MATRÍCULA 3 069 | FOLHA 1

CNM 119982.2.0003069-90
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO SIMÃO
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- O IMÓVEL URBANO, sito à rua Helio de Oliveira Portugal, nº 396, nesta cidade e comarca de São Simão, constituido de prédio residencial, construido de tijolos e coberto de telhas, com diversos comodos internos e todas as benfeitorias e instalações aí existentes; e o respectivo terreno, com a área superficial de 382,11 m2 (trezentos e oitenta e dois metros quadrados e onze centimetros), de formato irregular, medindo e confrontando:- 12,80m (doze metros e oitenta centimetros) de frente para a citada rua Helio de Oliveira Portugal; de ambos os lados mede 28,20m (vinte e oito metros e vinte - centimetros), divisando do lado direito do observador com o prédio nº 669 da rua Vereador Helio de Oliveira Portugal, de propriedade de Marlene Alves Pimenta, Luiz Alves, Marly Alves e Magdalena Alves; do lado esquerdo com terreno de José Marino Mascaro (anteriormente referido como sendo de Maria Geraldo); e, finalmente, na face dos fundos, mede 14,30m (quatorze metros e trinta centimetros), confinando com imóvel de Marlene Alves Pimenta, Luiz Alves, Marly Alves e Madalena Alves; imóvel êsse localizado na quadra completada pelas ruas Alfredo Teixeira Machado, 22 de Abril e pelo córrego "São Simão"; e está cadastrado na municipalidade local, sob nº 3.07.276.1135. PROPRIETÁRIO:- JACYNTHO CARVALHO, comerciante, portador da Cédula de Identidade, com RG/SP sob número - 3 286 962, casado no regime da comunhão de bens (anterior à Lei nº 6 515, de 26 de dezembro de 1 977) com ADÉLIA FRANCISCO CARVALHO, do lar, filha de Manoel Francisco e de Ana Martinho; ambos brasileiros, possuidores, em conjunto, do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nº 033 152 908 - 49, residentes e domiciliados à rua Rui Barbosa, nº 225, nesta cidade e comarca de São Simão. TITULO AQUISITIVO:- Certidão da escritura de divisão e partilha amigável, outorgada em 12 de junho de 1 950, nas Notas do 1º Cartório local, pelo espólio de Manoel Ignacio de Carvalho e Agostinho Fernandes de Carvalho; e, devidamente transcrita em 11 de julho de 1 950, às fôlhas 169, no livro 3-E, sob número de ordem 3 573, neste registro. SÃO SIMÃO, 08 de abril de 1 986. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.1-3 069 - Através de FORMAL DE PARTILHA, extraido em 31 de outubro de 1 984, dos autos nº 042/82 de INVENTÁRIO dos bens deixados por falecimento de ADÉLIA - FRANCISCO CARVALHO, qualificada na matricula, cujo óbito ocorreu no dia 20 de fevereiro de 1 982 e feito que se processou por este Juizo e Cartório do 2º Ofício, o imóvel, objeto da M.3 069, por fôrça da escritura de partilha amigável, outorgada em 31 de julho de 1 984, às fôlhas 119/126vº, no livro nº 117, nas Notas do 2º Cartório local, homologada por sentença deste Juizo, proferida em 13 de setembro de 1 984 e transitada em julgado em razão de desistência de prazo, ficou pertencendo aos herdeiros filhos:- 1.)- EDNA APARECIDA CARVALHO FINOTTI, comerciante, portadora da Cédula de Identidade, com - RG/SP sob nº 3 081 691, casada no regime da comunhão de bens (anterior à Lei nº 6 515,- de 26 de dezembro de 1 977) com MAURICIO FINOTTI, engenheiro, portador da Cédula de Identidade, com RG/SP sob nº 2 945 845; ambos brasileiros, possuidores, em conjunto, do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nº 201 739 208 - 10, residentes e domiciliados à rua Dr. Nicolau de Souza Queiróz, nº 267, apto. 132, na Capital de São Paulo; 2.)- JACINTO CARVALHO JÚNIOR, comerciante, portador da Cédula de Identidade,com

Ord. 654

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XSCVD-ECWWF-P5BK4-9DHVM.

MATRÍCULA 3 069 | FOLHA 1 VERSO

CNM 119982.2.0003069-90

com RG/SP sob nº 4 240 666, casado no regime da comunhão de bens (anterior à Lei número 6 515, de 26 de dezembro de 1 977) com PAULA BEATRIZ MONTIANI CARVALHO, do lar, portadora da Cédula de Identidade, com RG/SP sob nº 6 049 035; ambos brasileiros, possuidores, em conjunto, do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nº 605 338 388 - 00, residentes e domiciliados à rua Deodoro da Fonseca, nº 1 028, nesta cidade e comarca de São Simão; e, 3.)- EDMEA THEREZINHA CARVALHO, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da Cédula de Identidade, com RG/SP sob nº 2 392 111 e do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nº 047 538 878 - 04, residente e domiciliada à rua Rui Barbosa, nº 225, nesta cidade e comarca de São Simão; sendo certo que ao imóvel foi atribuido o valor de Cr.$324.121,50 (trezentos e vinte e quatro mil, cento e vinte e um cruzeiros e cinquenta centavos - moéda da época), ou seja, Cz.$324,12 (trezentos e vinte e quatro cruzados e doze centavos). Às fôlhas 93 dos autos de inventário se encontra a certidão negativa federal; e, com relação à certidão negativa municipal, as partes se responsabilizaram expressa e solidàriamente, por eventuais débitos, a título de impostos e taxas, devidos pelo imóvel. Para os efeitos fiscais, tem o presente registro o valor de Cz.$17.842,66 (dezessete mil, oitocentos e quarenta e dois cruzados e - sessenta e seis centavos), a vista do valor venal do imóvel. SÃO SIMÃO, 08 de abril de 1 986. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.2-3 069 - Através de FORMAL DE PARTILHA, extraido em 31 de outubro de 1 984, dos autos nº 042/82 de INVENTÁRIO dos bens deixados por falecimento de ADÉLIA FRANCISCO CARVALHO, qualificada na matricula, cujo óbito ocorreu no dia 20 de fevereiro de 1 982 e feito que se processou por este Juizo e Cartório do 2º Ofício, o qual se fez acompanhar da escritura de partilha amigável, cumulada com instituição de usufruto vitalicio, outorgada em 31 de julho de 1 984, às fôlhas 119/126vº, no livro nº 117, nas Notas do 2º Cartório local, os proprietários EDNA APARECIDA CARVALHO FINOTTI e seu marido MAURICIO FINOTTI; JACINTO CARVALHO JÚNIOR e sua mulher PAULA BEATRIZ MONTIANI CARVALHO; e, EDMEA THEREZINHA CARVALHO, todos qualificados no R.1-M.3 069, INSTITUIRAM a favor de JACYNTHO CARVALHO, também qualificado na matricula, o USUFRUTO VITALICIO do imóvel, objeto da M.3 069; sendo certo que ao usufruto foi atribuido o valor de Cr.$108.040,50 - (cento e oito mil, quarenta cruzeiros e cinquenta centavos - moéda da época), ou seja,- Cz.$108,04 (cento e oito cruzados e quatro centavos). O impôsto sôbre transmissão de - bens imóveis e de direitos a êles relativos, no valôr de Cr.$23.324,00, ou seja, Cz.$.. 23,32, foi recolhido em 31 de julho de 1 984, junto à Coletoria Estadual de São Simão,- conforme guia autenticada mecânicamente, sob nº 013. As partes se responsabilizaram expressa e solidàriamente, por eventuais débitos, a título de impostos e taxas, devidos - pelo imóvel. Para os efeitos fiscais, tem o presente registro, o valôr de Cz.$5.947,55 (cinco mil, novecentos e quarenta e sete cruzados e cinquenta e cinco centavos), a vista do valor venal do imóvel. SÃO SIMÃO, 08 de abril de 1 986. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.3-3 069 - Em virtude de requerimento particular, firmado em 15 de outubro de 1 997,-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XSCVD-ECWWF-P5BK4-9DHVM.

MATRÍCULA 3 069 | FICHA 2

CNM 119982.2.0003069-90
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO SIMÃO
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

1 997, nesta cidade e comarca de São Simão, pela co-proprietária EDMEA THEREZINHA CARVALHO, com sua firma devidamente reconhecida e instruido com o documento necessário, procedo a presente averbação, fazendo constar que o usufrutuário JACYNTHO CARVALHO veio a falecer no dia 05 de outubro de 1 997, conforme assento de óbito levado a efeito às fôlhas 249v?, no livro C-41, sob número de ordem 1 758, no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da sede deste distrito, município e comarca de São Simão; e, em consequência, EXTINTO ficou o USUFRUTO que pesava sobre o imóvel, conforme se depreende do R.2-M.3 069; tudo de conformidade com a respectiva certidão de óbito que instruiu o requerimento; ficando tudo arquivado nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, - 20 de outubro de 1 997. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----

R.4-3.069 - **PARTILHA**:- Através do FORMAL DE PARTILHA, extraído em 02 de outubro de 2.008 nos autos nº 589.01.2006.000705-3/000000-000 Ordem nº 272/2006, de **INVENTÁRIO**, dos bens deixados por falecimento de **EDMÉA THEREZINHA CARVALHO**, qualificada no R.1-M.3.069, cujo o óbito ocorreu no dia 16 de fevereiro de 2.006, e cujo feito se processou Poe esse Juízo e respectivo Oficio de Justiça, por força da partilha levada a efeito no dia 18 de abril de 2.008, devidamente homologada por sentença desse Juízo, proferida em 18 de Julho de 2.008 e transitado em julgado em 19 de Agosto de 2.008, a parte ideal correspondente a **1/3 (UM TERÇO)** da o imóvel objeto da **M.3.069**, ficou pertencendo: 1)- **1/6 (UM SEXTO)** a favor de **EDNA APARCIDA CARVALHO FINOTTI**, do lar, portadora da Cédula de Identidade com RG/SP sob nº 3.081.691, casada no regime da comunhão de bens (anterior à Lei nº 6.515, de 26 de dezembro de 1.977), com **MAURÍCIO FINOTTI**, engenheiro, portador da Cédula de Identidade com RG/SP sob nº 2.945.845-6; ambos brasileiros, devidamente inscritos no CPF/MF (Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda) sob nºs 038.324.998-81 e 201.739.208-10, respectivamente, residentes e domiciliados à Avenida Simão da Silva Teixeira, nº 2.611, nesta cidade e comarca de São Simão; e, 2)- **1/6 (UM SEXTO)** a favor de **JACINTO CARVALHO JÚNIOR**, comerciante, portador da Cédula de Identidade com RG/SP sob nº 4.240.668, casado no regime da comunhão de bens (anterior à Lei nº 6.515, de 26 de dezembro de 1.977), com **PAULA BEATRIZ MONTIANI CARVALHO**, do lar, portadora da Cédula de Identidade com RG/SP sob nº 6.049.035; ambos brasileiros, devidamente inscritos no CPF/MF (Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda) sob nºs 605.338.388-00 e 128.326.448-05, respectivamente, residentes e domiciliados à Avenida Simão da Silva Teixeira, nº 2.651, nesta cidade e comarca de São Simão; sendo certo que à parte ideal do imóvel foi atribuído o valor de R$11.374,82 (onze mil, trezentos e setenta e quatro reais e oitenta e dois centavos). Às folhas 34 dos autos do inventário se encontra a Certidão Negativa Federal. Foram cumpridas as exigências fiscais. Base de calculo: R$12.183,69 SÃO SIMÃO, 27 de novembro de 2.008. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio).----------

R.5-3.069 - **VENDA E COMPRA**:- Através de escritura de VENDA E COMRA, 08 de janeiro de 2.009, às folhas 255, no livro nº 171, no Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta comarca de São Simão, os proprietários **EDNA APARECIDA CARVALHO FINOTTI** e seu marido **MAURÍCIO FINOTTI**; e, **JACINTO CARVALHO JÚNIOR** e sua mulher **PAULA BEATRIZS MONTIANI CARVALHO**, qualificados no R.4-M.3.069, **VENDERAM** o imóvel objeto da **M.3.069**, pelo preço de R$38.750,00 (trinta e oito mil, setecentos e cinqüenta reais), a favor de **MARCOS PLÍNIO PERES**, motorista, portador da Cédula de Identidade com RG/SP sob nº 25.662.563-3, casado no regime da comunhão parcial de bens (posterior à Lei nº 6.515, de 26 de dezembro de 1.977), com **KELLY REGINA RODRIGUEZ PERES**, cabeleireira, portadora da Cédula de Identidade com RG/SP sob nº 5.196.648; ambos brasileiros, devidamente inscritos no CPF/MF (Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda) sob nº 281.163.088-07 e 057.501.358-37, respectivamente, residentes e domiciliados à rua Vinte e dois de Abril, nº 741, nesta cidade e comarca de São Simão. Foram cumpridas as exigências fiscais. SÃO SIMÃO, 26 de janeiro de 2.009. O Oficial,

Ord. 654

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XSCVD-ECWWF-P5BK4-9DHVM.

MATRÍCULA 3.069 | FICHA 2 VERSO

CNM 119982.2.0003069-90

119982.2.0003069-90

(Dorival Di Tullio).----------

R.06/M.3.069 – PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 55.478, de 17/04/2023. Pelo Instrumento Particular de **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0010368829**, assinado na cidade de São Paulo/SP, em 11 de abril de 2023, os **EMITENTES: KELLY REGINA RODRIGUEZ PERES e MARCOS PLINIO PERES,** supra qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo- SP, para garantia da dívida no importe de **R$-207.000,00 (duzentos e sete mil reais)**, que deverá ser pago em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas reajustadas pela taxa de juros remuneratórios efetivos mensal de 1,4700% e anual efetiva de 19,1389%, sendo de R$-3.828,84 o valor do encargo inicial vencível em 11/06/2023. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R$345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais). As demais cláusulas e condições constam do contrato. São Simão, 27 de abril de 2023. Selo Digital 1199823210000000009741323A.

Thomas C.C.Porto – Escrevente / Dinéier C. Procopio de O. Simões – Oficial Substituta

Av.07/M.3.069 - Prenotação nº 59.370, de 13 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de São Paulo-SP, em 15 de setembro de 2026, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores fiduciantes KELLY REGINA RODRIGUEZ PERES e MARCOS PLINIO PERES, já qualificados, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do **R.06,** desta matrícula, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão, conforme previsto no parágrafo 7º, do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade plena deste imóvel fica ***CONSOLIDADA*** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor declarado de **R$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais).** São Simão, 02 de outubro de 2026. Selo 1199823310000000012905226J.

Mirian F. Paião – Escrevente Substituta / Dinéier C. Procópio de O. Simões – Oficial Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XSCVD-ECWWF-P5BK4-9DHVM.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SÃO SIMÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor do livro referido, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, com situação referente à ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição integralmente de acordo com a matrícula original, extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé.
Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, em relação ao imóvel

.
São Simão/SP, sexta-feira, 2 de outubro de 2026.

_____
Mirian Franciele Paião - Escrevente-Substituta
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 45,88	R$ 13,04	R$ 8,92	R$ 2,41	R$ 3,15	R$ 2,20	R$ 2,29	R$ 77,89

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital: 1199823C3000000012906326W
Protocolo: 59370

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XSCVD-ECWWF-P5BK4-9DHVM.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: XSCVD-ECWWF-P5BK4-9DHVM

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

Mirian Franciele Paiao (CPF ***.219.078-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/XSCVD-ECWWF-P5BK4-9DHVM

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XSCVD-ECWWF-P5BK4-9DHVM.