

MATRÍCULA

9.254

FÓLHA

01

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PITANGUEIRAS - SP**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pitangueiras, 05 de Novembro de 1.997.-

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, sem possuir benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de Pitangueiras - SP., constituído pelo lote 19 (dezenove) da Quadra "02", do loteamento residencial e comercial "JARDIM VENEZA", com frente para a RUA DOIS (02), o qual tem as seguintes medidas e confrontações:- 8.00m. (oito metros), de frente para a rua dois; 20.00m. (vinte metros), pelo lado direito do observador, na confrontação com o lote 18; 20.00m. (vinte metros), pelo lado esquerdo, na confrontação com o lote 20; e, 8,00m. (oito metros), nos fundos, na confrontação com o lote 47, perfazendo a área calculada de 160,00m2. (cento e sessenta metros quadrados), imóvel esse que sua metragem de frente inicia-se à 137,00m. do início da curva da esquina da rua Dois com a rua Seis, e, seu término dista conseqüentemente à 145,00m. daquele mesmo ângulo; situado que esta com frente para a rua Dois, na quadra completada pela Rua Seis, Estrada Municipal, (continuação da rua José Tosi), e, Rua Hum, imóvel esse devidamente cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob nº 1.21.051.1900/4." **PROPRIETÁRIA:-NOVA TAQUARITINGA-EMPREENDEIMENTOS S/C. LTDA.**, com sede na rua Rui Barbosa, nº 519 - Taquaritinga - SP., inscrita no CGC. Do MF. sob nº01.354.566/0001-84.- **TÍTULO AQUISITIVO:- R. 007 (aquisição), e, R.011 (loteamento) da Matrícula nº 6.793 do Livro 02 - Registro Geral - desta Serventia, datada de 16/05/1989.-O OFICIAL:-** (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

Prot. nº 36.972.-

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.-

Av. 001/9.254.- Em 08 de dezembro de 2009 - "De Ofício" nos termos do art. 213, I, "c" da Lei Federal nº 6015/73, procedo a presente para constar que a RUA DOIS, por força do Decreto Municipal nº 1.712/97 datado de 01/10/1997, passou a denominar **ANTONIO MAZER.- O OFICIAL:-** (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

Prot. nº 36.972.-

CADASTRO DO IMÓVEL.-

Av. 002/9.254.- Em 08 de dezembro de 2009 - Por força de requerimento constante da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Livro nº 130, fls. nº 168/170, em data de 30/01/2006, nas Notas do Tabelionato Local, devidamente instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, que ficará arquivada neste ofício, procedo a presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se devidamente cadastrado junto a Prefeitura Municipal local, sob nº 1.21.051.1900.- **O OFICIAL:-** (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

Prot. nº 36.972.-

DENOMINAÇÃO DA PROPRIETÁRIA.-

Av. 003/9.254.- Em 08 de dezembro de 2009 - Por força de requerimento constante da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Livro nº 130, fls. nº 168/170, em data de 30/01/2006, nas Notas do Tabelionato Local, e, documentos (Atos Constitutivos), que acham-se arquivados neste ofício, procedo a presente para constar que a proprietária a firma **NOVA TAQUARITINGA EMPREENDEIMENTOS S/C. LTDA.**, por força de Alteração datada de 27/08/1998, passou a denominar-se **NOVA TAQUARITINGA CONSTRUÇÕES E EMPREENDEIMENTOS LTDA.**, e, finalmente esta por Alteração datada de 12/01/2004, passou a denominar-se **PEDREIRA SAID - EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com a mesma inscrição no CNPJ. ou seja nº 01.354.566/0001/84, porém com endereço na Rodovia SP-255, Km. 04 - Rodovia Ribeirão Preto - Araraquara.- **O OFICIAL:-** (SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

Prot. nº 36.972.-

COMPRA E VENDA.-

R. 004/9.254.- Em 08 de dezembro de 2009 - Por força da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Livro nº 130, fls. nº 168/170, em data de 30/01/2006, nas Notas do Tabelionato Local, a proprietária **PEDREIRA SAID EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 11.226,52, o qual tem o valor venal no presente exercício na importância de R\$ 705,60 em favor da Sra. **ELISANGELA APARECIDA ALVES**, autônoma, separada judicialmente, RG. nº 45.602.374-4-SSP-SP., CPF. do MF. sob. nº 318.909.048-30, residente e domiciliada

CONTINUA NO VERSO.....

MATRÍCULA

9,254

FÓLHA

01

VERSO

nesta cidade, na Rua Antonio Mazzer nº 93, todos brasileiros, capazes.- O OFICIAL:-
(SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

Prot. nº 044104.-

IDENTIFICAÇÃO.-

Av. 005/9.254.- Em 16 de janeiro de 2012.- Por força de requerimento constante da Escritura Pública de Venda e Compra, Lavrada no Livro nº 159, Fls. nº 299/301, datada de 07/12/2011, nas Notas do Tabelionato Local, devidamente instruída com documento de identificação (RG/CNH), que ficará arquivado neste ofício, procedo a presente para constar que a proprietária Sra. **ELISANGELA APARECIDA ALVES**, é portadora do RG. nº 45.602.374-SSP-SP.- O OFICIAL:-

Prot. nº 044104.-

COMPRA E VENDA.-

R. 006/9.254.- Em 16 de janeiro de 2012 - Por força da Escritura Pública de Venda e Compra, Lavrada no Livro nº 159, Fls. nº 299/301, datada de 07/12/2011, nas Notas do Tabelionato Local, a proprietária Sra. **ELISANGELA APARECIDA ALVES**, acima qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 12.000,00, o qual tem o valor venal no presente exercício na importância de R\$ 11.615,18, em favor da Sra. **CRISTIANA APARECIDA SANTOS**, dama do lar, separada judicialmente, RG. nº 32.343.199-9-SSP-SP., CPF. do MF. sob nº 166.383.218-89, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Mazer nº 403, todos brasileiros, capazes.- O OFICIAL:-

Prot. nº 060348. -

EDIFICAÇÃO. -

Av. 007/9.254.- Em 24 de agosto de 2023.- Por força de Requerimento Particular, datado de 15/08/2023, da proprietária Sra. **CRISTIANA APARECIDA SANTOS**, acima qualificada, devidamente instruído com Certidão de Construção, Habite-se nº 094/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal Local, e, CND. expedida pelo INSS sob o controle nº 7267-431C-4B71-11EE, que ficarão arquivadas neste ofício, procedo a presente para constar que a mesma **EDIFICOU** no imóvel objeto da presente matrícula, **UMA ÁREA RESIDENCIAL E COMERCIAL**, a qual é emplacada sob nº 93, da **RUA ANTONIO MAZZER**, sendo uma área residencial de 115,45m²., e, uma área comercial de 32,20m²., totalizando uma área construída de 147,65m²., (cento e quarenta e sete metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), projeto aprovado no exercício de 2023, com o valor venal de R\$ 16.899,12, e de conformidade com o SINDUSCON, tem o valor de R\$ 376.110,03.- (selo digital TJSP nº 123760331000000006937923A) O OFICIAL SUBSTITUTO:-

Prot. nº 060446.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

R. 008/9.254. Em 05 de setembro de 2023.- Por força da **Cédula de Crédito Bancário nº 0010390768**, datada de 31/08/2023, emitida pela Sra. **ELISANGELA APARECIDA ALVES**, acima qualificada, e, a proprietária Sra. **CRISTIANA APARECIDA SANTOS**, acima qualificada, na qualidade de garantidora, **deu** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, devidamente inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Juscelino Kubistchek nº 2.041 e 2.235, Cep. 04543-011, para garantia total do crédito de R\$ 191.988,21 - Taxa de Juros Remuneratórios Efetivos: 1,4491% ao mês - 18,8450% ao ano - Prazo: 240 (duzentos e quarenta), parcelas - Valor da Parcela: R\$ 2.950,15 - Periodicidade das Parcelas: Mensais - Vencimento da Primeira Parcela: 31/10/2023 - Vencimento da última Parcela: 31/08/2043 - Encargos Moratórios: Juros de 1% ao mês - Multa de 2% - Custo Efetivo Total: 19,09% ao ano, o qual ficou estabelecido no Quadro V, que para fins de **LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL**, com fulcro ao art. 24, inciso VI, da Lei acima, que o imóvel tem o valor de avaliação de R\$ 354.000,00 (trezentos e cinquenta e quatro mil reais) nas condições constantes da cédula, a qual ficará uma via não negociável, arquivada neste ofício.- (selo digital TJSP

MATRÍCULA

9.254

FÔLHA

02
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PITANGUEIRAS - SP**
CNS 12.376-0
Sebastião José Duarte Moreira
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

 nº 123760321000000006998223D) O OFICIAL SUBSTITUTO: *Carlos Alberto Duarte Moreira* (CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA).-

**Prot. Nº 063701.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.-**

Av.009/9.254.- Em 09 de Outubro de 2.025 – Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no art. 26, § 7º, da Lei n. 9.514/97, conforme requerimento firmado pela credora fiduciária datado de 24-09-2.025, recebido pelo Ofício Eletrônico – Sistema ONR – Protocolo IN01430105C, e documentos que o acompanham, para consignar que a propriedade (fiduciária) do imóvel objeto desta matrícula (R.008) fica consolidada no credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, de direito privado, com sede em São Paulo - Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235 – Vila Conceição, CEP. 04543-011, devidamente inscrito no CNPJ. do MF. sob nº 90.400.888-0001-42, ITBI recolhido conforme guia n. 9300, sobre o valor de R\$ 379.770,35 (Trezentos e Setenta e Nove Mil, Setecentos e Setenta Reais, e, Trinta e Cinco Centavos), Valor da Dívida Originaria R\$ 191.988,21 - Valor Venal: R\$ 18.532,05, conforme consta da mencionada guia, em virtude da fiduciante Sra. **CRISTIANA APARECIDA SANTOS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação, através do Processo devidamente Protocolado sob nº 063448, desta serventia.- **SELO DIGITAL TJSP. Nº 123760331KPBTK5L8JQIB225F - CNM: 123760.2.0009254-16.- O OFICIAL:-** *Sebastião José Duarte Moreira*
(SEBASTIÃO JOSÉ DUARTE MOREIRA).-

C E R T I D ã O

 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PITANGUEIRAS - SP
RUA ALAGOAS, Nº 435 - CENTRO - FONE: (16)3952-2131

 CERTIFICO que esta documentação é cópia autêntica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, em cumprimento à Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86.
Último ato: AV. 09

PITANGUEIRAS, 09 DE OUTUBRO DE 2025

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
 Protocolo nº 063701 - Valor da certidão: 75,0
Emitida às 12:29:13 - Guia nº 040/2025
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1237603C3W4F5DU84VP5IV253




MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XXVUY-U3JCG-2R55A-4TSRG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Sebastião José Duarte Moreira (CPF ***.889.058-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/XXVUY-U3JCG-2R55A-4TSRG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>