



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KJZ4-E5F4V-QJCVF-DDWHH>

DIGITADO

CARTÓRIO GUIMARÃES

Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jardinópolis - Estado de São Paulo

Bel. Roberto de Almeida Guimarães - Serventuário Delegado

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

(Lei Federal 6.015 de 31/12/1973 c/c letra c, item 6, seção II, Capítulo XX Prov. 58/89, da C.G.J.- SP)

MATRÍCULA N.º

FICHA N.º

009.996

Um imóvel urbano, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, representado por um terreno com frente para a **Rua Marechal Deodoro**, medindo 5,00 metros de frente, igual medindo de largura aos fundos de 15,00 metros, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio n.º 1050, da rua Marechal Deodoro, pelo lado esquerdo, com o prédio n.º 1082, da Rua Marechal Deodoro, e aos fundos com o prédio de propriedade Ana Gomes.

TÍTULO AQUISITIVO: PODER JUDICIÁRIO LOCAL.

Jardinópolis (SP), aos 04 de Dezembro de 2001-12-04

Bel. Roberto de Almeida Guimarães, Serventuário Designado.

R. 1 / M. 9.996 - USUCAPIÃO - Protocolo n.º 23.999

Pelo Mandado Judicial expedido nos Autos da Ação de Usucapião, registrada sob n.º 371/91, que tramitou perante o Juízo de Direito e Cartório Cível local, cuja sentença foi proferida em 20.05.1996, passada em julgado em 28.06.1996, o imóvel desta matrícula foi declarado de propriedade do casal requerente **JOÃO RODRIGUES GONÇALVES**, brasileiro, CPFME. 041.171.298-86, e sua mulher **MARIA LINDAURA ANDRADE GONÇALVES**, brasileira, CPFME. 113.126.038-44, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Marechal Deodoro, n.º 1076, Atribuiu-se, para efeitos fiscais à dita ação, o valor de Cr\$ 100.000,00. Valor Venal/Base R\$ 2.616.64. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 04 de Dezembro de 2001.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 223/01.

O Serventuário Designado, Bel. Roberto de Almeida Guimarães:

R. 02/ M. 9.996 - VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 28.878

Pela escritura pública de 01/11/2005, lavrada no Tabelionato local, L.º 057, fls. 295/296 o casal proprietário **JOÃO RODRIGUES GONÇALVES** RG. 27.719.109-9/SSPSP e sua mulher **MARIA LINDAURA ANDRADE GONÇALVES**, RG. 28.798.542-8/SSPSP, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Antonio Carlos Furlan, 70, supra qualificados, alienou por venda, o imóvel desta matrícula a **GILBERTO DA SILVA**, RG. 9.873.164-6/SSPSP e CPFME. 980.361.148/87, brasileiro, motorista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei n.º 6.515/77 com **MARIA APARECIDA NASCIMENTO DA SILVA**, RG. 23.367.634-X/SSPSP e CPFME. 100.189.928/89, brasileira, manicure, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Olívio Borghes, n.º 73, pelo preço certo de R\$ 4.480,00, pagos anteriormente ao título. Valor Venal R\$ 4.478,46.

Jardinópolis (SP), aos 18 de novembro de 2005.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 215/05.

Dinêier Capelossi Procópio - Oficiala Substituta:

AV. 03/ M. 9.996 - EDIFICAÇÃO - Protocolo n.º 34.996

Pelo requerimento do proprietário **Gilberto da Silva**, de 26 de maio de 2009, consigna-se que foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial unifamiliar, destinado a uso próprio, do tipo econômico, com 44,72 metros quadrados de área construída, composto de 05 cômodos, edificada com frente para a **RUA MARECHAL DEODORO**, que do **emplacamento municipal recebeu o n.º 1.076**. O pedido veio acompanhado dos seguintes documentos: 01) Planta de construção, aprovada em 12/03/2009; 02) Habite-se n.º 24/2009; e 03) Lançamento predial (IPTU). Deixou de ser apresentada a Certidão Negativa de Débito CND, expedida pelo INSS, tendo em vista que a obra se enquadra nas modalidades previstas no art. 30, inciso. VIII, da Lei Federal 8.212, de 21.07.1992. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 03 de Julho de 2009.

Cotado no título - guia GARE/DR. 120/09.

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KJZ4-E5F4V-QJCWF-DDWHH>

R. 04/ M. 9.996 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 37.349

Pelo instrumento particular de 07/12/2009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 21 de novembro de 1997, o casal proprietário GILBERTO DA SILVA e sua mulher MARIA APARECIDA DO NASCIMENTO SILVA, supra qualificado, alienou por venda, sem qualquer reserva ou condição o imóvel desta matrícula a TARLEY DE SOUZA SANTOS, RG. 33.833.533-X/SSPSP e CPFME. 052.434.126/51, brasileiro, escultor pintor e assemelhado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei nº 6.515/77 e sua esposa NULCINEIA SOUZA SANTOS, RG. 34.771.028-1/SSPSP e CPFME. 357.169.118/03, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Antonio Ravela, nº 65; pelo preço certo de **R\$ 30.000,00** a serem pagos da seguinte maneira: **01) Financiamento:** No valor de R\$ 19.000,00 conforme mútuo concedido pela Caixa Econômica Federal, nos termos do registro adiante, sobre o qual foi concedido, pela carteira especial do F.G.T.S., sob sua conta e risco um desconto no valor R\$ 11.000,00. A importância discriminada acima serão liberada e entregue aos vendedores, no momento da apresentação daquele instrumento devidamente registrado e depois de cumpridas as exigências descritas nos título. Valor Venal R\$ 7.535,07. Dou fé.

Jardinópolis (SP)., aos 23 de Dezembro de 2009.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 236/09

Alessandra Borin Rodrigues - Oficiala Substituta: *Borin*

R. 05/ M. 9.996 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 37.349

Pelo mesmo título objeto do registro anterior, o casal proprietário, já qualificado, agora na qualidade de mutuários, confessaram-se devedores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969 e constituída pelo decreto nº 66.303 de 06/03/1970, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal, sob nº 5313242-9, de 07/06/1994, com sede no setor bancário sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CGGMF 00.360.305/0001-04, **um financiamento no valor de R\$ 19.000,00**, cuja dívida dele oriunda, deverá ser paga em 300 prestações mensais e sucessivas, a serem pagos de acordo com a Cláusula Quinta do contrato, sendo que sobre o saldo devedor apurado incidirão juros anuais efetivos a taxa de 4,5941%, o saldo devedor do financiamento será reajustado pela mesma periodicidade e pelo mesmo índice aplicável às contas vinculadas do FGTS. O casal proprietário então, agora na qualidade de devedores/fiduciante, fulcrada na Lei Federal 9.514/97, na forma dos artigos 22 e seguintes daquele diploma, com o escopo de garantir a dívida confessada, constitui à favor da credora, a propriedade (domínio) resolúvel do imóvel regulado nesta matrícula, a favor da credora/fiduciária, assegurando-lhe, enquanto adimplente, sua livre utilização, por sua conta e risco, desdobrando-se assim a posse, exercendo-a de forma direta e indireta, fiduciante e fiduciária respectivamente. Atribuíram ao imóvel o valor de **R\$ 30.000,00** para efeito da venda em público leilão, cujo mesmo valor, poderá ser revisto na oportunidade daquele, por meio de laudo de avaliação de duas imobiliárias de ilibada reputação. Valerão todas as demais cláusulas e condições transcritas no título. Dou fé.

Jardinópolis (SP)., aos 23 de Dezembro de 2009.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 236/09.

Alessandra Borin Rodrigues - Oficiala Substituta: *Borin*

AV.06/ M. 9.996 - CANCELAMENTO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 53.726

Consigna-se a requerimento da credora, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, de 27 de Outubro de 2014, o

Cancelado



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - Estado de São Paulo

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO AUXILIAR - LIVRO N.º 3

(Lei Federal 6.015 de 31/12/1973 c/c letra d, Item 6, seção II, Capítulo XX Prov. 58/89, do C.G.J.- SP)

REGISTRO N.º

9.996

FICHA N.º

02

cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.05. Dou fé.
Jardinópolis (SP), aos 28 de Outubro de 2014.
Cotado no título - Guia Gare/DR. 203/2014.
Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:

AV.07/ M. 9.996 - RETIFICATÓRIA - Protocolo n.º 53.792
Consigna-se "ex-officio", de conformidade com o §. 1.º do art. 213, art. 176, § 1.º, I e ainda 227, todos da Lei Federal 6.015, de 31/12/1973, para fazer constar que no R.04 o nome correto da compradora é **NULCINEIA NOBILE SOUZA SANTOS**, e, não como constou.
Jardinópolis (SP), aos 11 de Novembro de 2014.
Cotado no título - Guia Gare/DR. 213/2014.
Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:

R.08/ M. 9.996 - VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 70.462 de 01/12/2022
Pelo instrumento particular n.º 0010346211, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5.º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/1964, datado em 29 de novembro de 2022, o casal proprietário **TARLEY DE SOUZA SANTOS** e sua esposa **NULCINEIA NOBILE SOUZA SANTOS**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a: **DANIEL LEITE DE CARVALHO**, brasileiro, técnico enfermagem, RG. 28.197.916-9/SSPSP e CPFME. 176.598.188/30, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, e sua cônjuge **PAULA JULIANI DA SILVA CARVALHO**, brasileira, operadora de caixa, RG. 49.334.604-1/SSPSP e CPFME. 396.468.918/10, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Cap Theophanes Teixeira de Andrade, n.º 440, Pq Pinus; pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais)**, a serem pagos da seguinte maneira: **Recursos Próprios:** R\$75.900,00 pagos diretamente pelos compradores aos vendedores; **Financiamento:** No valor de R\$90.100,00 conforme mútuo concedido pelo Banco Santander, nos termos do registro adiante. As importâncias discriminadas acima serão liberadas e entregue a vendedora, no momento da apresentação daquele instrumento devidamente registrado e depois de cumpridas as exigências descritas no título.
Jardinópolis (SP), aos 07 de dezembro de 2022.
Cotado no título - Guia Gare/DR. 228/2022.
Selo Digital: 119818321000000062648223
Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta:

R.09/ M. 9.996 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 70.462 de 01/12/2022
Pelo mesmo título acima os mutuários/proprietários **DANIEL LEITE DE CARVALHO** e **PAULA JULIANI DA SILVA CARVALHO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2235 e 2041, em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de **R\$98.400,00**, destinada à aquisição do imóvel(R.08) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 408 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da SAC, nelas incluídos o Custo Efetivo Total (CET) de 11,42%, sendo de R\$1.097,35 o valor total do encargo inicial, vencível em 29/12/2022. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$166.000,00** e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do SFH. Dou fé.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KJZ4-E5F4V-QJCWF-DDWHH>



Valide aqui
este documento

Jardinópolis (SP), aos 07 de dezembro de 2022.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 228/2022.

Selo Digital: 1198183210000000062647225

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

AV.10/ M. 9.996 - AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO - Protocolo n.º 77.681 de 04/02/2026
Conforme Ofício de 20/10/2025, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cumprimento de Sentença - Espécies de Contratos, expedida pela 1ª Vara do Foro de Jardinópolis-SP, procede-se a presente, para constar, para os fins do artigo 828 do Código de Processo Civil, que **TARLEY DE SOUZA SANTOS**, CPF. 052.434.126/51, ajuizou **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em face **DANIEL LEITE DE CARVALHO**, CPF. 176.598.188/30, conforme Processo n.º 0000048-58.2025.8.26.0300, que tramita perante a 1ª Vara Foro de Jardinópolis-SP, distribuído em 30/01/2025. Valor da causa R\$35.724,70.
Jardinópolis (SP), aos 06 de fevereiro de 2026.

Cotado no título - Guia Gare/DR. 026/2026.

Selo Digital: 1198183E10A00000235675261 - CNM: 119818.2.0009996-52.

Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

Cancelado

AV.11/M.9.996 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo n.º 77.430 de 05/01/2026
Atendendo requerimento de 25/03/2026, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo, Capital, CEP: 04543-011, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciantes **DANIEL LEITE DE CARVALHO** e **PAULA JULIANI DA SILVA CARVALHO**, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n.º 9514/97. Valor de Referência R\$166.000,00. Dou fé.
Jardinópolis (SP), aos 15 de abril de 2026.

Cotado no título - Guia GARE/DR. 70/2026.

Selo Digital: 1198183310A0000023820526Z - CNM: 119818.2.0009996-52

Marina Bonella Borges - Escrevente: *Marina Bonella Borges*

AV.12/M.9.996 - CANCELAMENTO AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO - Protocolo n.º 79.147 de 12/08/2026
Conforme Mandado de Averbação de Cancelamento, extraída dos Autos da Ação Execução de Título Extrajudicial, processo n.º 0000048-58.2025.8.26.0300, em juízo da 1ª Vara da Comarca de Jardinópolis, procede-se a presente para constar que foi determinado o **cancelamento da averbação de execução, referente AV.10/M.9.996**. Dou fé.

Jardinópolis (SP), aos 17 de agosto de 2026.

Isento de custas e emolumentos.

Selo Digital: 1198183E10A0000024266926V - CNM: 119818.2.0009996-52

Fabiana Pereira dos Santos - Oficial Substituta: *Fabiana Pereira dos Santos*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KJZ4-E5F4V-QJCWF-DDWHH>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - SP - CNS: 11.981-8

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

CERTIDÃO	CUSTAS
CNM: 119818.2.0009996-52	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 9996 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais e das ações pessoais reipersecutórios além do que nela contém até a data de 17/08/2026 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 79147	Emolumentos 0,00 Estado 0,00 Sec. Fazenda 0,00 Registro Civil 0,00 Trib. Justiça 0,00 Ministério Público 0,00 Imposto Municipal 0,00 TOTAL 0,00
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) FABIANA PEREIRA DOS SANTOS OFICIALA SUBSTITUTA
Jardinópolis, 17 de agosto de 2026	



SELO DIGITAL

1198183E30A0000024267026A

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KJZ4-E5F4V-QJC VF-DDWHH>