

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

matricula 11013

ficha
1a.

São Manuel, 23 de agosto de 1.991

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO formado pela unificação do n. 10 (dez) com parte do lote n. 9 (nove) da Quadra "H" do Loteamento Residencial denominado "JARDIM DINKEL", nesta cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, circunscrição Única, situado à RUA VALDOMIRO A. IZIQUE (Prolongamento), lado par, distante 90,50 metros da esquina com a Rua José Túlio Gomes (prolongamento), medindo 12,00 (doze) metros de frente, 12 (doze) metros nos fundos, por 24,47m (vinte e quatro metros e quarenta e sete centímetros) da frente aos fundos e de cada um dos lados, confrontando do lado direito com o lote n. 9, do lado esquerdo com o lote n. 11 e nos fundos com o Sistema de Lazer encerrando a área de 293,64 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIOS:- RENATO POLONIO - RG 6 373 094/SP - CPF/MF nº 510.917.478/49, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77 com ROSELI MARCONI POLONIO - RG 8 529 195/SP, ele do comercio, ela senhora do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em São Manuel, à Rua Dr. Plinio Aristides Targa, nº 280.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Registro n. 1/10.227 e 1/10.228 nas matrículas ns. 10.227 e 10.228 do livro n. 2, deste cartório.-

OBSERVAÇÕES:- A presente matrícula é aberta a requerimento do proprietário, em 21 de agosto de 1.991, com a firma reconhecida no Primeiro Cartório de Notas desta comarca, devidamente instruído com o ofício n. 178/91 expedido em 18 de abril de 1.991 pela Prefeitura Municipal de São Manuel, capeando memorial descritivo e projeto para desmembramento e unificação de lotes, elaborados pelo engenheiro civil Josel Francisco dos Santos - CREA 194534/D, contendo o "Nada a Opor" do Serviço Municipal de Obras e Viação da refrida Prefeitura - Proc. nº 1398/91, requerimento esse que fica arquivado em cartório, para os devidos fins.-

São Manuel, 23 de agosto de 1.991.

O escrevente autorizado

Luiz Celso Luizetto

AVERBAÇÃO Nº 1/11.013.-

De conformidade com o requerimento formulado em 06 de janeiro de 1.992, por RENATO POLONIO, com a firma reconhecida, arquivado em Cartório, devidamente instruído com o "Habite-se"

(continua no verso)

matrícula **11013**

ficha 1ª verso

(continuação do anverso)

nº 285/91, expedido em 21 de agosto de 1.991, pelo Setor de Obras e Construção da Prefeitura Municipal de São Manuel-SP; a "CND - Certidão Negativa de Débito" nº 906.645, série "B", expedida em 16 de outubro de 1.991, pela agência da Previdência Social de Botucatu(SP), do MPAS/IAPAS e, ainda com uma via da planta aprovada pelos órgãos competentes, faço a presente averbação de construção de uma casa de morada, de tijolos e coberta de telhas, situada à **RUA VALDOMIRO DE ABREU IZIQUE (PROLONGAMENTO)**, contendo três dormitórios, sendo um conjugado com banheiro, sala de estar, sala de jantar, sala de TV, cozinha, banheiro, área de serviço, garagem, varanda, instalações elétrica e sanitária, encerrando a área construída de 152,20 metros quadrados, edificada no terreno retro matriculado, incorporando-se ao mesmo.- São Manuel, 09 de janeiro de 1.992.- O esc. autorizado,



- Pedro Vitorio Sacco -

AVERBAÇÃO Nº 2/11.013.- (AMPLIAÇÃO)

De conformidade com o requerimento formulado nesta data, por Renato Polonio, com a firma reconhecida, arquivado em Cartório, devidamente instruído com o "Habite-se" nº 106/91, expedido em 10 de outubro de 1.991, pelo Centro de Saúde de São Manuel(SP); com o "Habite-se" nº 101/92, expedido em 28 de janeiro de 1.993, pelo Departamento de Obras e Serviços Municipais da Prefeitura de São Manuel(SP); com a "CND - Certidão Negativa de Débito" sob nº 648.606, série "C", expedida em 22 de janeiro de 1.993, pela agência da Previdência Social de Botucatu(SP), do MPAS/INSS e, ainda com uma via da planta aprovada pelos órgãos competentes, faço a presente averbação para consignar que a casa de morada objeto desta matrícula, após ampliação, passou a ter além dos cômodos já existentes, lavanderia, banheiro, área de serviço, com a área construída de 41,80 metros quadrados, tudo com instalações elétrica e sanitária e que ora se incorpora ao imóvel desta matrícula, totalizando a área construída de 194,00 metros quadrados, casa de morada essa que recebeu o **NÚMERO 390 do PROLONGAMENTO DA RUA VALDOMIRO DE ABREU IZIQUE.**- São Manuel, 03 de abril de 1.993.- O esc. autorizado,



- Pedro Vitorio Sacco -

[CONTINUA NA 2ª FICHA]

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP
(CNS/CNJ: 12.066-7)

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

11.013

Ficha

2ª

AV. 03 - IDENTIFICAÇÃO/CADASTRO

Em 14 de março de 2022. À vista do título a seguir registrado (R. 05), procedese à presente para constar que: (a) **RENATO POLONIO**, já qualificado, é portador da Cédula de Identidade RG. nº 6.373.094-7/SSP/SP; (b) **ROSELI MARCONI POLONIO**, também já qualificada, é portadora da Cédula de Identidade RG. nº 8.529.195-X/SSP/SP e inscrita no CPF nº 131.037.398-18; (c) os proprietários já qualificados são residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Dr. Valdomiro de Abreu Izique, nº 390 - Jardim Dinkel; e, (d) o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito na Prefeitura Municipal de São Manuel sob nº **0.1.607.0132-6** (Cadastro: 5207), conforme Certidão expedida em 02/03/2022 pelo Departamento de Tributação e Fiscalização da prefeitura já referida. [Protocolo 79196 - 07/03/2022]

(Selo Digital: 1206673310A00000116477227)

Pedro Vitório Sacco
Oficial Substituto

AV. 04 - ÓBITO

Em 14 de março de 2022. À vista do título a seguir registrado (R. 05), procedese à presente para constar o **falecimento** de **Roseli Marconi Polonio**, já qualificada, ocorrido em Jaú(SP), aos **12 de maio de 2018**, conforme Certidão (Matrícula 000182.01.55.2018.4.00021.192.0009025-90) expedida em 22/05/2018 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede desta Comarca de São Manuel, Estado de São Paulo. [Protocolo 79196 - 07/03/2022]

(Selo Digital: 1206673310A00000116476229)

Pedro Vitório Sacco
Oficial Substituto

R. 05 - PARTILHA

Em 14 de março de 2022. Do Formal de Partilha expedido aos 24 de setembro de 2019 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Sede desta Comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, extraído dos Autos da Ação de Inventário (Processo nº 1001062-37.2018.8.26.0581) dos bens deixados pelo falecimento de Roseli Marconi Polonio, noticiado na **AV. 04**, retroefetuada, e nos termos da sentença proferida em 16/07/2019, transitada em julgado em 27/08/2019, aditada por termo em 26/01/2022, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula, avaliado em R\$-342.980,00 (trezentos e quarenta e dois mil, novecentos e oitenta reais), foi **PARTILHADO** na seguinte proporção: (01) 3/6 (três sextos) ao **viúvo-meeiro**,

Matrícula

11.013

Ficha

2ª

Verso

RENATO POLONIO, já qualificado; e, (02) 1/6 (um sexto) à cada um dos herdeiros-filhos, a saber: (a) **GIOVANNI MARCONI POLONIO (RG. 32.558.665-2/SSP/SP - CPF 287.528.638-24)**, casado sob o regime da **comunhão parcial de bens**, desde o dia **23/04/2016**, com **FRANCIELE DAIANE BERTOLOTTI POLONIO (RG. 41.365.369-9/SSP/SP - CPF 422.644.108-76)**, ele operador logístico, ela vendedora, residentes e domiciliados em Botucatu(SP), na Rua Orlando Gamito, nº 171 - Bloco 15 - Apto. 103 - Vila Cidade Jardim; (b) **DAVID MARCONI POLONIO (RG. 34.304.578-3/SSP/SP - CPF 290.563.968-70)**, solteiro, nascido em 31/07/1982, psicólogo, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Dr. Valdomiro de Abreu Izique, nº 390 - Jardim Dinkel e, (c) **RENATA MARCONI POLONIO (RG. 40.522.675-5/SSP/SP - CPF 357.716.778-50)**, solteira, nascida em 24/02/1987, jornalista, residente e domiciliada nesta Cidade, na Dr. Rua Valdomiro de Abreu Izique, nº 390 - Jardim Dinkel, todos **brasileiros**. Base de Cálculo - Valor Venal/ITBI - 2022 (Proporcional = 50%): R\$-202.713,89. [Protocolo 79196 - 07/03/2022] (Selo Digital: 1206673210A0000011547522D)

Pedro Vitória Sacco
Oficial Substituto

AVERBAÇÃO Nº 6 - CASAMENTO

Em 7 de julho de 2022. Em atenção ao requerimento formulado em 04/05/2022, nesta cidade de São Manuel/SP, por **Renata Marconi Polonio**, residente e domiciliada na Rua José Dário, nº 3-61, Parque Petrópolis, na cidade de Bauru/SP, no mais já qualificada, procede-se à presente para constar o casamento de **DAVID MARCONI POLONIO**, residente e domiciliado na Rua Luiz Martins Júnior, nº 1-53, Residencial Francisco Lemos de Almeida, na cidade de Bauru/SP, no mais já qualificado, com **JOSÉ DUTRA DE BARROS NETO (RG: 40.542.313-5-SSP/SP e CPF: 295.632.888-31)**, brasileiro, professor, o qual foi realizado no dia **14 de dezembro de 2018**, segundo o regime jurídico da comunhão universal de bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 16/11/2018 pelo 1º Tabelião de Notas da Sede da Comarca de Bauru/SP (Livro: 1469, Páginas: 328/329) e registrada sob nº 10.947, Livro nº 3, Registro Auxiliar do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru/SP, continuando o contraente a usar seu nome de solteiro, conforme Certidão de Casamento expedida em 14/12/2018 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede da Comarca de Bauru/SP - 1º Subdistrito (Matrícula nº 116517.01.55.2018.2.00271.135.0048077-90). [Protocolo nº 79.611, em 12/05/2022]. Selo Digital (1206673310A00000118574229).

Mariana Vitória Domingues
Escrevente Autorizada

[continua na 3ª Ficha]

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP
(CNS/CNJ: 12.066-7)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL -

Matrícula

11.013

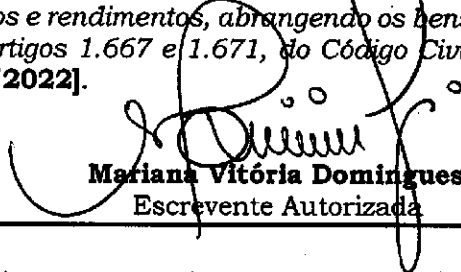
Ficha

3ª

AVERBAÇÃO Nº 7 - PACTO ANTENUPCIAL

Em 7 de julho de 2022. Em atenção ao requerimento supracitado (AV.6), procede-se à presente para consignar que, com base no **Registro nº 10.947** do Livro 3 - Registro Auxiliar do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru/SP, **David Marconi Polonio e José Dutra de Barros Neto**, celebraram pacto antenupcial para estipular o regime jurídico da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, nos seguintes termos: "inclusive de frutos e rendimentos, abrangendo os bens havidos a qualquer título, de acordo com os artigos 1.667 e 1.671, do Código Civil Brasileiro". [Protocolo nº 79.611, em 12/05/2022].

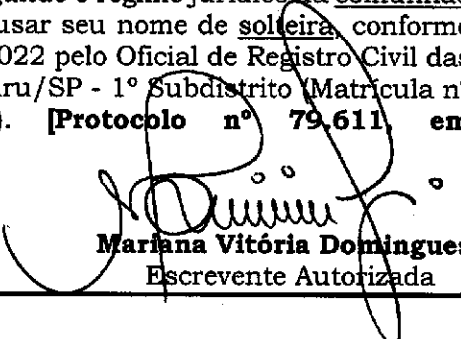
Selo Digital (1206673310A0000011857322B).


Mariana Vitória Domingues
Escrevente Autorizada

AVERBAÇÃO Nº 8 - CASAMENTO

Em 7 de julho de 2022. Em atenção ao requerimento supracitado (AV.6), procede-se à presente para constar o casamento da requerente com GUILHERME VALLERA TAVARES (RG: 42.628.336-3 e CPF: 344.303.358-00), brasileiro, jornalista, o qual foi realizado no dia **29 de janeiro de 2022**, segundo o regime jurídico da comunhão parcial de bens, continuando a contraente a usar seu nome de solteira, conforme Certidão de Casamento expedida em 29/01/2022 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede da Comarca de Bauru/SP - 1º Subdistrito (Matrícula nº 116517.01.55.2022.2.00285.061.0052175-15). [Protocolo nº 79.611, em 12/05/2022].

Selo Digital (1206673310A0000011857222D).


Mariana Vitória Domingues
Escrevente Autorizada

REGISTRO Nº 9: VENDA E COMPRA

Em 23 de janeiro de 2025. Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nº 9.514/1997, contrato nº 10484751, firmado em 26/12/2024, 1) RENATO POLONIO, aposentado, residente e domiciliado no Município de Bauru - SP, à Rua Ezequiel Ramos, nº 1314, Chácara das Flores; 2) GIOVANNI MARCONI POLONIO, vendedor, autorizado por sua mulher, FRANCIELE DAIANE BERTOLOTTO POLONIO, residentes e domiciliados no Município de São Manuel - SP, à Rua Dr. Waldomiro de Abreu Isique, nº 390, Jardim Dinkel II; 3) DAVID MARCONI POLONIO e sua mulher JOSE DUTRA DE BARROS NETO; e 4) RENATA MARCONI POLONIO, autorizada por seu marido, GUILHERME VALLERA TAVARES, residentes e domiciliados no Município de Bauru - SP, à Rua Ezequiel Ramos, nº 1314, Chácara das Flores, no mais já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 500.000,00, a **JOEL APARECIDO DA COSTA GRAVITO** (CPF: 110.541.248-25 e RG: 23.078.657 SSP/SP), brasileiro, empresário, e sua mulher **SUELI FERREIRA GRAVITO** (CPF: 161.899.298-85 e RG: 22.459.089-3 SSP/SP), brasileira, autônoma, casados entre si

(Continua no verso)

Matrícula

11.013

Ficha

3ª

Verso

CNM: 120667.2.0011013-20

sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/12/1990, residentes e domiciliados no Município de São Manuel - SP, à Rua Dr. Plínio Aristides Targa, nº 10, Recanto Ouro Verde. **Protocolo 86.277, de 03/01/2025.**

Selo Digital: 1206673210A0000013956725V



Willian Luiz Zanatelli
Escrevente Autorizado

REGISTRO Nº 10: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 23 de janeiro de 2025. À vista do título mencionado no Registro nº 9, retroefetuado, JOEL APARECIDO DA COSTA GRAVITO e sua mulher SUELI FERREIRA GRAVITO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S. A.** (CNPJ: 90.400.888/0001-42), com sede na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, para **garantia do financiamento** no valor total de **R\$ 363.327,21**, pagável no prazo de 313 meses, com taxa efetiva de juros anual de 12,2900%, nominal de juros anual de 11,6476%, efetiva de juros mensal 1,0242%, e nominal de juros mensal 0,9706%, amortizável pelo SAC, com reajuste monetário e demais encargos constante no título, vencendo-se a primeira prestação em 26/01/2025, financiamento esse concedido no âmbito do SFH. **Valor da Avaliação: R\$ 557.000,00**, estimado pelas partes para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/1997. **Prazo de Carência:** Para os fins previstos no artigo 26, parágrafo segundo, da Lei nº 9.514/1997, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias. **Protocolo 86.277, de 03/01/2025.**

Selo Digital: 1206673210A0000013956825T



Willian Luiz Zanatelli
Escrevente Autorizado

REGISTRO Nº 11: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PROPRIEDADE SUPERVENIENTE)

Em 30 de julho de 2025. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010536568 emitida no Município de São Paulo/SP, em 14/07/2025, JOEL APARECIDO DA COSTA GRAVITO e sua esposa SUELI FERREIRA GRAVITO, já qualificados, na qualidade de fiduciários e titulares do direito real de aquisição a que se refere o artigo 1.368-B do Código Civil, **alienaram fiduciariamente**, nos termos do artigo 22, § 3º da Lei nº 9.514/1997, a **propriedade superveniente** do imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, para **garantia da dívida** no valor de **R\$ 79.666,83**, com taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,5497% ao mês e 20,2657% ao ano, devendo o pagamento ser efetuado na praça de emissão da cédula (São Paulo/SP), em 239 parcelas mensais no valor estimado de R\$ 1.266,67, vencendo-se a primeira em 14/09/2025 e a última em 14/07/2045. **Valor da Garantia: R\$ 557.000,00**, estimado pelas partes para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97. **Prazo de Carência:** Para os fins previstos no artigo 26, parágrafo segundo,

(Continua na 4ª Ficha)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP
(CNS/CNJ: 12.066-7)

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

11.013

Ficha

4ª

CNM: 120667.2.0011013-20

da Lei nº 9.514/1997, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Protocolo 87.682, de 16/07/2025.**

Selo Digital: 1206673210A00000143824253


Josilene Vidal
Oficial Substituta

AVERBAÇÃO Nº 12: CONSOLIDAÇÃO

Em 20 de março de 2026. À vista do requerimento formulado em São Paulo-Capital, em 26/02/2026 pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já identificado, representado por sua procuradora, Maria Lucila Melaragno Monteiro (CPF: 037.805.138-54), procede-se à presente para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário supramencionado, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado sob o nº 88.920, foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes e transcorreram os prazos previstos no artigo 26, § 1º, e 26-A, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do artigo 26, § 7º do mesmo diploma legal. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela credor fiduciário, do imposto de transmissão "**inter-vivos**", realizado junto à Prefeitura deste Município de São Manuel/SP, em 03/03/2026, no valor de R\$ 11.140,00. Foi atribuído à consolidação o valor de R\$ 557.000,00. **Protocolo 88.920, de 05/12/2025.**

Selo Digital: 1206673310A0000014932626Z


Josilene Vidal
Oficial Substituta

matrícula

ficha
verso

CERTIDÃO - Pedido: 88920	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula n.º 11013 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 devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Esta certidão retrata integralmente a situação jurídica do imóvel sobre o qual não há qualquer alienação, ônus real ou registro de citação de ação real ou de ação pessoal reipersecutória além do que nela contém até o último dia útil anterior à data de expedição.	<table><tr><td>Emolumentos</td><td>44,20</td></tr><tr><td>Estado</td><td>12,56</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,60</td></tr><tr><td>Registro Civil</td><td>2,33</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>3,03</td></tr><tr><td>Ministério Público</td><td>2,12</td></tr><tr><td>Imposto Municipal</td><td>1,33</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>74,17</td></tr></table>	Emolumentos	44,20	Estado	12,56	Sec. Fazenda	8,60	Registro Civil	2,33	Trib. Justiça	3,03	Ministério Público	2,12	Imposto Municipal	1,33	TOTAL	74,17
Emolumentos	44,20																
Estado	12,56																
Sec. Fazenda	8,60																
Registro Civil	2,33																
Trib. Justiça	3,03																
Ministério Público	2,12																
Imposto Municipal	1,33																
TOTAL	74,17																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" 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.	Josileine Vidal Oficial Substituta																
São Manuel, 20 de março de 2026																	



SELO DIGITAL

1206673C30A0000014932526H

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BPMAH-2LRA4-XZHH7-N9S4G

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

Josileine Vidal (CPF ***.701.658-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/BPMAH-2LRA4-XZHH7-N9S4G>

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

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