

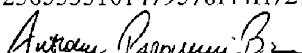



Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA
-----------	-------

18.804

01

AV-3/18804. Em 27 de julho de 2021. CADASTRO MUNICIPAL E DIVÓRCIO. Por escritura pública de partilha amigável de 28 de abril de 2014, do 15º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro nº 2406, fls. 387/390, procedo ao presente ato para constar que: **a) o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob nº 01.07.0098.0100.0001**, conforme certidão de valor venal nº 38863/2021 emitida pela municipalidade, aos 15/07/2021, e **b) conforme certidão de casamento expedida em 30 de dezembro de 2008, Livro B-0029, Fls. 193, Termo 8535, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito Lapa Comarca de São Paulo/SP, os proprietários IVAN GERALDO BENTO GARCIA SOBRINHO e MARIA DAS DORES DA COSTA, já qualificados, se divorciaram, nos termos dos autos do processo nº 2007.119236-0, C. 2922, da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional IV Lapa, São Paulo/SP, já transitado em julgado, voltando a mulher a usar o nome de solteira, MARIA DAS DORES DA COSTA.** (Título prenotado sob nº 147.957, de 14 de julho de 2021). (Selo Digital nº 12365333101479578144H721U). O Escrevente autorizado, Arthur Padovani Bizan. 

AV-4/18804. Em 27 de julho de 2021. CASAMENTO. Conforme Certidão de Casamento lavrada pelo Oficial de Registro das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito Lapa do Município e Comarca de São Paulo/SP, de matrícula nº 115170 01 55 2010 2 00119 009 0035338-40, procedo a este ato para constar que **IVAN GERALDO BENTO GARCIA SOBRINHO**, já qualificado, contraiu matrimônio aos 07 de agosto de 2010 com **DEISY TERESINHA CANALLI FLECK**, brasileira, empresária, CPF 091.613.092-49 sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 1.641, inciso I, c.c. artigo 1.523, inciso I, do Código Civil Brasileiro, passando a contraente a assinar como **DEISY TERESINHA CANALLI FLECK BENTO GARCIA**. (Título prenotado sob nº 147.958, de 14 de julho de 2021). (Selo Digital nº 1236533310147958080HDJ21Q). O Escrevente autorizado, Arthur Padovani Bizan. 

R-5/18804. Em 27 de julho de 2021. PARTILHA. Por escritura pública de partilha amigável mencionada na AV-4, em decorrência do divórcio do casal e partilha dos bens, **o imóvel descrito nesta matrícula foi partilhado, com exclusividade e na sua totalidade, a IVAN GERALDO BENTO GARCIA SOBRINHO casado com DEISY TERESINHA CANALLI FLECK BENTO GARCIA, já qualificados, pelo valor de R\$ 202.313,00. Valor venal: R\$ 1.231.049,41. Guia de ITCMD - Recolhida. Da escritura ainda consta que DEISY TERESINHA CANALLI FLECK BENTO GARCIA, presente na escritura a fim de prestar consentimento, declarou que: "para os fins e efeitos de direito, reconhecer caracterizar-se o imóvel ora adquirido por seu marido, IVAN GERALDO BENTO GARCIA SOBRINHO, como "bem particular", visto que por ela é adquirido com recursos anteriores ao seu casamento."** (Título prenotado sob nº 147.957, de 14 de julho de

(Continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
-----------	-------

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCZ84-9KXZE-3JBSA-RLSRV>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 123653.2.0018804-83

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
18.804

FICHA
02

Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3



2021). (Selo Digital nº1236533210147957FF9GV721P). O Escrevente autorizado,
Arthur Padovani Bizan. *Arthur Padovani Bizan*

AV-6/18804. Em 27 de julho de 2021. CONSTRUÇÃO. Verifica-se que no terreno do imóvel objeto desta matrícula foi construído um Prédio Residencial, com a área de 606,83m², que recebeu o nº 410 da Rua Fênix, conforme prova o Habite-se nº 21588/2020 expedido em 11 de dezembro de 2020, pela Secretaria do Desenvolvimento Urbano da Prefeitura da Estância Turística de Salto/SP; nos termos do requerimento datado de 14/07/2021. Fica arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000602021-88888889 expedida em 06/04/2021, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da Construção para fins de emolumentos de acordo com a Tabela Sinduscon/SP de junho de 2021: R\$ 1.490.125,68. (Título prenotado sob nº 147.959, de 14 de julho de 2021). (Selo Digital nº12365333101479591XBBCB21F). O Escrevente autorizado,

Arthur Padovani Bizan. *Arthur Padovani Bizan*

AV-7/M.18.804 - DIVÓRCIO

Averbado em 20 de julho de 2022 - Prenotação nº 157.914 de 29/06/2022

Pelo requerimento de 29 de junho de 2022, firmado nesta cidade de Salto/SP, pelo proprietário, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento - matrícula: 115170 01 55 2010 2 00119 009 0035338-40, expedida em 06 de dezembro de 2021, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito - Lapa, São Paulo-Capital, procede-se a presente para constar que pela escritura pública de 05 de novembro de 2021, lavrada no livro nº 1187, páginas 319, retificada e ratificada por escritura pública de 19 de novembro de 2021, lavrada no livro nº 1190, páginas 125, ambas do 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Indaiatuba/SP, foi decretado o **DIVÓRCIO** do proprietário IVAN GERALDO BENTO GARCIA SOBRINHO, já qualificado.

Vitor Eduardo Quibao, *Vitor Eduardo Quibao*

Substituto da Oficial

Selo digital: 12365333110D7D0015791422R

R-8/M.18.804 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 20 de julho de 2022 - Prenotação nº 158.292 de 13/07/2022

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010324424, emitida em 11 de julho de 2022, na cidade de São Paulo-Capital, o proprietário IVAN GERALDO BENTO GARCIA SOBRINHO, RG nº 5.812.897-9-SSP/SP, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235/2041, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 530.641,12 (quinhentos e trinta mil seiscientos e quarenta e um reais e doze centavos), com vencimento para o dia 11 de dezembro de 2037, pagável na cidade

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCZ84-9KXZE-3JBSA-RLSRV>

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



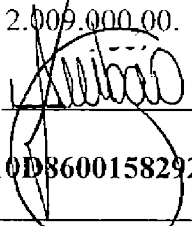
Valide aqui este documento

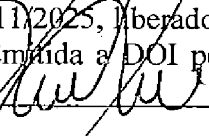
Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
18.804

FICHA
02
(VERSO)

de São Paulo-Capital, através de 185 (cento e oitenta e cinco) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 11 de setembro de 2022, e a última em 11 de dezembro de 2037. Os juros são devidos a taxa efetiva de 1,3500% ao mês, e 17,4587% ao ano. Valor atribuído ao imóvel para fins de público leilão: R\$ 2.009.000,00.

Vitor Eduardo Quibao, 
Substituto da Oficial
Selo digital: 12365332110D860015829222F

AV.9/18804 - Prenotação nº 181.297, de 14/02/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 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\$ 2.474.893,57 (dois milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil, oitocentos e noventa e três reais e cinquenta e sete centavos), em virtude do fiduciante **IVAN GERALDO BENTO GARCIA SOBRINHO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 26/11/2025, liberado nos autos no dia 02/12/2025, conforme certidão datada de 06/01/2026. Emenda a DOI por esta Serventia. Salto, SP, 22 de abril de 2026. Luciana Marcia De Lima , Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000034677261.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0018804-83, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé.

Salto, 22 de abril de 2026.
Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital:
1236533C3000000034679126R.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.


Protocolo
181297
22/04/2026



Consulte autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCZ84-9KXZE-3JBSA-RLSRV>