



Valide aqui este documento

CNM nº 120386.2.0049244-73

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA 49.244	FOLHA 01
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

Distrito <u>SERTÃOZINHO</u>	Urbano (<input checked="" type="checkbox"/>) C.P.M. <u>01051421794012-3985400-7</u>
Município <u>SERTÃOZINHO</u>	Rural () INCRA _____
Situação <u>Condomínio EDIFÍCIO SAN FRANCISCO – Apartamento nº 12 – 1º Pavimento Tipo</u>	
Denominação <u>RUA CORONEL FRANCISCO SCHMIDT, Nº 1.794</u>	

MATRÍCULA Nº 49.244 Protocolo nº 87.293 (30/11/2005) **29 DE DEZEMBRO DE 2005**

IMÓVEL: O apartamento residencial nº 12 (doze), localizado no 1º Pavimento Tipo do Condomínio EDIFÍCIO SAN FRANCISCO, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho/SP, na Rua Coronel Francisco Schmidt, nº 1.794, contendo a área privativa de 153,73 metros quadrados, área comum de 64,3543 metros quadrados (sendo 33,7472 metros quadrados de área comum coberta e 30,6071 metros quadrados de área comum descoberta) e área total 218,0843 metros quadrados, e fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,02426650, confrontando de quem do apartamento olha para a rua, na frente com projeção do apartamento térreo onde localizadas área de lazer, solarium, playground e jardins; do lado direito com apartamento de nº 11; do lado esquerdo com projeção do prédio nº 1.772 da rua Cel. Francisco Schmidt; e, nos fundos com projeção do pavimento térreo onde localizada área de vagas de garagens, cabendo duas vagas de garagens acessórias de nºs 18 e 18-A, contendo, cada uma, a área útil de 10,3500 metros quadrados, área comum de 3,0752 metros quadrados (sendo 1,6126 metros quadrados de área comum coberta e 1,4626 metros quadrados de área comum descoberta) e área total de 13,4252 metros quadrados, correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00115957. O terreno onde se assenta o edifício contém 1.632,39 metros quadrados e está devidamente descrito na matrícula nº 33.953. CPM nº 01.0514.2.1794.012 - código nº 39.854.00.7.

PROPRIETÁRIOS: 1) **4,804413%** de JOSÉ ALBERTO GIMENEZ, RG nº 4.660.710/SP e CPF nº 744.812.078/68, comerciante, e sua mulher MARIA TERESA CHAIM GIMENEZ, RG nº 5.663.154/SP e CPF nº 145.777.278/20, professora, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 181, Edifício San Francisco; 2) **2,658564%** de ANTONIO JOÃO GIMENES, RG nº 3.639.620/SP e CPF nº 366.968.978/87, comerciante, e sua mulher HELOISA SCATENA GIMENES, RG nº 4.425.318/SP e CPF nº 366.967.658/91, professora, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Carlos Gomes nº 949; 3) **2,658564%** de JOSÉ SARRASSINI, RG nº M-796.414/MG e CPF nº 152.742.846/04, presidente executivo, e sua mulher EVANIRA DE FÁTIMA SILVA SARRASSINI, RG nº M-590.008/MG e CPF nº 192.413.996/00, professora, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 11, Edifício San Francisco; 4) **2,658564%** de PAULO HENRIQUE ANDRUCIOLI, RG nº 18.293.614-4/SP e CPF nº 071.550.648/07, comerciante, e sua mulher ELAINE SIMÕES ANDRUCIOLI, RG nº 27.094.041-8/SP e CPF nº 263.612.428/46, comerciante, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 12, Edifício San Francisco; 5) **2,658564%** de ANGELO DE PAULA GUIDI, RG nº 15.281.011-0/SP e CPF nº 084.124.048/58, engenheiro agrônomo, casado em separação de bens, na vigência

(continua no verso) ✕

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UCCT-5YLDX-XRLTZ-LSXH6>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0049244-73

MATRÍCULA
49.244

FOLHA
01

VERSO

da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial, registrado sob nº 6.742, no livro 3-auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, com CRISTIANA ROGÉRIA DURIGAN GUIDI, RG nº 23.719.393-0/SP e CPF nº 194.946.098/32, auxiliar administrativo, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 21, Edifício San Francisco; **6) 2,658564%** de MARIA HELENA TIENGO STEFANI, RG nº 9.126.162-4/SP e CPF nº 047.458.648/09, brasileira, viúva, empresária, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 22, Edifício San Francisco; **7) 2,658564%** de RICARDO AURÉLIO RISSI, RG nº 13.594.289/SP e CPF nº 052.975.368/55, auditor, e sua mulher MARIA REGINA DE SOUZA RISSI, RG nº 12.851.444/SP e CPF nº 062.617.328/09, secretária, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 31, Edifício San Francisco; **8) 2,658564%** de JULIA APARECIDA DE CASTRO VANZELA, RG nº 4.973.886-0/SP e CPF nº 327.887.208/82, professora, e seu marido AUGUSTO FERNANDO VANZELA, RG nº 3.059.084/SP e CPF nº 034.075.278-53, agricultor, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Sebastião Sampaio, nº 89, Jardim 5 de Dezembro; **9) 2,658564%** de ANA CLAUDIA VOLPE, RG nº 15.465.223/SP e CPF nº 087.806.288/26, brasileira, solteira, fisioterapeuta, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 41, Edifício San Francisco; **10) 2,658564%** de DORIVAL BRUSTELLO, RG nº 1.434.367/SP e CPF nº 074.095.758/91, aposentado, e sua mulher EDMÉA DE SOUZA GOMES BRUSTELLO, RG nº 5.075.281/SP e CPF nº 026.631.848/70, aposentada, serventuária da justiça, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 42, Edifício San Francisco; **11) 5,317128%** de RENATO TONIELLO, RG nº 3.130.974/SP e CPF nº 053.128.178/72, industrial, e sua mulher OLINDA BELEZINI TONIELLO, RG nº 16.237.977/SP e CPF nº 186.570.138/60, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 51, Edifício San Francisco; **12) 2,658564%** de JOSÉ MARIA CARNEIRO, RG nº 4.785.597-6/SP e CPF nº 075.190.528/34, programador, e sua mulher MARIA BERTOLDO DE LIMA CARNEIRO, RG nº 6.084.544/SP e CPF nº 215.619.858/64, escriturária, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 52, Edifício San Francisco; **13) 2,658564%** de MARCOS ROGÉRIO FABRIS ZAMONER, RG nº 18.144.853/SP e CPF nº 145.444.428/26, médico, e sua mulher ADRIANA CANESIN MAZZER ZAMONER, RG nº 16.553.913-6/SP e CPF nº 141.090.488/18, professora, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 61, Edifício San Francisco; **14) 2,658564%** de JOEL NORBERTO, RG nº 5.277.439/SP e CPF nº 622.543.838/68, engenheiro agrônomo, e sua mulher ANTONIA LAVEZZO NORBERTO, RG nº 8.672.082/SP e CPF nº 315.326.558/51, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 62, Edifício San Francisco; **15) 2,658564%** de CARLOS AUGUSTO FERNANDES MOLINA, RG nº 16.653.965-X/SP e CPF nº 112.665.558/02, médico, e sua

(continua em folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UCCT-5YLDX-XRLTZ-LSXH6>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0049244-73

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA	FOLHA
49.244	02
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL

mulher ANA PAULA FERNANDES BARTHOLOMEU MOLINA, RG nº 22.626.472-5/SP e CPF nº 195.015.398/30, comerciante, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 71, Edifício San Francisco; **16) 5,317128%** de JOSÉ ROBERTO MARTINELLI, RG nº 6.274.204/SP e CPF nº 542.082.708/53, industrial, e sua mulher ISABEL TEREZINHA SOLDERA MARTINELLI, RG nº 9.526.647/SP e CPF nº 273.011.888/89, escriturária, brasileiros, casados em comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 5.093, no livro 3-auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Dr. Antonio Furlan Junior nº 1.411, apartamento nº 902, Edifício Guilherme Volpe; **17) 2,658564%** de MARCUS ANTONIO FRANCISCO, RG nº 19.974.718/SP e CPF nº 118.398.268/27, vendedor, e sua mulher ROSIMEIRE TURINI GUERMANDI FRANCISCO, RG nº 21.697.554/SP e CPF nº 186.457.238/83, secretária, brasileiros, casados em comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 7.239, no livro 3-auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 91, Edifício San Francisco; **18) 2,658564%** de ITAMAR DOS SANTOS CUNHA, RG nº 13.235.155-9/SP e CPF nº 036.198.308/51, industrial, e sua mulher LENICE MARIA DA SILVA CUNHA, RG nº 18.290.338/SP e CPF nº 058.970.888/02, professora, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Barão do Rio Branco nº 359; **19) 2,658564%** de FABIANO PORTUGAL SPONCHIADO, RG nº 21.878.009/SP e CPF nº 196.381.898/94, administrador de empresa, e sua mulher CARLA DOMINGUES DOS SANTOS SPONCHIADO, RG nº 29.092.156-9/SP e CPF nº 286.423.658/38, biomédica, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 101, Edifício San Francisco; **20) 2,658564%** de MARCIO HENRIQUE GUIMARÃES PAGNANO, RG nº 3.201.212-3/SP e CPF nº 366.671.028/04, engenheiro civil, e sua mulher ROSALI MARIA DAL SECCO PAGNANO, RG nº 4.778.857-4/SP e CPF nº 557.190.668/53, professora, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Cel. Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 102, Edifício San Francisco; **21) 2,658564%** de SERGIO HIDEKI TATEISHI, RG nº 11.840.242/SP e CPF nº 048.555.918/82, engenheiro eletrônico, e sua mulher VALENTINA NOGUEIRA DE ARAUJO TATEISHI, RG nº 20.403.704/SP e CPF nº 150.688.568/35, funcionária pública estadual, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 111, Edifício San Francisco; **22) 7,462977%** de JÓÃO LUIZ SVERZUT, RG nº 3.281.532/SP e CPF nº 185.415.938/00, industrial, e sua mulher LEILA MARIA APARECIDA ZANINI SVERZUT, RG nº 4.491.234/SP e CPF nº 040.439.928/23, professora, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 182, Edifício San Francisco; **23) 2,658564%** de JOSÉ FRANCISCO MURCIA, RG nº 5.804.023/SP, motorista, e sua mulher ANTONIA EUNICE BRAGA MURCIA, RG nº 14.374.278/SP, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 122, Edifício San Francisco, inscritos no CPF/MF nº 550.510.658-72; **24) 2,658564%** de SIDNEI ROBERTO GALLORO, RG nº

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UCCT-5YLDX-XRLTZ-LSXH6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



MATRÍCULA
49.244FOLHA
02

VERSO

7.729.317/SP e CPF nº 289.372.106/06, engenheiro químico, e sua mulher BETE MARIA MACEDO OLIVEIRA GALLORO, RG nº 27.720.897-X/SP e CPF nº 288.255.866/04, pedagoga, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 131, Edifício San Francisco; **25) 2,658564%** de JOSÉ SILVIO MARTINELLI, RG nº 7.886.521-9/SP e CPF nº 745.773.448/15, comerciante, e sua mulher ELAINE APARECIDA SAVIGNANO MARTINELLI, RG nº 13.594.084/SP e CPF nº 175.449.428/56, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 3.004, no livro 3-auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 132, Edifício San Francisco; **26) 2,658564%** de BRUNO MARRQUES GUIDI, RG nº 9.259.653/SP e CPF nº 026.412.578/90, agricultor, brasileiro, separado consensualmente, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 141, Edifício San Francisco; **27) 2,658564%** de PAULO CESAR LEÃO CARPI, RG nº 8.336.382/SP e CPF nº 071.628.658/01, advogado, e sua mulher ROZANA CLAUDIA GIMENES CARPI, RG nº 11.863.865/SP e CPF nº 071.514.088/46, professora, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 142, Edifício San Francisco; **28) 2,658564%** de ALEXANDRE GALLO LOPES, RG nº 5.385.609/SP e CPF nº 030.679.738/01, cirurgião dentista, e sua mulher DILZA MARIA LIMA NOGUEIRA LOPES, RG nº 5.870.270-2/SP e CPF nº 038.269.288/81, cirurgião dentista, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 151, Edifício San Francisco; **29) 2,658564%** de NELI MATIAS DOS SANTOS, RG nº M-4.032.827/MG e CPF nº 096.684.278/23, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 152, Edifício San Francisco; **30) 2,658564%** de BENEDITO APARECIDO SINASTRE, RG nº 8.336.335/SP e CPF nº 046.467.338/03, gerente de compras, e sua mulher ALAIR AGOSTINHO SINASTRE, RG nº 14.908.087/SP e CPF nº 159.964.118/65, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4.462, no livro 3-auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 161, Edifício San Francisco; **31) 2,658564%** de CLÉSIO JOSÉ ZAMONER, RG nº 10.772.882/SP e CPF nº 550.896.588/20, brasileiro, empresário, separado consensualmente, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Terêncio Riciardi nº 99 e ELCI TEREZINHA FABRIS, RG nº 10.772.881/SP e CPF nº 167.243.548/03, escriturária, brasileira, separada consensualmente, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 162, Edifício San Francisco; **32) 2,658564%** de LUIZ CARLOS JANUÁRIO CALOR, RG nº 9.645.174/SP e CPF nº 019.782.458/74, comerciante, e sua mulher LENI MARGARETH ANDRIOLI CALOR, RG nº 11.885.237-1/SP e CPF nº 005.749.738/93, comerciante, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Plácido Sarti nº 1.694, Jardim 5 de Dezembro; e, **33) 2,658564%** de JOÃO CARLOS GUIDI, RG nº 3.787.255/SP e CPF nº 204.270.348/68, agricultor, e sua mulher MARIA CRISTINA MARTINUCCI GUIDI, RG nº 8.582.865-8/SP e CPF nº 247.932.098/74, do lar, brasileiros, (continua em folhas 03)





Valide aqui
este documento

CNM nº 120386.2.0049244-73

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

49.244

FOLHA

03

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

casados em comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 172, Edifício San Francisco.

REGISTRO ANTERIOR: R-15/ 10.879 de 24 de setembro de 1992; R-13/ 27.277 de 21 de setembro de 1998; R-4/ 33.953 de 29 de dezembro de 2005; e, Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº R-6/ 33.953 de 29 de dezembro de 2005, todos do Livro 2 – Registro Geral. A Convenção do Condomínio foi registrada sob o nº 8.189 em 29 de dezembro de 2005, no Livro 3 – Registro Auxiliar, todos desta serventia. Sertãozinho, 29 de dezembro de 2005. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

R-1/ 49.244 - **29 DE DEZEMBRO DE 2005** - Prot.87.293 (30/11/2005) - (Atribuição)
 Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Instituição, Especificação, Convenção de Condomínio e Atribuição de Unidades Autônomas, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta Comarca em 18 de novembro de 2005, no livro nº 337, página nº 225, verificou-se que a unidade autônoma objeto desta matrícula, foi atribuída a **PAULO HENRIQUE ANDRUCIOLI**, RG nº 18.293.614-4/SP e CPF nº 071.550.648/07, comerciante, e sua mulher **ELAINE SIMÕES ANDRUCIOLI**, RG nº 27.094.041-8/SP e CPF nº 263.612.428/46, comerciante, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Coronel Francisco Schmidt nº 1.794, apartamento nº 12, Edifício San Francisco, em face do coeficiente de investimento que lhe(s) competia no empreendimento para a construção do Edifício San Francisco, a qual foi avaliada em R\$ 101.573,75 (cento e um mil, quinhentos e setenta e três reais e setenta e cinco centavos). Vr Veral: R\$ 60.687,93. Sertãozinho, 29 de dezembro de 2005. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

R.2/ 49.244 - **11 DE OUTUBRO DE 2019** - Prot. 182.476 (24/09/2019) - (HIPOTECA/1º GRAU)
 Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 753874, emitida nesta cidade aos 24 de setembro de 2019, microfilmada neste Ofício, com **VENCIMENTO** nesta cidade, previsto para o dia 30 de agosto de 2023, na qual figuram como **EMITENTE:** a firma individual do proprietário, cujo nome empresarial é **PAULO HENRIQUE ANDRUCIOLI**, com sede nesta cidade, na Rua Barão do Rio Branco nº 921, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.482.860/0001-22; como **CREDORES:** **SICCOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Pio Dufles nº 128, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.328.769/0001-81; como **AVALISTAS/GARANTIDORES HIPOTECANTES:** os proprietários **PAULO HENRIQUE ANDRUCIOLI** e sua mulher **ELAINE SIMÕES ANDRUCIOLI**, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros a favor da CREDORA, juntamente com o imóvel da matrícula nº 4.768, para garantir o pagamento da dívida no valor de **R\$ 1.900.000,00** (um milhão e novecentos mil reais), que será paga em 48 (quarenta e oito) prestações mensais e consecutivas, calculadas conforme Sistema de Amortização SAC DECRESCENTE, vencendo-se a primeira prestação aos 30 de setembro de 2019 e a última aos 30 de agosto de 2023, tendo como **ENCARGOS FINANCEIROS** juros remuneratórios à taxa de 0,64% ao mês, incidentes sobre o saldo devedor da operação, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal, conforme periodicidade de pagamento prevista na cédula, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes do título. Selo Digital: 12038632100000004095019J
 Sertãozinho, 11 de outubro de 2019. O Oficial Substituto:

Vide Av.3 Cancelada

Luiz Antonio Mermejo
Luiz Antonio Mermejo

Microfilme 8.299-KC/1M---
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UCCT-5YLDX-XRLTZ-LSXH6>

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 nº 120386.2.0049244-73

MATRÍCULA
49.244

FOLHA
03

VERSO

Av.3/ 49.244 - 15 DE SETEMBRO DE 2023 - Prot. 215.066 (13/09/2023) - (cancelamento)
 Fica cancelada a hipoteca objeto do **R.2/49.244**, conforme autorizado pela Credora no Instrumento Particular firmado nesta cidade, aos 29 de agosto de 2023.

Selo Digital: 120386331000000013741723M.

Sertãozinho, 15 de setembro de 2023. O Oficial:

Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 9.269-MB/IS-----

R.4/ 49.244 - 28 DE SETEMBRO DE 2023 - Prot. 215.068 (13/09/2023) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
 Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010390016, emitida na cidade de São Paulo/SP, aos 12 de setembro de 2023, microfilmada neste Ofício, com **VENCIMENTO** na cidade de São Paulo/SP, previsto para o dia 12 de setembro de 2028, na qual figuram: como **CREADOR/ FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42 e NIRE 35300332067, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235; como **EMITENTE BENEFICIÁRIA DO FINANCIAMENTO**, a firma individual de **ELAINE SIMÕES ANDRUCIOLI**, cujo nome empresarial é **ELAINE SIMOES ANDRUCIOLI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.074.725/0001-85 e NIRE 35117426970, com sede nesta cidade, na Rua Cel. Francisco Schmidt nº 1797, Centro, os proprietários **PAULO HENRIQUE ANDRUCIOLI** e sua mulher **ELAINE SIMÕES ANDRUCIOLI**, já qualificados, na qualidade de **GARANTIDORES FIDUCIANTES**, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, a favor do Credor, em garantia da dívida referente a um empréstimo concedido à emitente, no valor de **R\$ 758.000,00** (setecentos e cinquenta e oito mil reais), que será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, no valor total inicial de R\$ 19.121,97 cada uma, vencendo a primeira aos 12 de outubro de 2023 e a última aos 12 de setembro de 2028, tendo como **ENCARGOS FINANCEIROS** juros remuneratórios efetivos de 1,4022% ao mês e 18,1867% ao ano, capitalizados mensalmente, atualização do saldo devedor descrita no contrato; e, o prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência de 60 dias. Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 1.083.000,00; e, que compareceram no título na qualidade de **FIADORES**: os proprietários **PAULO HENRIQUE ANDRUCIOLI** e sua mulher **ELAINE SIMÕES ANDRUCIOLI**, já qualificados. As partes comprometeram-se ao integral cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes da cédula; e, que este registro é efetuado de conformidade com a orientação do C. Conselho Superior da Magistratura, conforme se lê do V. Acórdão da Ap. Cível nº 821-6/9 da Comarca de Piracicaba/SP, publicado no D.O.E. de 08 de agosto de 2008.

Selo Digital: 120386321000000013972723F.

Sertãozinho, 28 de setembro de 2023. O Oficial:

Francisco
José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 9.278-MB/IS-----

Av.5/ 49.244 - 23 DE ABRIL DE 2026 - Prot. 236.027 (16/12/2025) - (consolidação/propriedade)
 Faço esta averbação a requerimento do credor firmado na cidade de São Bernardo do Campo/SP, aos 06 de abril de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01507873C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 1.083.000,00** (um milhão e oitenta e três mil reais), em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/1997, e tendo em vista que, foi a emitente beneficiária do financiamento, a firma individual de **ELAINE SIMÕES ANDRUCIOLI**, cujo nome empresarial é **ELAINE SIMOES ANDRUCIOLI**, já qualificada, bem como os proprietários **PAULO HENRIQUE ANDRUCIOLI** e sua mulher **ELAINE SIMÕES ANDRUCIOLI**, já qualificados, na qualidade de garantidores fiduciantes, devidamente notificados a saldarem os débitos
 (continua em folhas 04) *



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO - SP
Avenida. Antonio Paschoal nº 175 - Nova Sertãozinho - Fone (16) 3942-5618
Sertãozinho - SP - CEP 14160-005
CNPJ: 51.797.629/0001-45
Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

CNM nº 120386.2.0049244-73

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

49.244

FOLHA

04

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.4/49.244, deixando entretanto de purgarem a mora no prazo legal. **CONDIÇÃO:** O fiduciário deverá cumprir as obrigações de promoção de público leilão na forma prevista no artigo 27 e seus parágrafos da Lei Federal nº 9.514/1997, bem como da cláusula 12 e seguintes do contrato, posteriormente, tais obrigações (certidão de leiloeiro + quitação da dívida passadas aos devedores), deverão ser noticiadas ao registrador (parágrafo 6º, do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. CPM nº 01.0514.2.01794.012, código 3985400. CEP: 14160-710. Valor Venal: R\$ 191.009,58.

Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini

Selo Digital: 1203863310000000319648267. Sertãozinho, 23 de abril de 2026.

O Escrevente Habilitado:

A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini

Andreia Cristina Corbo Mussin Storto

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao SEFAZ.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil: R\$		2,33
Ao Trib. Just: R\$		3,03
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Ao Município.: R\$		0,88
Total.....:	R\$	73,72

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que, além do certificado na matrícula, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias abrangendo o imóvel. CERTIFICO finalmente que, a presente certidão digital foi extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.

Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s):

238696-DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO de 31/03/2026.

Último ato: AV.5

Sertãozinho-SP, 23 de abril de 2026.

Assinado digitalmente, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, por:

DANIELA ELIAS FRANCISCO
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:

1203863C3000000031964926L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UCCT-5YLDX-XRLTZ-LSXH6>

Certidão de ato praticado protocolo nº: 236027

Controle:



203142

Página: 0007/0007

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR