



Valide aqui este documento

CNM: 120931.2.0010885-78

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUXKH-XPR9S-HYZPE-3TNTY>

10.885 Município	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRICULA 10.885 F. 1 26 de novembro de 2013 Promissão, _____ Oficial _____
	Distrito <u>PROMISSÃO</u> Município _____	Urbano (<input checked="" type="checkbox"/>) C. P. M. 10.348 Rural () Incra _____
Localização <u>Rua Alfredo Gomes da Silva nº 716</u>		
Imóvel Um (1) terreno urbano, sem benfeitorias, remanescente de outro maior, correspondente a parte do lote 24 da quadra D, situado nesta cidade de Promissão, Estado de São Paulo, à Rua Alfredo Gomes da Silva, no loteamento denominado Residencial Nova Esperança, medindo e confrontando-se da seguinte forma:- pela frente com a Rua Alfredo Gomes da Silva em 5,50 metros; pelo lado direito em 28,40 metros com a casa nº 722 da Rua Alfredo Gomes da Silva; pelo lado esquerdo em 28,40 metros, confrontando-se com a parte desmembrada do lote 24 e pelos fundos em 5,50 metros, confrontando-se com parte do lote 13, encerrando 156,20 metros quadrados de área e distante em 94,81 metros da esquina com a Avenida Sebastião Hermenegildo de Godoy, em virtude de curvatura. Referido imóvel fica do lado par da numeração predial subindo a citada via pública. Registro anterior sob nº R1-M.10.564, livro 2, folha 01 de 22.02.2013, deste Ofício.- PROPRIETÁRIOS:- LENON NATAN Lolla, RG nº 46.216.383-0-SSP-SP, CPF-MF nº 384.980.038-57, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Benedito Silva nº 265, Jardim Adorada.- O Oficial Substituto, _____		
ANOTAÇÕES:- R1-M.10.885 - Por escritura pública de venda e compra lavrada no Tabelião de Notas local em 13 de junho de 2013, no livro 124, página 301, o proprietário Lenon Natan Lolla, acima qualificado, vendeu a <u>ERIVELTON JOSÉ MARTINS GOMES</u> , casado sob o regime da comunhão parcial de bens após o advento da lei nº 6.515/77 com Daniely Cristina Friolli Gomes, brasileiros, ele construtor, RG nº 35.274.990-8-SP, CPF-MF nº 299.945.778-24, ela professora, RG nº 33.809.179-8-SSP-SP, CPF-MF nº 301.355.768-06, residentes e domiciliados nesta cidade na Avenida Belmiro Cardim nº 410, Residencial Nova Esperança, pelo preço de R\$18.310,00, o imóvel objeto desta matrícula. Promissão, 26 de novembro de 2013. O Oficial Substituto, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.43.884) D. 408,59 - 116,13 - 86,02 - 21,50 - 21,58 - T. 653,74.- AV.2-M.10.885 - Por requerimento firmado nesta cidade em 11 de novembro de 2013, com firmas reconhecidas no Tabelião de Notas local em 11.11.2013, com firmas reconhecidas no Tabelião de Notas local em 11.11.2013, Erivelton José Martins Gomes, qualificado no R1, pediu para ficar constando nesta matrícula, a construção de um prédio de tijolos, coberto com telhas, próprio para residência, com 59,07 metros quadrados de área construída, situado nesta cidade na Rua Alfredo Gomes da Silva, emplacado pela municipalidade sob nº 716, contendo as seguintes repartições: uma sala, uma cozinha, um corredor de circulação, um banheiro e dois dormitórios, conforme consta da certidão nº 359/2013 e habite-se nº 091/2013, expedidos pela Prefeitura Municipal local, arquivados neste Ofício. Valor estimativo da construção, R\$64.852,95. Promissão, 26 de novembro de 2013. O Oficial Substituto, _____ (José Santana Dantas Pereira). (p.43.885) D. 174,09 - 49,48 - 36,65 - 9,16 - 9,16 - T. 278,54.-		
R3-M.10.885 - Por Contrato por Instrumento particular, com efeito de escritura pública de compra <div style="text-align: right;">(Continua no verso)</div>		

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO

COMARCA DE PROMISSÃO
Estado de São Paulo



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUXKH-XPR9S-HYZPE-3TNTY>

10.885 1 R.	MATRICULA 10.885 OFICIAL	F. 1 verso	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2
	<p>Matrícula</p> <p>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO</p> <p>COMARCA DE PROMISSÃO Estado de São Paulo</p>		
<p>venda de imóvel residencial novo mediante financiamento garantido por alienação fiduciária de imóvel - pessoa física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e outras avencas nº 659.701.051, com caráter de escritura pública em conformidade com o artigo 61 e parágrafos da lei 4.380 de 21.08.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049 de 29.06.1966, emitido nesta cidade em 27 de janeiro de 2014, os proprietários Erivelton José Martins Gomes e S/Mr. Daniely Cristina Friolli Gomes, qualificados no R1, venderam a <u>MARIA GABRIELA MARTINEZ RINO</u>, RG nº 43.055.735-8-SSP-SP, CPF-MF nº 355.734.928-45, brasileira, solteira, nascida em 26.07.1988, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Julio Fernandes nº 109, Jardim Santa Paula, pelo preço de R\$90.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Valor da venda e compra e forma de pagamento:- O valor da venda e compra é de R\$90.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na cláusula levantamento do capital financiado e dos demais valores da operação deste contrato:- Recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$5.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora, R\$0,00; Recursos concedidos da conta vinculada do FGTS da compradora, R\$0,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$10.101,00 e recursos concedidos pelo BB na forma de financiamento, R\$74.899,00. Promissão, 10 de fevereiro de 2014. O Oficial Substituto, <u>(José Santana Dantas Pereira)</u> (p.44.134) D. 120,94 - 34,37 - 25,46 - 6,37 - 6,37 - T. 193,50.-</p> <p>R4-M.10.885 - Pelo mesmo contrato mencionado no R3, a proprietária Maria Gabriela Martinez Rino, qualificada no R3, ALIENA ao BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/6476-91, sociedade de economia mista com sede em Brasília-DF, por sua agência Rua Gentil Moreira-SP, Promissão-SP, prefixo 6597-8, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, sendo esta garantia ora contratada abrangendo imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos e permanecerá íntegra até que a compradora cumpra a totalidade das obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, tendo o valor total do financiamento, R\$74.899,00; origem dos recursos, FGTS; norma reguladora:- Lei nº 11.977 de 07.07.2009; Valor de venda do imóvel, R\$90.000,00; Valor de avaliação do imóvel, R\$90.000,00; Valor do financiamento, R\$74.899,00; custas cartorárias com registro, 0,00; custas com pagamento do valor do ITBI, 0,00; valor do desconto, R\$10.101,00; valor do financiamento + valor do desconto, R\$85.000,00; valor da garantia fiduciária, R\$90.000,00; sistema de amortização SAC; número de parcelas, 361; dia do mês designado para vencimento das prestações: 10; período de amortização: 10.03.2014 a 10.02.2044; taxa anual de juros nominal, 4,5%, efetiva de 4,594%; valor total da primeira prestação, R\$491,57; data de vencimento do primeiro encargo mensal: 10.03.2014; época de recalcúlo dos encargos: de acordo com a cláusula encargos financeiros; Composição de renda para fins de cobertura securitária, Maria Gabriela Martinez Rino, 100,00% e demais condições constante no instrumento. Promissão, 10 de fevereiro de 2014. O Oficial Substituto, <u>(José Santana Dantas Pereira)</u> (p.44.134) D. 120,94 - 34,37 - 25,46 - 6,37 - 6,37 - T. 193,50.-</p> <p>AV.05 - CADASTRO MUNICIPAL - (Protocolo nº 56.388 de 12/01/2022) - Conforme requerimento de Maria Gabriela Martinez Rino, firmado em 12 de janeiro de 2022, neste Município de Promissão/SP, acompanhado da Certidão de Valor Venal do Imobiliário, emitida no dia 12/01/2022, pela Prefeitura Municipal, o imóvel objeto desta Matrícula está, atualmente, qualificado perante a municipalidade como sendo: lote nº 280, da quadra nº 21, setor nº 020386, inscrito no Cadastro sob nº 10348. (Emolumentos: Of., R\$19,98; Est. R\$5,68; Sefaz R\$3,89; Reg. Civil R\$1,05; TJ R\$1,37; ISS R\$1,00; MP R\$0,96; Total: R\$33,93). Promissão, SP, 14 de janeiro de 2022. (Selo Digital: 120931331000000003739522Q). O Oficial, <u>(José Santana Dantas Pereira)</u> (p.44.134)</p> <p style="text-align: right;">(Continua na Ficha n.º002)</p>			
<p>Observações</p>			



Valide aqui
este documento

CNM: 120931.2.0010885-78

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
10.885

FOLHA
002

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNS Nº 12.093-1
COMARCA DE PROMISSÃO - ESTADO DE SÃO PAULO**

Promissão/SP, 14 de janeiro de 2022. O Oficial,

(Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

AV.06 - CASAMENTO - (Protocolo nº 56.388 de 12/01/2022) - Conforme requerimento mencionado na AV.05, acompanhado da certidão de casamento (Matrícula 122994 01 55 2017 2 00050 149 0008041 51) do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas da Sede deste Município, procede-se esta averbação para constar que Maria Gabriela Martinez Rino casou-se, em data de 22 de julho de 2017, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Fábio Afonso Fedel, brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.697.107-9, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 257.192.658-64. (Emolumentos: Of., R\$19,98; Est. R\$5,68; Sefaz R\$3,89; Reg. Civil R\$1,05; TJ R\$1,37; ISS R\$1,00; MP R\$0,96; Total: R\$33,93). Promissão/SP, 14 de janeiro de 2022. (Selo Digital: 12093133100000003739722M). O Oficial, Guilherme Aiache Pegoraro (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

AV.07 - AMPLIAÇÃO - (Protocolo nº 56.388 de 12/01/2022) - Conforme requerimento mencionado na AV.05, procede-se esta averbação para constar que o prédio construído de tijolos descrito nesta Matrícula, com área existente de 59,07m² (cinquenta e nove metros e sete centímetros quadrados), sofreu uma ampliação de 63,01m² (sessenta e três metros e um centímetro quadrado), totalizando, assim, 122,08m² (cento e vinte e dois metros e oito centímetros quadrados) de área construída, contendo as seguintes repartições: uma garagem, uma sala de TV/cozinha, um corredor de circulação, um banheiro, dois dormitórios, uma varanda, um hall, um dormitório, um banheiro e uma despensa, tudo conforme consta da Certidão de Ampliação nº 299/2021 e Habite-se nº 78/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal local e arquivados neste Ofício. Apresentada a CND emitida em 12/01/2022 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor estimativo da ampliação: R\$110.520,00. (Emolumentos: Of., R\$287,34; Est. R\$87,66; Sefaz, R\$55,90; Reg. Civil, R\$15,12; TJ, R\$19,72; ISS, R\$14,37; MP, R\$13,79; Total: R\$483,93). Promissão/SP, 14 de janeiro de 2022. (Selo Digital: 12093133100000003739822K). O Oficial, Guilherme Aiache Pegoraro (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

AV.08 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo nº 57.823 de 15/12/2022) - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 (contrato nº 0010346611), emitido em 09/12/2022, no Município de São Paulo/SP, o BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado e devidamente representado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.04 desta Matrícula, a qual fica, portanto, por este ato, CANCELADA. Base de cálculo, R\$74.889,00. (Emolumentos: R\$128,99; Est. R\$36,66; Sefaz, R\$25,09; Reg. Civil R\$6,79; TJ R\$8,85; ISS R\$6,45; MP R\$6,19; Total: R\$219,02). Promissão/SP, 30 de dezembro de 2022. (Selo Digital: 12093133100000004709322Y). O Escrevente, José Santana Dantas Pereira (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.

R.09 - VENDA E COMPRA - (Protocolo nº 57.823 de 15/12/2022) - Conforme Instrumento Particular mencionado na AV.08, a proprietária, MARIA GABRIELA MARTINEZ RINO, com anuência de seu esposo, FÁBIO AFONSO FEDEL, já qualificados, VENDEU o imóvel objeto desta Matrícula para WILLIAMS MARTINS TEODORO, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 40.100.906, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 303.349.808-60, e sua esposa, CLAUDENICE GAMA TEODORO, brasileira, autônoma, portadora da Cédula de Identidade RG nº 28.536.396-7, SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 321.926.018-75, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Ipê Dourado, nº 296, Residencial Ipê, neste Município de Promissão/SP, pelo preço certo e total de R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Forma de pagamento do preço de venda e compra: a) recursos próprios, R\$50.000,00; b) recursos do FGTS, R\$0,00; e c) recursos do financiamento, R\$150.000,00. (Emolumentos: Of., R\$794,27; Est., R\$225,74; Sefaz, R\$154,51; Reg. Civil, R\$41,81; TJ, R\$54,51; ISS, R\$39,71; MP, R\$38,13; Total, R\$1.348,68). Promissão/SP, 30 de dezembro de 2022. (Selo Digital: 120931321000000004709822Q). O Escrevente, José Santana Dantas Pereira (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUXKH-XPR9S-HYZPE-3TNTY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM: 120931.2.0010885-78

MATRÍCULA
10.885

FOLHA
002
VERSO

R.10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo nº 57.823 de 15/12/2022) - Conforme Instrumento Particular mencionado na AV.08, os proprietários, WILLIANS MARTINS TEODORO e sua esposa, CLAUDENICE GAMA TEODORO, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta Matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel, para o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para a garantia do valor total do financiamento: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, sob os seguintes termos: enquadramento do financiamento: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual: 11,4900%, taxa nominal de juros anual: 10,9259%, taxa efetiva de juros mensal: 0,9575%, e taxa nominal de juros mensal: 0,9105; taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual, 9,9900%, taxa nominal de juros anual, 9,5598%; taxa de efetiva de juros mensal: 0,8325%, e taxa nominal de juros mensal: 0,7966%; prazo de amortização: 420 meses; CET anual, 11,08%; sistema de amortização: SAC; data de vencimento da primeira prestação: 09/01/2023; data de vencimento do financiamento: 09/12/2057; valor total do encargo mensal, R\$1.754,44; Seguradora Zurich Santander Brasil Seguros S.A., Willians Martins Teodoro, 100,00%; valor de avaliação e venda em público leilão, R\$200.000,00; prazo de carência para fins do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/97: 30 dias. (Emolumentos: Of., R\$583,66; Est., R\$165,88; Sefaz, R\$113,54; Reg. Civil, R\$30,72; TJ, R\$40,06; ISS, R\$29,18; MP, R\$28,01; Total: R\$991,05). Promissão/SP, 30 de dezembro de 2022. (Selo Digital: 120931321000000004709622U). O Escrevente, _____ (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.

AV.11 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (Protocolo nº 62.468 de 14/10/2025) - Conforme requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A, firmado em 13 de outubro de 2025, no Município de Ribeirão Preto/SP, que deu início à execução extrajudicial, instruído com requerimento de consolidação e comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), após o cumprimento dos trâmites legais do procedimento junto aos devedores, Willians Martins Teodoro e Claudenice Gama Teodoro, qualificados no R.09, sem que tenha havido purgação da mora, nos termos dos arts. 26 e 26-A da Lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., qualificado no R.10, devendo ser realizado leilão pública para alienação do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias. Base de cálculo, R\$200.000,00. Promissão/SP, 26 de janeiro de 2026. Selo Digital: 120931331000000008023026X. O Oficial, _____ (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

Ao Oficial....:	R\$	45,88
Ao Estado.....:	R\$	13,04
Ao IPESP.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just.:	R\$	3,15
Ao Município.:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	77,89

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº 10885, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, nada mais consta com referência a alienações de constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão. Promissão-SP, 26 de janeiro de 2026.

Antonio Vilmar Siqueira Coelho
Escrevente



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

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

Selo digital:

1209313C30000000080232269

0004/0004

Certidão de ato praticado protocolo nº: 62468

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUXKH-XPR9S-HYZPE-3TNTY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR