

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP**
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**MATRÍCULA**

N.º 33.716

FLS. 01 F

IMÓVEL: Um PRÉDIO RESIDENCIAL com 68,54 m² (sessenta e oito metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados) de área construída, que recebeu o n.º 1.713 da Rua ALFEU TADEI, edificado no Lote n.º 10/A, desdobrado do Lote n.º 10 da Quadra "08", do loteamento denominado "PARQUE DAS LARANJEIRAS", nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão/SP, medindo: 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) de frente; 25,00 m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos de ambos os lados; e 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) nos fundos, perfazendo uma área total de 137,50 m² (cento e trinta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados). Confrontando pela frente com a referida via pública; do lado direito de quem se situa de frente para o imóvel, com o lote n.º 09 da quadra "08" da Rua Alfeu Tadei, de propriedade de Luiz Eraldo Silveira Franco e outra; do lado esquerdo com o prédio n.º 1709 da Rua Alfeu Tadei, edificado no lote n.º 10, resultante do desdobramento do lote n.º 10 da quadra "08", do referido loteamento, de propriedade de Wilson Trindade e Valdenice Teixeira da Rocha; e nos fundos com o lote n.º 30 da quadra "08" da Rua Allan Kardec, de propriedade de Cleber Augusto Bastia e Graciane Alves Bastia. Referido imóvel, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Matão/SP, com a inscrição cartográfica n.º 162.44.55.0364.01.001-3, e com o código n.º 31.508.

PROPRIETÁRIOS: GEDSON CORTEZ MAGALHÃES, brasileiro, pintor, RG: 35.893.841-7-SSP/SP, CPF: 288.358.538-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com SILVIA DE SOUZA MAGALHÃES, brasileira, do lar, RG: 14.654.487-SSP/SP, CPF: 074.276.876-72, residentes e domiciliados na Rua Margarete Coelho de Carvalho, n.º 132, Nova Cidade, nesta cidade, *na proporção de 50% (cinquenta por cento)*; WILSON TRINDADE, brasileiro, aposentado, solteiro, RG: 9.902.638-7-SSP/SP, CPF: 862.230.978-91; e VALDENICE TEIXEIRA DA ROCHA, brasileira, do lar, solteira, RG: 20.396.340-4-SSP/SP, CPF: 089.654.528-98, residentes e domiciliados na Rua Erasmo Gonçalves, n.º 1.342, Jardim Esperança, nesta cidade, *na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) cada um.*

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 03 da matrícula n.º 29.518 de ordem, feito aos 23/janeiro/2012, no Livro 02 de Registro Geral, deste Oficial. Matão/SP, 15 de março de 2012.

*** Continua - no verso



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69NYS-YWZYN-7MJJCJ-DF5NZ>

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº 33.716
FLS. 01 V

OFICIAL DI
 DE IN
 Jair Ponc
 OF
 MATÃO - ES

(Prenotação nº 86.408 de ordem, de 06 de março de 2012).

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia n.º 052/2012).(Filme/Rolo nº 5216 de ordem).

Elcio Ricardo Alves
 Escrevente Autorizado

R.01 - 33.716, em 15 de março de 2012.

Por escritura pública de Divisão Amigável, lavrada pela 1ª Tabeliã de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de Matão-SP, Livro nº 42, fls. 192/194, em 01 de março de 2012, prenotada sob nº 86.408 de ordem, aos 06 de março de 2012, os co-proprietários **WILSON TRINDADE** e **VALDENICE TEIXEIRA DA ROCHA**, já qualificados, **HOUVERAM** por divisão amigável o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 15.000,00. (Valor Venal: R\$ 14.969,19).

(Emol:388,98;Est:110,55 ;Ap:81,89;R.Civil:20,47 ;Just:20,47 ;Total:622,36).

(Guia nº 052/2012).(Filme/Rolo nº 5216 de ordem).

Elcio Ricardo Alves
 Escrevente Autorizado

Av.02 - 33.716, em 23 de setembro de 2013.

Procede-se a esta averbação, nos termos da Ata Retificativa de Ofício de Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pela 1ª Tabeliã de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca de Matão-SP, no Livro 54, fls. 191, em 17 de setembro de 2013; e da Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada pela mesma 1ª Tabeliã mencionada, no Livro 54, fls. 081, em 04 de setembro de 2013; prenotadas sob o nº 92.272 de ordem, aos 05 de setembro de 2013, e rerepresentadas aos 17 de setembro de 2013, para ficar constando que, respectivamente, por ocasião da lavratura da Escritura Publica de Compra e Venda que foi registrada sob o nº 03 da matrícula nº 29.518 de ordem, deste Oficial, que é a procedência do imóvel objeto desta matrícula; e da Escritura Pública de Divisão Amigável, registrada sob o nº 01 desta matrícula, o estado civil correto de WILSON TRINDADE era o de DIVORCIADO, e o de VALDENICE TEIXEIRA DA ROCHA era o de VIÚVA, e não como havia constado.

*** Continua - na folha 02 ***

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

OFICIAL DI
 DE IN
 Jair Ponc
 OF
 MATÃO - ES

SABER
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico ao Cidadão

Valide aqui
este documentoREGISTRO
DE IMÓVEIS
MATRÍCULA Nº
33.716
FLS. 02 F
SÃO PAULO**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP**
LIVRO 2 – REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 33.716
FLS. 02 F

(Emol:12,10;Est:3,44;Ap:2,55;R.Civil:0,64;Just:0,64;Total:19,37).

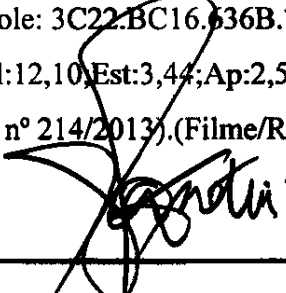
(Guia nº 179/2013).(Filme/Rolo nº 5586 de ordem).


Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado**Av.03 - 33.716**, em 11 de novembro de 2013.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 04 de novembro de 2013, com firma reconhecida, prenotado sob o nº 92.899 de ordem, aos 05 de novembro de 2013 para ficar constando que o número correto do CPF de **VALDENICE TEIXEIRA DA ROCHA** é 089.656.528-98, conforme se verifica do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido pela Internet aos 05 de novembro de 2013, com o Código de Controle: 3C22.BC16.636B.7704, que a acompanha.

(Emol:12,10;Est:3,44;Ap:2,55;R.Civil:0,64;Just:0,64;Total:19,37).

(Guia nº 214/2013).(Filme/Rolo nº 5621 de ordem).


Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado**R.04 - 33.716**, em 11 de novembro de 2013.

Por instrumento particular de compra e venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, (Contrato nº 1.4444.0445753-6), (Origem dos Recursos: SBPE), lavrado em 04 de novembro de 2013, com caráter de escritura pública na forma da legislação do SFH, prenotado sob nº 92.889 de ordem, aos 05 de novembro de 2013, os proprietários já nomeados e qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **SEBASTIÃO PAULO ANTUNES**, brasileiro, proprietário de microempresa, solteiro, RG 25.763.241-4-SSP/SP, CPF 217.339.238-70, residente e domiciliado na Rua Ângelo Maccagnan, nº 110, Jardim Santa Rosa, nesta cidade, pelo valor de R\$ 160.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: valor dos recursos próprios: R\$ 16.000,00; e valor do financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: R\$ 144.000,00 (Valor Venal: R\$ 15.801,50).

(Emol:439,10;Est:124,80;Ap:92,44;R.Civil:23,11;Just:23,11;Total:702,56).

(Custas e Emolumentos calculados e cobrados com redução de 50% em conformidade com o

*** Continua - no verso ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69NYS-YWZYN-7MJCJ-DF5NZ>REGISTRO
DE IMÓVEIS
MATRÍCULA Nº
33.716
FLS. 02 F
SÃO PAULO



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 N.º **33.716**
 FLS. **02 V**

Provimento (CG n.º 23/1012 de 19/09/2012).
 (Guia n.º 214/2013) (Filme/Rolo n.º 5621 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
 Escrevente Autorizado

R.05 - 33.716, em 11 de novembro de 2013.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.04 desta, o proprietário já nomeado e qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 144.000,00, pagáveis através de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e consecutivas, reajustáveis de acordo com o plano convencionado, à taxa de juros nominal reduzida de 8,0000% ao ano, e efetiva reduzida de 8,3000% ao ano, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, vencendo-se a 1ª (primeira) das prestações que na data do contrato tem o valor de R\$ 1.447,33, no dia 15/novembro/2013, e as seguintes em igual dia dos meses subseqüentes. Demais cláusulas e condições constantes do mencionado Instrumento Particular. (Valor do imóvel para fins de venda público leilão R\$ 160.000,00, atualizado monetariamente na forma do título).

(Emol:416,52;Est:118,38;Ap:87,69;R.Civil:21,92;Just:21,92;Total:666,43).

(Custas e Emolumentos calculados e cobrados com redução de 50% em conformidade com o item 1.8.1, das Notas Explicativas da Tabela II, da Lei n.º 11.331/02, com as alterações da Lei n.º 13.290/08).

(Guia n.º 214/2013) (Filme/Rolo n.º 5621 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
 Escrevente Autorizado

Av.06 - 33.716, em 11 de novembro de 2013.

Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular que foi objeto do R.04 desta, para ficar constando a emissão da CCI - Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, Número: 1.4444.0445753-6, Série: 1113, Valor R\$ 144.000,00; Data Base: 04/novembro/2013; **credora CAIXA ECONÔMICA**

*** Continua - na folha 03 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69NYS-YWZYN-7MJCJ-DF5NZ>

OFICIAL DE IN
 DE IN
 Jair Ponc
 OF
 MATÃO - ES

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

OFICIAL DI
 DE IN
 Jair Ponc
 OF
 MATÃO - ES

Safer
 Serviço de Atendi
 Eletrônico Copia

Valide aqui
este documentoREGISTRO
DE IMÓVEIS
MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP**
LIVRO 2 – REGISTRO GERALMATRÍCULA
Nº 33.716
FLS. 03 F

FEDERAL, e devedor SEBASTIÃO PAULO ANTUNES, já qualificado. Forma de Pagamento, Prazo, Atualização Monetária, Sistema de Amortização, e Local de Pagamento, conforme item 7 do Anexo I do Contrato.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 214/2015).(Filme/Rolo nº 5621 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.07 - 33.716, em 02 de maio de 2022.

Fica **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do R.05 desta, em virtude da autorização passada pela credora fiduciária e do item 12.1.2 do instrumento particular que será registrado a seguir.(Valor para Cotação: R\$ 144.000,00).

(Emol:143,67;Est:40,83;Sefaz:27,95;R.Civil:7,56;Just:9,86;Iss:7,18;MinPub:6,89;

Total:243,94).

(Custas e Emolumentos calculados e cobrados com redução de 50% em conformidade com o item 2.2., das Notas Explicativas da Tabela II, da Lei n.º 11.331/02, com as alterações da Lei n.º 13.290/08).

(Guia nº 082/2022).(Filme/Rolo nº 7704 de ordem).

A: rs	D: ca	C: c	R: d
-------	-------	------	------

Selo digital número: 120303331TW000105243YE22A.

A Escrevente Autorizada: *Débora de Araújo* (Débora de Araújo).

Av.08 - 33.716, em 02 de maio de 2022.

Fica **CANCELADA** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** constante da Av.06 desta, em virtude da autorização passada pela credora fiduciária, constante do item 12.1.2 do instrumento particular que será registrado a seguir.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 082/2022).(Filme/Rolo nº 7704 de ordem).

A: rs	D: ca	C: c	R: d
-------	-------	------	------

Selo digital número: 120303331FT000105189YV22T.

*** Continua - no verso ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69NYS-YWZYN-7MJJCJ-DF5NZ>REGISTRO
DE IMÓVEIS
MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69NYS-YWZYN-7MJCJ-DF5NZ>

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 33.716
 Nº
 FLS. 03 V

OFICIAL DI
 DE IN
 Jair Ponc
 OF
 MATÃO - ES

A Escrevente Autorizada: *Débora de Araújo* (Débora de Araújo).

R.09 - 33.716, em 02 de maio de 2022.

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel 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 nº 13.465/2017, (CONTRATO nº 0010303931), lavrado aos 18 de abril de 2022, prenotado sob nº 120.486 de ordem, aos 26 de abril de 2022, o proprietário já nomeado e qualificado, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a RENATO CIRINO DE CARVALHO, brasileiro, metalurgico, RG: 34.719.368-SSP/SP, CPF: 295.452.568-18, na proporção de 50%; e FERNANDA CARLA PAVIN, brasileira, confeiteira, RG: 33.910.747-SSP/SP, CPF: 272.181.858-94, na proporção de 50%; que declaram conviver em união estável, residentes e domiciliados na Rua Cesario Motta, nº 1.755, Casa, Jardim Buscardi, nesta cidade, pelo valor de R\$ 220.000,00, na seguinte Forma de Pagamento: Recursos Próprios: R\$ 4.070,68; Recursos do FGTS, sendo: CPF: 272.181.858-94: R\$ 0,00; CPF: 295.452.568-18: R\$ 50.929,32; e Recursos do Financiamento R\$ 176.000,00.(Valor Venal: R\$ 30.575,98).(Valor de referência conforme decreto 5.383 de 18/01/2022: R\$ 73.746,96).

(Emol:635,41;Est:180,59;Sefaz:123,61;R.Civil:33,45;Just:43,61;Iss:31,77;MinPub:30,50; Total:1.078,94).

(Custas e Emolumentos calculados e cobrados com redução de 50% em conformidade com o Provimento CG nº 23/2012 de 19/09/2012).

(Guia nº 082/2022).(Filme/Rolo nº 7704 de ordem).

A: rs	D: ca	C: c	R: d
-------	-------	------	------

Selo digital número: 120303321WV000105190NF22J.

A Escrevente Autorizada: *Débora de Araújo* (Débora de Araújo).

R.10 - 33.716, em 02 de maio de 2022.

Por instrumento particular mencionado no R.09 desta, os proprietários já nomeados e qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à

*** Continua - na folha 04 ***

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

OFICIAL DI
 DE IN
 Jair Ponc
 OF
 MATÃO - ES

Safes
 Serviço de Atualização
 Eletrônica Cooperativa

CNM 120303.2.0033716-90

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP**
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA**
Nº 33.716
FLS. 04 F

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.235 e 2.041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, para o pagamento da dívida de R\$ 176.000,00, pagáveis através de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, reajustáveis de acordo com o plano convencionado Sistema de Amortização SAC, à taxa de juros sem bonificação nominal de 10,9259% ao ano, taxa de juros sem bonificação efetiva de 11,4900% ao ano, taxa de juros sem bonificação nominal e efetiva de 0,9105% ao mês; e taxa de juros bonificada nominal de 9,1006% ao ano, taxa de juros bonificada efetiva de 9,4900% ao ano, taxa de juros bonificada nominal e efetiva de 0,7584% ao mês, vencendo-se a 1ª (primeira) das prestações, que na data do contrato tem o valor de R\$ 1.910,20, no dia 18 de maio 2022, e as seguintes em igual dia dos meses subseqüentes. Demais cláusulas e condições constantes do mencionado Instrumento Particular. (Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 221.000,00).

(Emol:583,66;Est:165,88;Sefaz:113,54;R.Civil:30,72;Just:40,06;Iss:29,18;MinPub:28,02; Total:991,06).

(Custas e Emolumentos calculados e cobrados com redução de 50% em conformidade com o item 1.8.1. das Notas Explicativas da Tabela II, da Lei n.º 11.331/02, com as alterações da Lei n.º 13.290/08).

(Guia n.º 082/2022).(Filme/Rolo n.º 7704 de ordem).

A: rs	D: ca	C: c	R: d
-------	-------	------	------

Selo digital número: 120303321WP000105191GB222.

A Escrevente Autorizada: *Débora de Araújo*, (Débora de Araújo).

Av.11 - 33.716, em 19 de julho de 2024.

Por Requerimento para Averbação da Consolidação da Propriedade, datado de 11 de julho de 2024, cujos documentos foram confeccionados e assinados digitalmente, sob a forma de documentos eletrônicos, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP 2200-2 de 24 de agosto de 2001, juntados aos autos de

*** Continua - no verso ***

REGISTRO
DE IMÓVEIS
OFICIAL
DE SÃO PAULO

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69NYS-YWZYN-7MJCJ-DF5NZ>

REGISTRO
DE IMÓVEIS
OFICIAL
DE SÃO PAULO

CNM 120303.2.0033716-90



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

[Handwritten Signature]

MATRÍCULA
N.º 33.716
FLS. 04 V

intimação, prenotado sob o n.º 129.898 de ordem, em 04 de junho de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou **CONSOLIDADA** no fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo em vista ao não atendimento pelos fiduciantes **RENATO CIRINO DE CARVALHO** e **FERNANDA CARLA PAVIN**, já qualificados, as intimações feitas aos mesmos em 13 de junho de 2024, cuja cópias acham-se encartadas as fls. 24 e 31 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R\$ 4.422,22 recolhido em 10 de julho de 2024, e foi consignado na guia do ITBI o valor de R\$ 221.000,00 (duzentos e vinte e um mil reais) para fins de consolidação da propriedade. (Valor Venal: R\$ 55.157,10). (Emol:366,64;Est:104,20;Sefaz:71,32;R.Civil:19,30;Just:25,16;Iss:18,33;MinPub:17,60; Total:622,55).

(Guia nº 137/2024).(Filme/Rolo nº 8256 de ordem).

A: re	D: re	C: e	R: re
-------	-------	------	-------

Selo digital número: 120303331XJ000184740RP24C.

A Escrevente Autorizada: *[Handwritten Signature]*, (Débora de Araújo).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MATÃO - SP
Jair Ponceano Nunes - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta Matrícula, em forma reprográfica nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS GERAIS, integralmente notificadas na presente xerocópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias.



Matão, 19 de julho de 2024.

Débora de Araújo
Escrevente Autorizada

Selo digital nº: 1203033C3FB000184741CH24V.

Custas correspondentes recolhidas conforme Guia N.º. 137/2024.

Ao Oficial	Ao Estado	Ao Sefaz	Ao Sinoreg	Ao T.J	Ao ISS	Ao MP	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,11	R\$ 2,03	R\$ 71,69

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69NYS-YWZYN-7MJCJ-DF5NZ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado