - Escrevente Substituto  
Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta  
Paulo Eduardo Spadoti - Escrevente Substituto

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Oficial.....      | R\$ 44,20        |
| Estado.....       | R\$ 12,56        |
| IPESP.....        | R\$ 8,60         |
| Reg.Civil.....    | R\$ 2,33         |
| Trib.Juстиça..    | R\$ 3,03         |
| ISS.....          | R\$ 0,88         |
| MP.....           | R\$ 2,12         |
| <b>TOTAL.....</b> | <b>R\$ 73,72</b> |

**Selo digital**  
nº.:1115423C30124240Q  
M5DDA26Y



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

**CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE**

**A expedição da certidão digital está respaldada nas seguintes normas:** Medida Provisória nº 2.200/02;

Lei nº 11.419 de 19/12/2006; Provimento CG nº 32 de 11/12/2007, da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (publicação no DOE de 13/12/2007).



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5JBH-E2QPN-ZJ5BD-P3JYB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Debora Franciele De Sa Toledo Piza (CPF \*\*\*.836.888-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/5JBH-E2QPN-ZJ5BD-P3JYB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>