



Matrícula
N.º 15.376

Fls.
N.º 01

Data 06-06-1980

N. Anterior
X.X.X.X

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Paulo Aguiar Filho
OFICIAL

IMÓVEL: UMA CASA DE MORADIA construída de tijolos e cobertura de telhas e respectivo terreno, situada nesta cidade à Rua Aquidaban, nº 536, contendo 5 cômodos, assoalhados, forrados e ladrilhados, medindo casa e terreno em sua integridade 6,50 m. de frente por 17,55 m. da frente aos fundos, contendo a área total de 114,07 m2., confrontando de um lado com Ricardo Rios, de outro lado com Paulo Caliponti e nos fundos com Antonio Carra ou sucessores desses confrontantes.

CONTRIBUINTE- ficha nº 006 da quadra 0164 da planta geral da cidade.

PROPRIETÁRIOS- MARIA APARECIDA ZANIBONI, brasileira, solteira, maior, nascida aos 28 de abril de 1953, professora residente e domiciliada nesta cidade à Rua Jesuino de Arruda, nº 2.444, portadora do RG 6 885 379-SP e do CIC 026 604 168-00.

TÍTULO AQUISITIVO- Transcrição nº 44.455 do livro 3-AA.

R.1, M. 15.376, em 06 de junho de 1980.
Por escritura de 09 de abril de 1980, no L. 282, Fls. 180, lavrada pelo 1º Cartório de Notas de São Carlos, a proprietária, acima qualificada, TRANSMITIU POR VENDA à JAYME FRANÇA, RG 3 879 931-SP, representante comercial e sua mulher ALDA BARÃO FRANÇA, do lar, RG 8 047 884-SP, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens em 28-9-44, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Capitão Alberto Mendes Jr., nº 65, portadores do CIC 148 922 008/91, O IMÓVEL, pelo valor de Cr\$300.000,00. A Escrevente Autorizada-

Av. 02/M. 15.376 São Carlos, 31 AGO.1992
Pelo título que dará origem ao R. 03 desta, e consoante Certidão/92, expedida pela P.M. local, denota-se que, atualmente, o IMÓVEL, objeto da presente matrícula, está cadastrado junto a mesma sob o Nº02.048.022.001.0.

R. 03/M. 15.376 São Carlos, 31 AGO.1992
Por Escritura datada de 18/08/1.992, livro Nº471, fls. 375, lavrada nas notas do 1º Tabelionato local, os adquirentes do R. 01 desta, já qualificados: JAYME FRANÇA e s/m. ALDA BARÃO FRANÇA, titular do cic Nº159.820.118-27, TRANSMITIRAM POR VENDA E COMPRA a JOSÉ WAMBERTO ZANQUIM, brasileiro, comerciante, com rg. Nº5.590.250-SSP-SP., e titular do cic Nº550.724.708-06, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei Nº6.515/77, com : IVONE DE FATIMA MANENTE ZANQUIM, brasileira, comerciante, com rg. Nº11.485.210-SSP-SP., e titular do cic nº159.917 518-54, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua: Presidente Vargas, Nº147, Jardim São Gabriel, o IMÓVEL, objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$3.100.000,00 (com o VV/92 de Cr\$725.661,00 que, atualizado pela UFESP do dia: 25/08/1.992, perfaz: Cr\$2.748.513,60). Demais encargos e condições do título

CONTINUA NO VERSO

Paulo Aguiar Filho
Escrevente Autorizado



Matrícula
N.º **15.376**

Fls. **01V**
N.º

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Data 15 de maio de 2008

N.º Anterior

Fabiana Bastos Carvalhaes
Oficial Subst.

IMÓVEL:

AV.04/M.15.376 - Protocolo nº 222.622

Pelo título que originará o R.05 desta, requerimento datado de 29/04/2008, e consoante documento comprobatório, o número atual do RG, de IVONE DE FÁTIMA MANENTE ZANQUIM é: **11.485.210-8-SSP/SP**. São Carlos, **15/05/2008**.

Bel. José Maria Simão
Escrevente

R.05/M.15.376 - Protocolo nº 222.622

Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 28/Março/2008, os proprietários José Wamberto Zanquim e s/m. Ivone de Fátima Manente Zanquim, já qualificados, e também na qualidade de *Co-devedores e garantidores*, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL** para a garantia do empréstimo/financiamento concedido à empresa **AGRO PECUÁRIA ZANQUIM LTDA.**, com sede na Avenida Comendador Alfredo Maffei, nº 2339 e 2343, Centro, em São Carlos-SP, inscrita no CNPJ/MF.nº 52.048.600/0001-23, no valor de R\$ 100.000,00 a ser amortizado em 24 prestações mensais e sucessivas, com juros, à taxa efetiva mensal de 1,30000% a.m. correspondente à taxa efetiva anual de 16,76500%. Valor da Garantia: R\$ 127.621,00. Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, **15/05/2008**.

Bel. José Maria Simão
Escrevente

Av.06/M.15.376 - Protocolo nº 254.765

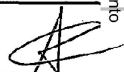
Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 03/09/2010, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** objeto do R.05 desta, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, sendo este cancelamento feito a vista do termo de quitação fornecida pela credora. São Carlos, **22/09/2010**.

Bel. José Maria Simão
Escrevente

Av.07/M.15.376-Protocolo nº 315.995 de 16/06/2014-Reingressado em 02/07/2014

Pelo Requerimento datado de 09/12/2013, Certidão nº 1.240, datada de 02/12/2013, extraída do processo protocolado sob o nº 27.001/13; e Certificado de Conclusão (Habite-se) datado de 25/03/2014, extraído do processo nº 4029/2012, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de São Carlos-SP., averbo que, a CASA DE MORADIA com frente para a RUA AQUIDABAN, Nº 536, obteve o seu **1º lançamento de imposto predial** a partir do ano de 1.962, com uma área construída de 57,40 metros quadrados de acordo com a ficha cadastral, no exercício de 1.991 o imóvel foi lançado

Continua na ficha 02

Matricula
N.º **15.376**Fis.
N.º **02F****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERALCódigo (CNS): 11.441-3
São Carlos, 08 de julho de 2014
Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

com uma área construída de 80,67 metros quadrados, bem como recadastramento efetuado no ano de 1.990, área construída essa persistente para o exercício de 2.007, e atualmente através do processo 4.029/12 de aprovação de projeto (regularização) o imóvel foi reformado, transformando a área construída para **comercial**, ou seja: **PRÉDIO COMERCIAL à RUA AQUIDABAN N° 536**, com uma área construída de **197,20 metros quadrados**. Foi emitida (via internet) a CND.n° 172122014-88888539, em 10/06/2.014, pelo INSS, com área construída total de 197,20 metros quadrados, e com área construída de acréscimo de 139,80 metros quadrados. Base de Cálculo para cobrança dos emolumentos, custas e contribuições com base na Lei n° 10.199/98: R\$ 174.095,74, Revista Pini (do mês de Abril/2014). VV/2014 = R\$ 112.901,08 (referente a ampliação 139,80 m2). São Carlos, **08/07/2014**


Alexandra Maria Fabricio Dias
Escrevente

R.08/M.15.376 - Protocolo n° 319.813 de 04/09/2014

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n° 073301230010457**, emitida em São Paulo-SP., aos 29/08/2014, os proprietários JOSÉ WAMBERTO ZANQUIM e sua mulher IVONE DE FÁTIMA MARENTE ZANQUIM, já qualificados, **DERAM** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistcheck, 2041 e 2235, inscrito no CNPJ/MF.n° 90.400.888/0001-42 este imóvel em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para garantia do empréstimo concedido no valor de **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais), sendo 60 parcelas mensais no valor de 8.993,85 cada, tendo a 1ª parcela o vencimento aos **29/09/2014**, e a última aos **29/08/2019**, com capitalização de juros mensal, juros moratórios de 1% ao mês, multa moratória de 2%, e, custo efetivo total - CET de 28,48% ao ano., cujo pagamento será efetuado na praça de São Carlos-SP. Para os efeitos do disposto no artigo 24, item VI, da Lei n° 9.514/97, o valor de avaliação do imóvel dado em Garantia é de R\$ 603.000,00. Demais encargos e condições, constantes do referido título de crédito. São Carlos, **11/09/2014**.


Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

Av.09/M.15.376 - Protocolo n° 402.362 de 06/11/2019 - Reapresentado em 12/11/2019

Pelo título que dará origem ao R.10 desta, fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** objeto do **R.08** desta, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, sendo este cancelamento feito a vista do termo de quitação fornecido pela credora. São Carlos, **14/11/2019**.


Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

Continua no verso.



Matrícula
N.º **15.376**

Fis.
N.º **02V**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 14 de novembro de 2019

R.10/M.15.376 - Protocolo n° 402.362 de 06/11/2019 - Reapresentado em 12/11/2019
Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n° 0010053760**, emitida em São Paulo/SP., aos 31/10/2019, os proprietários **JOSÉ WAMBERTO ZANQUIM** e sua mulher **IVONE DE FÁTIMA MANENTE ZANQUIM**, já qualificados, **DERAM** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2.235 e 2.041, inscrito no CNPJ/ME.n° 90.400.888/0001-42, este imóvel em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para garantia do empréstimo concedido no valor de **R\$ 359.470,73** (trezentos e cinquenta e nove mil quatrocentos e setenta e três centavos), cujo pagamento será efetuado em 156 parcelas mensais, na praça de São Paulo-SP., tendo a 1ª parcela o valor de R\$ 6.982,57 com vencimento aos 30/11/2019, e a última aos **31/10/2032**. Para os efeitos do disposto no artigo 24, item VI, da Lei n° 9.514/97, o valor de avaliação deste imóvel dado em Garantia é de R\$ 600.000,00. Demais encargos e condições, constantes do referido título de crédito. São Carlos, **14/11/2019**.

Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

AV.11/M.15376 - Em 20 de maio de 2026. Prenotação n° 508.369, de 08/10/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), em virtude dos fiduciários **JOSÉ WAMBERTO ZANQUIM** e seu cônjuge **IVONE DE FÁTIMA MANENTE ZANQUIM**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 10/04/2026, com decurso o prazo em 05/05/2026, conforme certidão datada de 07/05/2026, e atendendo ao requerimento datado de 08 de maio de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 114413331000000100779926C.

Substituto do Oficial,

Gabriel Cardoso da Silva Souza.



Valide aqui
este documento

ICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SÃO CARLOS – SP.

CNPJ/MF nº 51.794.287/0001-00. CNS nº 11.441-3

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA CESAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CARLOS - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Carlos, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial:	R\$ 44,20
Ao Estado:	R\$ 12,56
Ao IPESP:	R\$ 8,60
Ao Reg.Civil:	R\$ 2,33
Ao TJSP:	R\$ 3,03
Ao Município:	R\$ 0,88
Ao MPSP:	R\$ 2,12
Total:	R\$ 73,72

Certidão expedida às 16:11:38 horas do dia 20/05/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGISP, XVI, 15, "c").

Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Nº SELO: 1144133C30000001007804269.

CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.

ART.12, LEI 13.331/2002.

Prenotação nº 508369



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RHF6-XVATY-NMZFV-VSBQE>

Tel: (16) 3371-4099 | Site: www.riscsp.com.br | E-mail: registro@riscsp.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RHF6-XVATY-NMZFA-VSBQE>

Valide aqui
este documento



EM BRANCO