LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE AVARÉ

CNM 120568.2.0074190-28

matrícula = 74.190 = | ficha = 001 =

Avaré, 17 de julho de 2013.

TERRENO, designado 11-E, situado na quadra "B" do loteamento "**NÚCLEO RESIDENCIAL SAPÉ**", em Paranapanema-SP, com a seguinte descrição: inicia-se no ponto "B", localizado a 18,00 metros da esquina da Avenida Leonardus Van Melis e Rua dos Leopardos e segue por 10,28 metros, confrontando com a Rua dos Leopardos até o ponto "C"; deflete à esquerda e segue por 21,24 metros, confrontando com o Lote 11-D até o ponto "K"; deflete à esquerda e segue por 9,77 metros confrontando com Avenida Leonardus Van Melis até o ponto "L"; deflete à esquerda e segue por 16,00 metros confrontando com o lote 11-F até o ponto "B", encerrando a área de 179,30 metros quadrados.

CADASTRO: 538185-0.

PROPRIETÁRIA: SIMONE DOGNANI, RG nº 24.954.381-3-SSP/SP, CPF nº 142.253.908-37, brasileira, solteira, maior, biomédica, residente e domiciliada em Paranapanema-SP, na Rua dos Pintassilgos nº 02.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 74.184 de 17.07.2013, deste Ofício.

Protocolado e microfilmado sob nº 202.581.

A Escrevente Autorizada: _____(Gislene Zanlucki).

Av-01/74.190 – Em 10 de abril de 2015. CONSTRUÇÃO.
Pelo requerimento firmado em Avaré-SP em 25.03.2015, CND relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000872015-88888439 (CEI nº 51.229.59439/65), emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 24.03.2015, arquivada neste Ofício na pasta nº 01/2015 sob nº de ordem 67, carta de habite-se nº 230/2015 de 12.03.2015 e certidão nº 194/2015 de 26.03.2015, ambos expedidos pela municipalidade de Paranapanema-SP, verifica-se que no imóvel desta matrícula foi **EDIFICADO UM PRÉDIO** emplacado sob nº 91 da Avenida Leonardus Van Melis, com 107,26 m² de área construída. Base de cálculo: R$ 136.417,55 (Tabela Secon/SindusCon-SP de fevereiro de 2015). Protocolado e microfilmado sob nº 212.624.
A Escrevente Autorizada: _____(Gislene Zanlucki).

R-02/74.190 – Em 12 de setembro de 2017. VENDA E COMPRA.
Pelo instrumento particular firmado em São Paulo-SP em 24.08.2017, nos termos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e na forma da lei nº 9.514/97, a proprietária SIMONE DOGNANI, empresária, residente e domiciliada em Paranapanema-SP, na Rua dos Pintassilgos s/nº, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a RODRIGO DE ARAUJO RODRIGUES, RG nº 47.306.803-SSP/SP, CPF nº 386.549.438-23, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em Paranapanema-SP, na Travessa dos Sobreiros nº 85, Holambra

(continua no verso)

matrícula = 74.190 = | ficha = 001 = verso | CNM 120568.2.0074190-28

II, pelo preço de R$ 247.000,00, sendo R$ 77.000,00 referentes aos recursos próprios do comprador, e R$ 170.000,00 referentes ao financiamento liberado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, garantido pela alienação fiduciária registrada sob nº 03 nesta matrícula. Protocolado sob nº 227.973 em 30.08.2017.
A Escrevente Autorizada: _____ (Marlene Paolini Gonçalves).

R-03/74.190 – Em 12 de setembro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Pelo instrumento particular mencionado no R-02, o proprietário RODRIGO DE ARAUJO RODRIGUES, qualificado no R-02, **TRANSFERIU** a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235 e 2.041, com o escopo de garantia da importância de R$ 170.000,00, que será paga através de 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24.09.2017 e a última em 24.08.2042, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, sendo os juros à taxa nominal de 11,0000% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 10,4815% ao ano, e a taxa mensal descapitalizada de 0,87%, sendo o financiamento enquadrado no âmbito do SFH, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolado sob nº 227.973 em 30.08.2017.
A Escrevente Autorizada: _____ (Marlene Paolini Gonçalves).

Av-04/74.190 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em 25 de junho de 2025.
Por Intimação de Alienação Fiduciária de 15 de abril de 2025, requerimento de 06/06/2025, certidão expedida por este Ofício em 22/05/2025, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante RODRIGO DE ARAUJO RODRIGUES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, pelo valor de R$ 253.000,00. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.
Protocolado sob nº 278.642 em 16/04/2025.
Escrevente: _____ Gislene Zanlucki.
Selo Digital: 1205683EIVS000337735VG258

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE AVARÉ / SP

Certifico e dou fé que a presente certidão é cópia autêntica e atualizada da matrícula nº **74190**, extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei n° 6.015/73, retrata a atual situação registrária do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus além dos eventualmente noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 - Protocolo no dia útil anterior à presente data, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso, conforme indicado abaixo.

Avaré, 25 de junho de 2025
Gislene Zanlucki - Escrevente Autorizada
(assinado digitalmente)

Os imóveis do município de Itaí pertenceram a esta comarca de Avaré de 20.09.1928 a 25.11.2009, depois passaram à comarca de Itaí, tendo antes pertencido à comarca de Faxina (atual Itapeva).

Desta Certidão:

EMOLUMENTOS	R$: 44,20
AO ESTADO	R$: 12,56
Á SEFAZ	R$: 8,60
AO SINOREG	R$: 2,33
AO TRIBUNAL	R$: 3,03
AO M.P	R$: 2,12
ISS	R$: 1,33
TOTAL	R$: 74,17

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso acima, ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br/ e informe o Selo: [120568391EF000337732JL253] [120568331HK000337733WP25H] [1205683C3JY000337734UX25Y] [1205683F1VS000337735VG258] [1205683C3GY000337736XY25W]

ASSINADO DIGITALMENTE
GISLENE ZANLUCKI
DATA
25/06/2025
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO