



Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2

FLS. 001.

CNM: 119792.2.0011650-50

Official

Distrito Lorena

Urbano (X) C. P. M. 3-208-21

Município Lorena

Rural () INCR A

Situação Alameda 2 - Parque das Rodovias

Denominação lote 24 da Quadra B-2

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um lote de terreno, sob nº 24 (vinte e quatro) da Quadra B-2, do loteamento denominado - Parque das Rodovias, nesta cidade, distrito, município e Comarca de Lorena, com frente para a Alameda 2, medindo 12,00m (doze metros) de frente, igual medida de largura nos fundos, por 30,00m (trinta metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área de 360,00m², confinando do lado direito de quem da Alameda 2, olha o imóvel, confina com os lotes 23 e 10, do lado esquerdo com o lote 25 e nos fundos com o lote 11, todos da mesma Quadra B-2. PROPRIETARIOS:- Dario de Mello Pinto e sua mulher Maria de Lourdes Gonzaga de Mello Pinto, brasileiros, brasileiros, proprietários, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes nesta cidade, na Fazenda do Ipe TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrição nº 481 do livro 3-E e inscrição nº 9 do Livro 8. Lorena, 02 de junho de 1982. O Escrevente Habilitado Sizenando Vellosoda Silva. O Oficial Maior.

* * * * *

R.1-11 650 - Lorena, 02 de junho de 1982. TRANSMITENTE:- Espólio de Maria de Lourdes Gonzaga de Mello Pinto, CJC - 066 730 727/20, representado por seu inventariante Dr. Ronaldo Gonzaga de Mello Pinto, brasileiro, casado, advogado, portador do RG 11 957 566 e do CJC 125 728 107/00, residente nesta cidade, à Av. 7 de Setembro nº 1 467, devidamente autorizado por alvará judicial (Feito 429/82-a2º Ofício) expedido pelo Juízo desta Comarca aos 19 de maio de 1982. ADQUIRENTE:- Geraldo Ribeiro Gonçalves, brasileiro, militar da reserva, casado sob regime de comunhão de bens com Maria Aparecida de Moura Gonçalves, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Monte Castelo nº 30, portador do RG 26-73 906-M. Exército, inscrito no CPF MF sob nº 160 664 998.15. TÍTULO:- Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de compra e venda, de 02 de junho de 1982, do 2º Cartório de Notas desta Comarca, livro 119, fls 181, lavrada pelo Escrivão Interino Ornilo Bosco Pinheiro. VALOR:- Cr\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros) correspondente a totalidade do imóvel da presente matrícula. O Escrevente Habilitado Sizaando Velloso da Silva. Oficial Maior.

* * * * *

Página: 0001/0007

119792 AA 0154213 0225
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/W8E5C-V3EXN-5ES53-WCKYH>.
Comarca de Lorena/SP
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

119792 AA 0154213 0225



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

MATRÍCULA N.º 11 650 001 verso

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2

CNM: 119792.2.0011650-50

R.2-11 650 - Lorena, 09 de janeiro de 2.004. **TRANSMITENTE**:- ESPÓLIO DE GERALDO RIBEIRO GONÇALVES, CPF/MF 160 664 998/15, falecido aos 05.01.1997. **ADQUIRENTES**:- ALDO TADEU RIBEIRO GONÇALVES, brasileiro, engenheiro, divorciado, RG 6 002 050 SSP/SP e CPF/MF 788 029 468/68, residente à Rua Monte Castelo n. 30, nesta cidade; = CINTIA APARECIDA DE OLIVEIRA GONÇALVES, brasileira, estudante, solteira, RG 34 373 809-0 SSP/SP e CPF /MF 315 081 488-05, residente à Rua Monte Castelo n. 30, nesta cidade; CLEBER RIBEIRO GONÇALVES, brasileiro, administrador de empresas, RG 4 834 195-SSP SP e CPF MF 315 135 658/34, casado com MARIA APARECIDA SOBREIRO GONÇALVES, psicóloga, RG 5 276 670 SSP SP e CPF MF 138 428 528/86, sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77, residentes nesta cidade, à Rua Joaquim de Azevedo Figueira n. 380 e CESAR RIBEIRO GONÇALVES, brasileiro, funcionário da ECT, RG 5 941 587 SSP SP e CPF MF 741 666 548/53, casado com RISOLETA SIQUEIRA DE OLIVEIRA GONÇALVES, brasileira, do lar, filha de José Ribeiro de Oliveira e Edna Siqueira de Oliveira, CPF MF 187 651 778/60, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77, residentes nesta cidade, à Rua Monte Castelo n. 30. **TÍTULO**:- PARTILHA=ARROLAMENTO. **FORMA DO TÍTULO**:- Es, digo **FORMA DO TÍTULO**:- Formal de partilha, extraído dos autos de inventário, aos 27 de maio de 2.002, pelo Escrevão Diretor João Carlos Dias Lourenço e assinado pela MM Juíza de Direito Elia Kinosita da 1ª Vara desta Comarca (P. 001244/00). **VALOR**:- R\$748,00 (setecentos e quarenta e oito reais) correspondente ao valor da aquisição da totalidade do imóvel desta matrícula, atribuindo-se a cada herdeiro, uma parte igual, equivalente a 1/4 (um quarto). **Valor Venal**:- R\$7.047,63. A partilha foi homologada por sentença de 07.02.2002, que transitou em julgado aos 09.05.2002. O Escrevente, Sizenando Velloso da Silva. O Oficial, AMAURY RIBEIRO LEITE

Av.3-11 650 - Lorena, 08 de junho de 2.004. Conforme Cédula de identidade expedida pela Secretaria de Seg. Pública do Estado de São Paulo, Instrumento de Cadastro de Pessoas Físicas da Receita Federal e requerimento em Escritura pública de venda e compra de 28 de maio de 2.004, do 1º Tabelião de Notas desta cidade (livro 314, - fls. 117/118), lavrada pelo Escrevente Sizenando Velloso da Silva Jr, subscrita pelo Substituto do Tabelião Bel José Raimundo Correa, RISOLETA SIQUEIRA DE OLIVEIRA GONÇALVES, constante do R.2 desta matrícula, é portadora da CI RG 7 253 783 SSP SP e CPF MF 187 651 778/60. O Escrevente, Sizenando Velloso da Silva. O Oficial, AMAURY RIBEIRO LEITE

R.4-11 650 - Lorena, 08 de junho de 2.004. **TRANSMITENTES**:- ALDO TADEU RIBEIRO GONÇALVES, CINTIA APARECIDA DE OLIVEIRA GONÇALVES, CLEBER RIBEIRO GONÇALVES sua mulher MARIA APARECIDA SOBREIRO GONÇALVES, CESAR RIBEIRO GONÇALVES sua mulher RISOLETA SIQUEIRA DE OLIVEIRA GONÇALVES, qualificados no R.2 e Av.3. **ADQUIRENTE**:- SERGIO APARECIDO VIEIRA, operador de maquina, RG 22 304 076 SS SP e CPF MF 124 897 238/47, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6 515/77, com CLEMILDA APARECIDA MACHADO VIEIRA, do lar, RG nº.. 25 713 587 X SSP SP e CPF MF 151 460 328/40, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Alameda Gil Inacio de Andrade n. 365, Parque das Rodovias. **TÍTULO**:- VENDA E COMPRA. **FORMA DO TÍTULO**:- Escritura pública de 28 de maio de 2.004, do 1º Tabelião de Notas desta cidade (livro 314, fls 117/118), lavrada pelo Escrevente Sizenando Velloso da Silva Junior, subscrita pelo Substituto do Tabelião Bel. José Raimundo Correa. **VALOR**:- R\$1.200,00 (um mil e duzentos reais) correspondente ao valor da aquisição da totalidade do imóvel desta matrícula. O Escrevente, Sizenando Velloso da Silva. O Oficial, AMAURY RIBEIRO LEITE

OBSERVAÇÕES:



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registroimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CNM: 119792.2.0011650-50

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - COMARCA DE LORENA - SÃO PAULO

Registro Geral - Livro nº 2	Matricula nº 11.650	Ficha 002.
Urbano (☒) CPM 03-208-24	Rural () Incra	----
Distrito: LORENA	Município: LORENA	Data: 29.01.2008
Denominação: LOTE 24 da QUADRA B-2		
Situação: ALAMEDA 2 - PARQUE DAS RODOVIAS		
R.5-11.650 - Lorena, 29 de janeiro de 2.008. TRANSMITENTE:- SERGIO APARECIDO VIEIRA e sua mulher CLEMILDA APARECIDA MACHADO VIEIRA, qualificados no R.4. ADQUIRENTES:- MARCIO ALEXSANDRO DA SILVA RODRIGUES, brasileiro, operador de empilhadeira, RG 30.342.731-0-SSP/SP, CPF/MF 257.739.088/24, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com GRAZIELI ALVES FERREIRA DA SILVA RODRIGUES, brasileira, do lar, RG 41.592.905-2-SSP/SP, CPF/MF 210.258.518/38, residentes nesta cidade, na Rua Gil Inácio Andrade n.o. 410. TITULO:- VENDA E COMPRA. FORMA DO TITULO:- Escritura pública de 03 de janeiro de 2.008, do 2º Tabelião de Notas desta comarca, Livro 277, fls. 42, lavrada pelo Escrevente Habilitado Arelão Luiz de Áquila Rangel e subscrita pelo Tabelião de Notas Designado João Marcondes da Silva. VALOR:- R\$8.300,00 (oito mil e trezentos reais) correspondente ao valor da aquisição da totalidade do imóvel desta matrícula. O Escrevente <i>Waldir Estevam Gonçalves</i> Oficial <i>AMAURY RIBEIRO LEITE</i>.		
EM BRANCO		
Continua no verso.		

11.650

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

119792 AA 0154214 0225
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/W8E5C-V3EXN-5ES53-WCKYH>.

Página: 0003/0007



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CNM: 119792.2.0011650-50

Matricula nº 11.650

Ficha 002 verso

Registro Geral - Livro nº 2

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Observações:

Continua na ficha n. 03.

Página: 0004/0007



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registroimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.650

FICHA

3

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LORENA-SP

CNS 11.979-2

CNM: 119792.2.0011650-50

Lorena, 07 de dezembro de 2021.

Av.6-11.650 - Lorena, 07 de Dezembro de 2021. Prenotação nº 129.702 de 02/12/2021. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento datado de Lorena/SP, aos 02 de dezembro de 2021, instruído com Habite-se, expedido em data de 25 de novembro de 2021, pela Prefeitura Municipal de Lorena/SP, e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia, Afecção n. 90.008.94073/60-001, averba-se que sobre o terreno foi construída **UMA CASA DE MORADA, com frente para a atual Alameda Gil Inacio de Andrade, com área construída de 69,55m² (sessenta nove vírgula cinquenta e cinco metros quadrados)**, que recebeu o número **365**, atribuindo-se para construção o valor de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). Sinduscon padrão normal que representa R\$145.019,40. Selo Digital nº 119792331000000008330521K. A Escrevente Autorizada Leticia Silmara de Freitas, Leticia Silmara de Freitas.

R.7-11.650 - Lorena, 04 de Fevereiro de 2022. Prenotação nº 130.235 de 04/02/2022. **VENDA E COMPRA.** Conforme instrumento particular de Venda e Compra com eficácia de Escritura Pública e alienação fiduciária de imóvel em garantia, assinado em 31 de janeiro de 2022 pelas partes e duas testemunhas, na forma das Leis nº 4.380/64 e 5.049/1966, MARCIO ALEXSANDRO DA SILVA RODRIGUES e sua cônjuge GRAZIELI ALVES FERREIRA DA SILVA RODRIGUES, qualificados no R.5, **VENDERAM** a totalidade do imóvel objeto desta matrícula a **FABIO SANTOS DE ARAÚJO**, brasileiro, empresário, divorciado, portador da cédula de identificação RG nº 303794872-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 265.810.338-71, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Haddad, nº 938, Santo Antônio, pelo valor de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) correspondente ao valor da aquisição da totalidade do imóvel desta matrícula, sendo, R\$203.000,00 com recursos próprios; e R\$177.000,00 com financiamento do Banco Santander (Brasil) S.A., acrescidos de R \$19.000,00 dos custos cartorários e ITBI, nas condições do título. **Valor Venal R\$47.533,51.** Selo Digital nº119792321000000008848022F. A Escrevente Autorizada Leticia Silmara de Freitas, Leticia Silmara de Freitas.

R.8-11.650 - Lorena, 04 de Fevereiro de 2022. Prenotação nº 130.235 de 04/02/2022. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Conforme Instrumento particular referido no R.7, FABIO SANTOS DE ARAÚJO, qualificado no R.7, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede Av. Presidente Juscelino Kubitschek, inscrita no CNPJ/MF: 90.400.888/0001-42, para garantia de dívida no valor de R\$196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais), pagável em 420 parcelas mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC, com juros sem bonificação às taxas anuais nominal de 10,4724% e efetiva de 10,9900%, e mensais nominal de 0,8727% e efetiva de 0,8727%, e juros bonificado às taxas anuais nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, e mensais nominal de 0,7200% e efetiva de 0,7200%, sendo o valor da parcela mensal de R\$1.877,800 (amortização R\$466,67 e Juros R\$1.411,13), acrescida do prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente de R\$78,21, do prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel de R\$12,25, e da tarifa de Serviço Administrativo-TSA de R\$ 25,00, perfazendo o encargo mensal de R\$1.993,26, vencendo-se a primeira parcela em 28/02/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão R\$245.000,00. Selo Digital nº119792321000000008848222B. A Escrevente Autorizada, Leticia Silmara de Freitas, Leticia Silmara de Freitas.

Av.9-11.650 - Lorena, 20 de maio de 2025. Prenotação nº 140.569 de 13/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular de consolidação da propriedade, datado de São Paulo/SP, aos 25 de abril de 2025, firmado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acompanhado das Certidões de Constituição em mora datadas de 16 de

"continua no verso"



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

MATRÍCULA

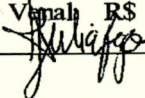
11.650

FICHA

3

VERSO

CNM: 119792.2.0011650-50

abril de 2.025, do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade de Lorena/SP, acompanhado do Instrumento Particular de notificação do devedor fiduciante FABIO SANTOS DE ARAÚJO, já qualificado nesta matrícula, fica efetuada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (§ 7º do art. 26 da Lei 9.514/97) do imóvel desta matrícula, a credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ Nº **90.400.888/0001-42**, face o vencido o débito, constante da dívida em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R.8, não paga e não purgada a mora pelo referido devedor fiduciante, consolidação essa no valor de R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). Foi apresentado o comprovante do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens-ITBI. Valor Venal R\$ 55.230,87. Selo digital nº.1197923310000000168574251 A Escrevente Autorizada, , Ana Julia Ferreira Gonçalves.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 11650 - CNM119792.2.0011650-50, tem sua situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS que tenham sido objeto de registro ou averbação. CERTIFICO mais, que apresente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Lorena-SP, 20 de maio de 2025. Certidão expedida às 15:54:07. Apresente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição.

Ana Julia Ferreira Gonçalves
ESCREVENTE AUTORIZADA

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..:	R\$	1,33
Ao Min. Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	74,17

Certidão de ato praticado protocolo nº: 140569

Controle:



134158

Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1197923C3000000016857625D

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

1197923C3000000016857625D no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/W8E5C-V3EXN-5ES3-WCKYH>.

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W8E5C-V3EXN-5ES53-WCKYH

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

Jefferson Padilha Schoffen (CPF ***.035.720-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/W8E5C-V3EXN-5ES53-WCKYH>

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

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