



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

COMARCA DE LORENA

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 2.953

FLS. 001.

DATA 23 de março de 1.977.

CNM: 119792.2.0002953-48

Oficial

Distrito Lorena

Urbano (X) C. P. M. 01-13-24

Município Lorena

Rural () INCRA

Situação Rua Hepacaré, nº 493 - Vila Nossa Senhora da Piedade

Denominação Prédio residencial e respectivo terreno.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um prédio residencial, sob nº 493, com frente para a rua Hepacaré, nesta cidade, distrito, município e comarca de Lorena, contendo varanda, sala, copa, cozinha, seis quartos, dois banheiros, -- varanda de serviço e garagem, e seu respectivo terreno, constituído pelos lotes 26 e 27 da Vila Nossa Senhora da Piedade, medindo 20,00m.(vinte metros) de frente para o prolongamento da rua Hepacaré, 28,00m.(vinte e oito metros) do lado que confronta com o lote nº 25, de propriedade de Newton Galvão Freire; 32,50m.(trinta e dois metros e cinquenta centímetros) do lado que confina com o lote 28, de propriedade de José Geraldo Conti, e 20,00m.(vinte metros) nos fundos, onde confina com terrenos pertencentes a Luiz Bastos.

PROPRIETÁRIOS:- Americo Arantes Ramos Nogueira, e sua mulher Rosa de Carvalho Nogueira, brasileiros, ele funcionário público aposentado, ela do lar, portadores dos RG 798 524 e do CIC. 018 364 478, residentes nesta cidade, à rua Hepacaré, nº 493.

TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrição nº 9407 do livro 3-M, deste registro.

Lorena, 23 de março de 1.977. O Escrevente Habilitado, Seu Sizenando Velloso da Silva.

O Oficial, Guilherme Schoffen

R.1-2.953 - Lorena, 23 de março de 1.977. Enc. p/Av.5)

DEVEDORES:- Americo Arantes Ramos Nogueira e sua mulher Rosa de Carvalho Nogueira, brasileiros, ele funcionário público aposentado, ela do lar, portadores dos RG 7 98 524 e do CIC 018 364 478, residentes nesta cidade, à rua Hepacaré, nº 493.

CREADOR:- Instituto de Previdência do Estado de São Paulo, entidade autárquica, com sede na Capital de São Paulo, à Rua Bráulio Gomes, nº 139, representado por sua procuradora Laeco Kayamori, brasileira, solteira, advogada, residente nes,di-o residente na Capital de São Paulo.

TÍTULO:- Primeira, única e especial lugar.

(continua no verso)

Página: 0001/0014



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

MATRÍCULA N.º 2.953 f. 001. verso

Oficial

Qualdodo Schumann

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 CNM: 119792.2.0002953-48

TÍTULO:- Primeira, única e especial lugar.

FORMA DO TÍTULO:- Contrato particular de mútuo, a título de financiamento, com garantia hipotecária, com caráter de escritura pública (Leis n.ºs 4 380/64 e 5 049/66), datado de São Paulo-SP., aos 17 de março de ... 1977, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas.

VALOR:- Cr\$80.000,00 (oitenta mil cruzeiros) correspondente à 133,51803 do maior salário mínimo vigente no País e a 435,61121 Unidades Padrão de Capital (UPC) do BNH., destinado ao financiamento de reforma do prédio residencial objeto desta hipoteca, constante da matrícula retro, que será paga através de 84 prestações mensais e consecutivas de amortização de capital e juros, no prazo de 7 (sete) anos, à juros à taxa nominal de 4,9% ao ano e a taxa efetiva contratada de 5,012% ao ano, iniciando-se o pagamento da 1ª prestação 30 (trinta) dias após o término das obras e entrega da última parcela do financiamento. Durante a fase de reforma os devedores, além dos encargos previstos, pagarão os prêmios de seguros de vida, invalidez permanente e danos valores iniciais de Cr\$39,97 e Cr\$6,00, equivalentes nesta data a 0,06670 e 0,01002 SM, respectivamente, que serão trimestralmente corrigidos. CONDIÇÕES:- As demais condições que regem o contrato, pelas quais se obrigaram as partes, constam da 2ª Via. do mesmo, arquivada em cartório. O Escrevente Habilitado, Sizenando Velloso da Silva. O Oficial, *Qualdodo Schumann*

Av. 1-2.953 - Lorena, 23 de março de 1.977. (-fanc. Av. 6)

Conforme cláusula XXXVIII do Contrato particular de mútuo, a título de financiamento, com garantia hipotecária, com caráter de escritura pública (Leis n.ºs 4 380/64 e 5 049/66), datado de São Paulo-SP., aos 17 de março de 1977, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, arquivado em cartório, é feita a presente averbação para o efeito de ficar constando que o IPESP-Instituto de Previdência do Estado de São Paulo, entidade autárquica, cauciona, nos termos do Decreto nº 24 778, de 14-7-1934, a favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, o valor do crédito hipotecário, de Cr\$80.000,00 (oitenta mil cruzeiros), constante do R. 1-2.953 da matrícula retro, autorizando a averbação. O Escrevente Habilitado, Sizenando Velloso da Silva. O Oficial, *Qualdodo Schumann*

Av. 2-2.953 - Lorena, 03 de agosto de 1.977.**

OBSERVAÇÕES: Continua as folhas 002-2.953.

CUSTAS
Emol. Cr\$ 340,00
Ao Est. Cr\$ 68,00
T. Apoc. Cr\$ 51,00
TOTAL Cr\$ 459,00

CUSTAS
Emol. Cr\$ 98,00
Ao Est. Cr\$ 17,60
T. Apoc. Cr\$ 12,20
TOTAL Cr\$ 127,80



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

COMARCA DE LORENA

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 2.953 - Continuação

FLS. 002.

DATA 23 de março de 1.977 - 03 de agosto de 1.977.*

Oficial

Qualdodor Nascimento

Distrito Lorena

Urbano (X) C. P. M. 01-13-24

CNM: 119792.2.0002953-48

Município Lorena

Rural () INCRA

Situação Rua Hepacaré, nº 493 - Vila Nossa Senhora da Piedade

Denominação Prédio residencial e respectivo terreno.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: *:*:*:*:*:

Av.2-2.953 - Lorena, 03 de agosto de 1.977.*

A casa de morada, sob nº 493, com frente para a rua Hepacaré, nesta cidade, objeto da matrícula retro, foi reformada, sem aumento de área,- continuando a se constituir de uma varanda, sala, copa, cozinha, seis quartos, dois banheiros, varanda de serviço e garage,- tudo conforme se verifica da certidão nº 893/77 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivada em cartório, juntamente com Habite-se fornecido pela mesma Prefeitura Municipal, Certificado de quitação fornecido pela agência do INPS. desta cidade, e respectivo --- requerimento firmado por Americo Arantes Ramos Nogueira. O Escrevente Habilitado, *João Sizenando Velloso da Silva*. O Oficial, *Qualdodor Nascimento*

CUSTAS

Emol. On 30,00

Ad. st. On 6,00

T. Apos. On 4,50

TOTAL On 40,50

Av.4-2 953 - Lorena, 06 de março de 1.985. Conforme r. despacho do MM Juiz de Direito desta Comarca, nos autos de nº 1079, do Cartório da Corregedoria Permanente, é feita a retificação dos números das averbações das atas de 23/03/77 e 03/08/77, desta matrícula, averbações essas que passam a ter as designações Av.2-2 953 e Av.3-2953, respectivamente. O Escrevente Habilitado *João Sizenando Velloso da Silva*. O Oficial, *Qualdodor Nascimento*

Em

Es

::*:*:*:

Av.5-2 953 - Lorena, 06 de março de 1.985. Conforme Contrato particular de quitação, datado de São Paulo-SP, - aos 05 de fevereiro de 1985, arquivado em cartório, é feita a presente averbação para o efeito de ficar constando que o Instituto de Previdência do Estado de São Paulo, tendo recebido a dívida hipotecária, constante do R.1 da presente matrícula, do Sr. Americo Arantes Ramos Nogueira, deu plena e geral quitação da mesma, autorizando o cancelamento da hipoteca, cancelamento esse que ora se faz. O Escrevente Habilitado *João Sizenando Velloso da Silva*. O Oficial, *Qualdodor Nascimento*

Em 2.200 - Es. 594

Cart. 440 - Tt. 3234

::*:*:*:

Av.6-2 953 - Lorena, 06 de março de 1.985. Conforme Termo de Quitação, datado de São Paulo-SP, - (continua no verso)

Página: 0003/0014

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial - DR. GERALDO DO NASCIMENTO

ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

119792-001553-17 Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validar/5MPP9-CTAA9-FPGNK-L753C.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

MATRÍCULA N.º 20953 002 verso

Oficial *Jefferson Padilha Schoffen*

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 CNM: 119792.2.0002953-48

São Paulo, SP, aos 08 de fevereiro de 1985, arquivado em cartório, é feita a presente averbação para o efeito de ficar constando que o Banco Nacional da Habitação - BNH, autorizou o cancelamento da caução hipotecária, constante da Av. 2 da presente matrícula, cancelamento esse que ora se faz. O Escrevente Habilitado Sizenando Velloso da Silva. O Oficial, *Jefferson Padilha Schoffen*

Em 2.200 - Es. 594

Cart. 440 - Tt. 3234

R. 7-2 953 - Lorena, 06 de março de 1.985. TRANSMITENTES:- Americo Arantes Ramos Nogueira, fiscal de rendas - aposentado, RG 798 524-SP e sua mulher Rosa de Carvalho Nogueira, do lar, RG 11 141 249-SP, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77, residentes nesta cidade, à rua Hepacaré nº 493, CPF 018 364 478/68. ADQUIRENTES:- Maria do Carmo Coelho Nogueira, brasileira, solteira, maior, funcionária pública aposentada, RG 2 068 544-SSP SP CPF 198 438 878/91; Maria Aparecida Nogueira Reis, RG nº .. 2 246 532-SP, funcionária pública municipal, e seu marido Walter Serio Reis, RG 4 135 520-SP, bancário, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77, CPF 074 770 408/25; Antonio Americo Coelho Nogueira, funcionário público municipal, RG 6 469 700-SP e sua mulher Nancy Aparecida Lorena Nogueira, do lar, RG 6 248 703-SP, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77, CPF 226 071 618/00; Maria Tereza Nogueira Pereira, professora, RG 4 800 901-SP, CPF 232 968 108/97 e seu marido José Roberto Pereira Neto, RG 4 812 954-SP, CPF 232 968 108/97, autônomo, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77, Ana Maria Nogueira Manso, do lar, RG 16 143 652-SP e seu marido José Francisco Galí Manso, CI 194 755-M. Aer, militar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77, CP 097 202 357/72, Angela Maria de Carvalho Nogueira Rocha, RG 800 - 909-SP, CPF 679 378 108/15 e seu marido Aluizio Rocha, RG 3 593 577-SP, CPF 546 665 978/91, brasileiros, proprietários, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77; Arlete Maria de Carvalho Nogueira Borges, RG 5 678 848-SP, CPF 741 654 618/49, do lar, e seu marido Adriano Cesar Falcão Borges, RG 7 304 - 595-SP, CPF 568 610 107/82, autônomo, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6 515/77, e Rosa Maria de Carvalho Nogueira Faria, do lar, RG 9 163 222 SP e seu marido Antonio Carlos Leite de Faria, RG 4 824 126-SP engenheiro, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77, CPF 831 775 588.68, todos residentes nesta cidade, à rua Hepacaré nº 493. TÍTULO:- Doação. FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de doação com reserva de usufruto, de 19 de setembro de 1984, do 2º Cartório de Notas desta Comarca, livro 129, fls 269/271, lavrada pelo Escrivão Ornilo Bosco Pinheiro. VALOR:- Cr\$.

OBSERVAÇÕES:

Continua na ficha 3.

Página: 0004/0014



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO GERAL		MATRÍCULA N.º 2 953/3	FICHA 003
LIVRO N.º 2		DATA 06 de março de 1.985.	CNM: 119792.2.0002953-48
Oficial		<i>Jefferson Padilha Schoffen</i>	
Distrito Lorena	Urbano (☒) P. M.	01-13-24	
Município Lorena	Rural () INCRA		
Situação Rua Hepacaré nº 493 - Vila Nossa senhora da Piedade			
Denominação Predio residencial e respectivo terreno			
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Cr\$4.750.000 (quatro milhões, setecentos e cinquenta mil cruzeiros) correspondente a totalidade do imóvel da -- presente matrícula. Valor Venal: Cr\$16.461.220. O Escrevente Habilitado <i>Sizenando Velloso da Silva.</i> - O Oficial, <i>Jefferson Padilha Schoffen</i> 16907 Em 211.800 .Es. 57.021 Cart. 42.240 .Tt. 310.464 R.8- 2 953 - Lorena, 06 de março de 1.985. NU=PROPRIETARIOS:- Maria do Carmo Coelho Nogueira, Maria Aparecida Nogueira Reis e seu marido Walter Serio Reis; Antonio Americo Coelho Nogueira e sua mulher Nancy Aparecida - Lorena Nogueira; Maria Tereza Nogueira Pereira e seu marido José Roberto Pereira Neto; Ana Maria Nogueira Man- so e seu marido José Francisco Galí Manso; Angela Maria de Carvalho Nogueira Rocha e seu marido Aluizio Rocha, Arlete Maria de Carvalho Nogueira Borges e seu marido Adriano Cesar Falcão Borges e Rosa Maria de Carvalho No- gueira Faria e seu marido Antonio Carlos Leite de Faria. USUFRUTUARIOS:- Americo Arantes Ramos Nogueira, fiscal de renda aposentado, RG 798 524-SP e sua mulher Rosa de Carvalho Nogueira, do lar, RG 11 141 249-SP, brasilei- ros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, à rua Hepacaré nº 493, CPF 013 364 478/68. TÍTULO:- Usufruto. FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de doação com reserva de usufru- to, de 19 de setembro de 1984, do 2º Cartório de Notas desta Comarca, livro 129, fls 269/271, lavrada pelo Es- crivão Ornilo Bosco Pinheiro. VALOR:- Cr\$1.583.333 (um milhão, quinhentos e oitenta e três mil, trezentos e trinta e três cruzeiros) correspondente ao usufruto da totalidade do imóvel da presente matrícula. Valor Venal: Cr\$8.230.609. O usufruto é vitalício para eles usufrutuários. O Escrevente Habilitado <i>Sizenando Velloso</i> da Silva. O Oficial, <i>Jefferson Padilha Schoffen</i> 16907 Em 112.800 .Es. 30.456 Cart. 22.560 .Tt. 165.816			

(continua no verso)

Página: 0005/0014



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

MATRÍCULA N.º 2.953 verso

Oficial

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 CNM: 119792.2.0002953-48

Av. 9-2 953 - Lorena, 27 de janeiro de 2.009. Conforme Certidão de Óbito fornecida pelo Registro Civil desta cidade (Registro 9 834, fl. 92v, do Livro C-37), Certidão de Óbito fornecida pelo Registro Civil desta cidade (Registro 18 278, fl. 122F, do Livro C-51) e requerimento de 20 de janeiro de 2.009, AMÉRICO ARANTES RAMOS NOGUEIRA e ROSA DE CARVALHO NOGUEIRA, usufrutuários do imóvel desta matrícula, faleceram 22.10.1994 e 17.12.2008, respectivamente, ficando dessa forma extinto o usufruto na pessoa dos mesmos. O Escrivão, Sizemando Valloso da Silva, O Oficial, AMAURY RIBEIRO LEITE

EM BRANCO

EM BRANCO

OBSERVAÇÕES: Continua na ficha 004

Página: 0006/0014



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LORENA - SÃO PAULO

Registro Geral - Livro nº 2	Matrícula nº 2 953	Ficha 004
Urbano (x) CPM 01-13-24	Rural () Incra	---
Distrito: LORENA	Município: LORENA	Data: 12.07.2012
Denominação: TERRENO E PREDIO RESIDENCIAL		CNM: 119792.2.0002953-48
Situação: RUA HEPACARE Nº 493 - VILA N S PIEDADE		

2 953

R.10-2.953 - Lorena, 12 de julho de 2.012. **TRANSMITENTE:-** ESPÓLIO DE ALUIZIO ROCHA, CPF/MF 546.665.978-91, falecido aos 14.03.1992. **ADQUIRENTE:-** ANGELA MARIA DE CARVALHO NOGUEIRA ROCHA, brasileira, viúva de Aluízio Rocha, atendente comercial aposentada, RG 4.800.909-SSP/SP e CPF/MF 679.378.108-15, residente e domiciliada à Rua Hepacaré n. 493, Centro, nesta cidade. **ADVOGADA ASSISTENTE:-** ANA CRISTINA NOGUEIRA ROCHA, brasileira, casada, advogada, OAB/SP sob n. 247.388, CI/RG 34.405.708-2 SSP/SP e CPF/MF 312.645.528-07, com endereço profissional estabelecido à Rua Padre João Manuel N. 923, Cerqueira César, em São Paulo. **TÍTULO:-** INVENTARIO-ADJUDICAÇÃO. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública de inventário de 04 de junho de 2.012, do 2º Tabelião de Notas desta cidade (livro 307, fl. 116/122), lavrada pela Escrevente Habilitada Vivian Lins Guedes Tibúrcio, subscrita pela Tabeliã Titular Viviane Lopes Srebro. **VALOR:-** R\$9.644,71(nove mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e setenta e um centavos) correspondente ao valor da aquisição de **PARTE IDEAL, equivalente à 1/8(um oitavo)** imóvel desta matrícula. Valor venal:- R\$19.288,63. O Escrevente Habilitado, Sizenando Velloso da Silva. O Oficial Substituto, Andre Pereira Ribeiro Leite

Av.11-2.953 - Lorena, 23 de maio de 2.014. Conforme cópia da Certidão de Casamento, fornecida pelo Registro Civil desta comarca (Matrícula 116145 01 55 1982 2 00040 127 0003145 46), datada de 21.01.2014, e requerimento em 14.05.2014, ARLETE MARIA DE CARVALHO NOGUEIRA BORGES e seu marido ADRIANO CESAR FALCÃO BORGES, constante do R.7 desta matrícula, separaram-se consensualmente, por sentença proferida pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara da Família da Comarca de Volta Redonda, Estado do Rio de Janeiro, Dr. Marcelo Dias da Silva (Autos nº 2007.066.000022-5), datada de 29 de abril de 2008, transitada em julgado, passando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja ARLETE MARIA CARVALHO NOGUEIRA. Protocolo: 106.267. O Escrevente Autorizado, Valdir Estevam Gonçalves.

Av.12-2.953 - Lorena, 23 de maio de 2.014. Conforme cópia da Certidão de Casamento, fornecida pelo Registro Civil desta comarca (Matrícula 116145 01 55 1982 2 00040 127 0003145 46), datada de 25.09.1997, e requerimento em 14.05.2014, MARIA DO CARMO COELHO NOGUEIRA, inscrita no CPF/MF 198.438.878/91, portadora da CI/RG Nº 2.068.544-SSP/SP, também conhecida como MARIA DO CARMO, constante do R.7 desta matrícula, casou-se com AFFONSO JOSÉ DE ALMEIDA OLIVEIRA, em data de 25.09.1997, sob o regime da Separação de bens, conforme Artigo 258, parágrafo Único, Inciso I do C.C.B., passando a mesma a assinar MARIA DO CARMO NOGUEIRA DE OLIVEIRA, sendo ela filha de Americo Arantes Ramos Nogueira e Marietta Coelho Ramos Nogueira, portadora também da CI/RG Nº 28.907.249-8 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil - DETRAN - Diretoria de Identificação Civil, Estado do Rio de Janeiro, e ele portador da CI/RG 01934649-3, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública

Continua no Verso



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CNM: 119792.2.0002953-48

Matricula nº	2.953	Ficha	04	Verso	Registro Geral - Livro nº 2
DPTC/Instituto de Identificação	Felix Pacheco - Estado do Rio de Janeiro e inscrito no CPF/MF	016.041.987-53.	Protocolo:	106.268.	O Escrevente
Autorizado	Valdir Estevam Gonçalves.				
AV.13 - 2.953 - Lorena, 19 de agosto de 2.014. Conforme cópia reprográfica autenticada da Cédula de Identidade. Comprovante de Situação Cadastral no CPF da Secretaria da Receita Federal do Brasil e requerimento inserto na Escritura Pública de Inventário e Partilha dos Bens de José Roberto Pereira Neto, Livro n. 322, à pág. 362, lavrada e trasladada pela Escrevente Habilitada, Graziela Maria Mota e Moura Guimarães, subscrita e trasladada pela Tabelião Titular, Viviane Lopes Srebro, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, é feita esta averbação para constar que, Maria Tereza Nogueira Pereira, a que se refere o R.7, é portadora do RG 4.800.901-5 SSP-SP e do CPF-MF 126.937.698-50. Protocolo n. 106.888, de 05/08/2014. O Escrevente Autorizado, <i>[assinatura]</i>, Bel. Sinval Veloso da Silva. R.14 - 2.953 - Lorena, 19 de agosto de 2.014. TRANSMITENTE: Espólio de JOSÉ ROBERTO PEREIRA NETO, RG 4.812.954 SSP-SP, CPF-MF 232.968.108-97, falecido no dia 18 de dezembro de 1.987. ADQUIRENTES: Viúva Meeira: MARIA TEREZA NOGUEIRA PEREIRA, brasileira, professora aposentada, viúva, RG 4.800.901-5 SSP-SP, CPF-MF 126.937.698-50 e Herdeira Filha: THAIS REGINA NOGUEIRA PEREIRA, brasileira, professora, RG 20.206.651 SSP-SP, CPF-MF 126.937.268-83, solteira, conforme Certidão de Nascimento extraída do Termo n. 37.362, Livro A-46, pág. 08, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 21 de março de 2.014, residentes e domiciliada na Rua Dom Bosco, n. 185, apto. 4, Centro, nesta cidade. Advogada: Dra. Tania Maria de Aquino de Meira Leite, brasileira, separada, advogada, RG 16.139.152 SSP-SP, CPF-MF 052.519.168-25, OAB-SP n. 172.018, com escritório profissional na Rua Viscondessa de Castro Lima, n. 111, Centro, nesta cidade. TÍTULO: Partilha - Inventário. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha dos Bens de José Roberto Pereira Neto, Livro n. 322, à pág. 362, lavrada e trasladada pela Escrevente Habilitada, Graziela Maria Mota e Moura Guimarães, subscrita e trasladada pela Tabelião Titular, Viviane Lopes Srebro, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca. VALOR: R\$20.352,60 (vinte mil, trezentos e cinquenta e dois reais e sessenta centavos), correspondente à aquisição de uma parte ideal equivalente a 1/8 (um oitavo) do imóvel desta Matricula, cabendo à viúva meeira uma parte ideal equivalente a 1/16 (um dezesseis avos) e à herdeira filha, uma parte ideal equivalente a 1/16 (um dezesseis avos). Valor para cálculo das custas: R\$10.176,30 (1/8). Protocolo n. 106.888, de 05/08/2014. O Escrevente Autorizado, <i>[assinatura]</i>, Bel. Sinval Veloso da Silva. AV.15 - 2.953 - Lorena, 19 de agosto de 2.014. Conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF da Secretaria da Receita Federal do Brasil e requerimento inserto na Escritura Pública de Inventário e Partilha dos Bens de José Roberto Pereira Neto, Livro n. 322, à pág. 362, lavrada e trasladada pela Escrevente Habilitada, Graziela Maria Mota e Moura Guimarães, subscrita e trasladada pela Tabelião Titular, Viviane Lopes Srebro, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, é feita esta averbação para constar que, Nancy Aparecida Lorena Nogueira, a que					
Observações:	Continua na Ficha nº 05				



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone:(12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LORENA - SÃO PAULO

Registro Geral - Livro nº 2	Matrícula nº 2.953	Ficha 05
Urbano (X) CPM 01.13-24	Rural () Incra	*****
Distrito: LORENA	Município: LORENA	Data: 19/08/2014
Denominação: TERRENO E PRÉDIO RESIDENCIAL		CNM: 119792.2.0002953-48

Situação: RUA HEPACARÉ, N. 493 - VILA NOSSA SENHORA DA PIEDADE.

se refere o R.7, é inscrita no CPF-MF n. 201.858.118-09. Protocolo n. 106.888, de 05/08/2014. O Escrevente Autorizado, *Sinval Veloso da Silva*, Bel. Sinval Veloso da Silva.

AV.16 - 2.953 - Lorena, 19 de agosto de 2.014. Conforme cópia reprográfica autenticada da Cédula de Identidade. Comprovante de Situação Cadastral no CPF da Secretaria da Receita Federal do Brasil e requerimento inserto na Escritura Pública de Inventário e Partilha dos Bens de José Roberto Pereira Neto, Livro n. 322, à pág. 362, lavrada e trasladada pela Escrevente Habilitada, Graziela Maria Mota e Moura Guimarães, subscrita e trasladada pela Tabela Titular, Viviane Lopes Srebro, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, é feita esta averbação para constar que, Antonio Americo Coelho Nogueira, a que se refere o R.7, é portador do RG 6.469.700-9 SSP-SP e do CPF-MF 226.071.618-00. Protocolo n. 106.888, de 05/08/2014. O Escrevente Autorizado, *Sinval Veloso da Silva*, Bel. Sinval Veloso da Silva.

R.17 - 2.953 - Lorena, 19 de agosto de 2.014. TRANSMITENTE: Espólio de ANTONIO AMÉRICO COELHO NOGUEIRA, RG 6.469.700-9 SSP-SP, CPF-MF 226.071.618-00, falecido no dia 29 de agosto de 1.995. ADQUIRENTES: Viúva Meeira: NANCY APARECIDA LORENA NOGUEIRA, brasileira, viúva, do lar, RG 6.248.703 SSP-SP, CPF-MF 201.858.118-09; Herdeiros Filhos: TANIA MARA LORENA NOGUEIRA, brasileira, professora, RG 21.260.411 SSP-SP, CPF-MF 173.773.788-40, divorciada, conforme Certidão de Casamento extraída do Termo n. 10.250, Livro B-64, pág. 066, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 31 de janeiro de 2.014; PEDRO AMERICO LORENA NOGUEIRA, brasileiro, técnico em informática, RG 21.260.412-0 SSP-SP, CPF-MF 142.667.048-60, solteiro, conforme Certidão de Nascimento, extraída do Termo n. 38.455, Livro A-46, pág. 281, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 21 de março de 2.014, residentes e domiciliados na Rua Professor Antônio Azevedo Castilho, n. 210, nesta cidade. Advogada: Dra. Tania Maria de Aquino de Meira Leite, brasileira, separada, advogada, RG 16.139.152 SSP-SP, CPF-MF 052.519.168-25, OAB-SP n. 172.018, com escritório profissional na Rua Viscondessa de Castro Lima, n. 111, Centro, nesta cidade. TÍTULO: Partilha - Inventário. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Sobrepartilha de Antonio Américo Coelho Nogueira, Livro n. 322, à pág. 356, lavrada e trasladada pela Escrevente Habilitada, Graziela Maria Mota e Moura Guimarães, subscrita e trasladada pela Tabela Titular, Viviane Lopes Srebro, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca. VALOR: R\$20.352,60 (vinte mil, trezentos e cinquenta e dois reais e sessenta centavos), correspondente à aquisição de uma parte ideal equivalente a 1/8 (um oitavo) do imóvel desta Matrícula, cabendo à viúva meeira uma parte ideal equivalente a 1/16 (um dezesseis avos) e à herdeira filha, uma parte ideal equivalente a 1/16 (um dezesseis avos). Valor para cálculo das custas: R\$10.176,30 (1/8). Protocolo n. 106.890, de 05/08/2014. O Escrevente Autorizado, *Sinval Veloso da Silva*, Bel. Sinval Veloso da Silva.

AV.18 - 2.953 - Lorena, 19 de agosto de 2.014. Conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF da Secretaria da Receita Federal do Brasil e requerimento inserto na Escritura Pública de Compra e Venda de 01 de agosto de 2.014, Livro n. 323, à pág. 03, lavrada e

Continua no Verso

2.953

Cód. C.N.J. 11.979-2

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

11982-00155320 no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5MPP9-CTAA9-FPGNK-L753C.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registroimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CNM: 119792.2.0002953-48

Matrícula nº 2.953 Ficha 05 Verso **Registro Geral - Livro nº2**

trasladada pela Escrevente Habilitada, Graziela Maria Mota e Moura Guimarães, subscrita e trasladada pela Tabeliã Substituta, Vivian Lins Guedes Tibúrcio, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, é feita esta averbação para constar que, **Maria Aparecida Nogueira Reis**, a que se refere o R.7, é portadora do **CPF-MF 072.488.638-90**. Protocolo n. 106.886, de 05/08/2014. O Escrevente Autorizado, *assinado*, Bel. Sinval Veloso da Silva.

AV.19 - 2.953 - Lorena, 19 de agosto de 2.014. Conforme cópia reprográfica autenticada da Certidão de Casamento e requerimento inserto na Escritura Pública de Compra e Venda de 01 de agosto de 2.014, Livro n. 323, à pág. 03, lavrada e trasladada pela Escrevente Habilitada, Graziela Maria Mota e Moura Guimarães, subscrita e trasladada pela Tabeliã Substituta, Vivian Lins Guedes Tibúrcio, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, é feita esta averbação para constar que **Walter Serio Reis**, a que se refere o R.7, na realidade chama-se **Walther Serio Reis**. Protocolo n. 106.886, de 05/08/2014. O Escrevente Autorizado, *assinado*, Bel. Sinval Veloso da Silva.

AV.20 - 2.953 - Lorena, 19 de agosto de 2.014. Conforme cópia reprográfica autenticada da Cédula de Identidade, de cópia reprográfica autenticada do CPF-MF e requerimento inserto na Escritura Pública de Compra e Venda de 01 de agosto de 2.014, Livro n. 323, à pág. 03, lavrada e trasladada pela Escrevente Habilitada, Graziela Maria Mota e Moura Guimarães, subscrita e trasladada pela Tabeliã Substituta, Vivian Lins Guedes Tibúrcio, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, é feita esta averbação para constar que **Ana Maria Nogueira Manso**, a que se refere o R.7, é portadora do **RG 16.143.652-3 SSP-SP** e do **CPF-MF 339.169.118-21**. Protocolo n. 106.886, de 05/08/2014. O Escrevente Autorizado, *assinado*, Bel. Sinval Veloso da Silva.

AV.21 - 2.953 - Lorena, 19 de agosto de 2.014. Conforme cópia reprográfica autenticada da Cédula de Identidade e requerimento inserto na Escritura Pública de Compra e Venda de 01 de agosto de 2.014, Livro n. 323, à pág. 03, lavrada e trasladada pela Escrevente Habilitada, Graziela Maria Mota e Moura Guimarães, subscrita e trasladada pela Tabeliã Substituta, Vivian Lins Guedes Tibúrcio, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, é feita esta averbação para constar que **Angela Maria de Carvalho Nogueira Rocha**, a que se refere o R.7, é portadora do **RG 4.800.909-X SSP-SP**. Protocolo n. 106.886, de 05/08/2014. O Escrevente Autorizado, *assinado*, Bel. Sinval Veloso da Silva.

AV.22 - 2.953 - Lorena, 19 de agosto de 2.014. Conforme cópia reprográfica autenticada da Cédula de Identidade, cópia reprográfica autenticada do CPF-MF e requerimento inserto na Escritura Pública de Compra e Venda de 01 de agosto de 2.014, Livro n. 323, à pág. 03, lavrada e trasladada pela Escrevente Habilitada, Graziela Maria Mota e Moura Guimarães, subscrita e trasladada pela Tabeliã Substituta, Vivian Lins Guedes Tibúrcio, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, é feita esta averbação para constar que **Arlete Maria de Carvalho Nogueira**, a que se refere o R.7, é portadora do **RG 5.648.848 SSP-SP** e do **CPF-MF 741.654.618-49**. Protocolo n. 106.886, de 05/08/2014. O Escrevente Autorizado, *assinado*, Bel. Sinval Veloso da Silva.

Observações: **Continua na Ficha nº06**



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LORENA - SÃO PAULO

Registro Geral - Livro nº 2	Matrícula nº 2.953	Ficha 06
Urbano (X) CPM 01-13-24	Rural () Inca	*****
Distrito: LORENA	Município: LORENA	Data: 19/08/2014
Denominação: TERRENO E PRÉDIO RESIDENCIAL		CNM: 119792.2.0002953-48
Situação: RUA HEPACARÉ, N. 493 - VILA NOSSA SENHORA DA PIEDADE.		

2.953

Cod. C.N.J. 11.979-2

AV.23 - 2.953 - Lorena, 19 de agosto de 2.014. Conforme cópia reprográfica autenticada da Cédula de Identidade, cópia reprográfica autenticada do CPF-MF e requerimento inserto na Escritura Pública de Compra e Venda de 01 de agosto de 2.014, Livro n. 323, à pág. 03, lavrada e trasladada pela Escrevente Habilitada, Graziela Maria Mota e Moura Guimarães, subscrita e trasladada pela Tabeliã Substituta, Vivian Lins Guedes Tibúrcio, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, é feita esta averbação para constar que **Adriano Cesar Falcão Borges**, a que se refere o R.7, é portador do **RG 7.304.595 SSP-RJ** e do **CPF-MF 568.610.107-82**. Protocolo n. 106.886, de 05/08/2014. O Escrevente Autorizado, Bel. Sinval Veloso da Silva.

AV.24 - 2.953 - Lorena, 19 de agosto de 2.014. Conforme cópia reprográfica autenticada da Cédula de Identidade e requerimento inserto na Escritura Pública de Compra e Venda de 01 de agosto de 2.014, Livro n. 323, à pág. 03, lavrada e trasladada pela Escrevente Habilitada, Graziela Maria Mota e Moura Guimarães, subscrita e trasladada pela Tabeliã Substituta, Vivian Lins Guedes Tibúrcio, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, é feita esta averbação para constar que **Rosa Maria de Carvalho Nogueira Faria**, a que se refere o R.7, é portadora do **RG 9.263.222-1 SSP-SP** e do **CPF-MF 157.004.528-39**. Protocolo n. 106.886, de 05/08/2014. O Escrevente Autorizado, Bel. Sinval Veloso da Silva.

R.25 - 2.953 - Lorena, 19 de agosto de 2.014. **TRANSMITENTES:** MARIA DO CARMO NOGUEIRA DE OLIVEIRA e seu marido, AFFONSO JOSE DE ALMEIDA OLIVEIRA, representado por sua procuradora, Angela Maria de Carvalho Nogueira Rocha, conforme procuração pública lavrada em 14 de julho de 2.014, Livro n. 4791, à pág. 033, do 2º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, arquivada na pasta n. 05/2014, no 2º Tabelião de Notas desta Comarca; MARIA APARECIDA NOGUEIRA REIS e seu marido, WALTHER SERIO REIS; NANCY APARECIDA LORENA NOGUEIRA; TANIA MARA LORENA NOGUEIRA; PEDRO AMERICO LORENA NOGUEIRA; MARIA TEREZA NOGUEIRA PEREIRA; THAIS REGINA NOGUEIRA PEREIRA; ANA MARIA NOGUEIRA MANSO; JOSÉ FRANCISCO GALLI MANSO; ANGELA MARIA DE CARVALHO NOGUEIRA ROCHA; ARLETE MARIA CARVALHO NOGUEIRA e ADRIANO CESAR FALCÃO BORGES, representado por sua procuradora, Arlete Maria Carvalho Nogueira, conforme Certidão da Procuração pública lavrada em 24 de março de 2.014, Livro 299, pág. 110/110v, do 2º Ofício de Notas de Volta Redonda - RJ, arquivada na pasta n. 05/2014, no 2º Tabelião de Notas desta Comarca; ROSA MARIA DE CARVALHO NOGUEIRA FARIA e seu marido, ANTONIO CARLOS LEITE DE FARIA, representados por sua procuradora, Angela Maria de Carvalho Nogueira Rocha, conforme procuração pública lavrada em 29 de julho de 2.014, Livro 2.795, à pág. 131, do 5º Tabelionato de Notas de São Paulo, SP, arquivada na pasta n. 05/2014, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, todos já qualificados e identificados no R.7, R.10, AV.11 a AV.22. **ADQUIRENTE:** MARIA AUXILIADORA DE CARVALHO, brasileira, engenheira agrônoma, solteira, conforme Certidão de Nascimento extraída do Termo n. 4.703, do Livro A-21, pág. 258, do Registro Civil de Areias, Comarca de

Continua no Verso





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CNM: 119792.2.0002953-48

Matrícula nº 2.953 Ficha 06 Verso **Registro Geral - Livro nº2**

Queluz, SP, RG 6.815.302-8 SSP-SP, CPF-MF 716.072.778-91, residente e domiciliada em São Paulo, SP, na Rua 13 de Maio, n. 1610, apto. 111, Bela Vista. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de 01 de agosto de 2.014, Livro n. 323, à pág. 03, lavrada e trasladada pela Escrevente Habilitada, Graziela Maria Mota e Moura Guimarães, subscrita e trasladada pela Tabeliã Substituta, Vivian Lins Guedes Tibúrcio, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca. **VALOR:** R\$162.821,00 (cento e sessenta e dois mil, oitocentos e vinte e um reais), correspondente à aquisição da **totalidade** do imóvel desta Matrícula. Protocolo n.º 106.886, de 05/08/2014. O Escrevente Autorizado, Bel. Sinval Veloso da Silva.

EM BRANCO

EM BRANCO

Observações:

Continua no verso.

Continua na ficha nº 07

Página: 0012/0014



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

2.953

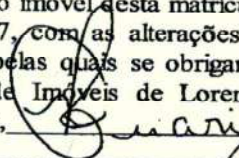
FICHA

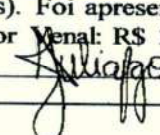
7

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE LORENA-SP
CNS 11.979-2

CNM: 119792.2.0002953-48

Lorena, 24 de julho de 2024.

R.26-2.953 - Lorena, 24 de julho de 2024. Prenotação nº 138.865 de 17/07/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Por Cédula de Crédito Bancário nº 0010448831, emitida em São Paulo-SP, aos 17 de julho de 2024, devidamente assinada pelas partes e duas testemunhas, a emitente e devedora **MARIA AUXILIADORA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, aposentada, CI/RG 6.815.302-8 SSP/SP, CPF/MF 716.072.778-91, residente na Rua Hepacare, nº 493, bairro Centro, nesta cidade de Lorena/SP, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede à Av. Presidente Juscelino Kubistchek nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, em São Paulo/SP. **Valor total do empréstimo de R\$363.767,89 (trezentos e sessenta e três mil setecentos e sessenta e sete reais e oitenta e nove centavos)** sendo composto pelo somatório do valor do empréstimo R\$361.917,89 (trezentos e sessenta e um mil novecentos e dezessete reais e oitenta e nove centavos) acrescido do valor do IOF de R\$1.698,23, que será pago através de 95 (noventa e cinco) parcelas mensais, à juros remuneratórios efetivos de 1,4152% ao mês equivalente à 18,3686% ao ano, no valor estimado da parcela de R\$9.870,02, vencendo a primeira parcela em 17/09/2024 e a última em 17/06/2032, com encargos moratórios: juros 1% ao mês e multa de 2%, custo efetivo total-CET de 31,10% ao ano. **Valor da avaliação para venda em público leilão: R\$890.000,00**. Em garantia de todas as obrigações o emitente alienou à credora fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. As demais condições que regem o contrato, pelas quais se obrigaram as partes, constam de uma das vias do mesmo, digitalizada por este Registro de Imóveis de Lorena-SP. Selo digital nº: 119792321000000015003324V. A Escrevente Autorizada, , Rafaela Fernanda Guarizi Dias.

Av.27-2.953 - Lorena, 17 de outubro de 2025. Prenotação nº 140.720 de 24/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular de consolidação da propriedade, datado de Ribeirão Preto/SP, aos 08 de outubro de 2025, firmado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acompanhado da Certidão de Constituição em mora datada de 26 de setembro de 2025, do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade de Lorena/SP, acompanhado do Instrumento Particular de notificação da devedora fiduciante **MARIA AUXILIADORA DE CARVALHO**, já qualificada nesta matrícula, fica efetuada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (§ 7º do art. 26 da Lei 9.514/97) do imóvel desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ Nº 90.400.888/0001-42, face o vencido débito, constante da dívida em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R.26, não paga e não purgada a mora pela referida devedora fiduciante, consolidação essa no valor de R\$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais). Foi apresentado o comprovante do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens-ITBI. Valor Venal: R\$ 343.345,55. Selo digital nº.119792331000000018372825V A Escrevente Autorizada, , Ana Julia Ferreira Gonçalves.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 2953 - CNM119792.2.0002953-48, tem sua situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS que tenham sido objeto de registro ou averbação. CERTIFICO mais, que presente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Lorena-SP, 17 de outubro de 2025. Certidão expedida às 14:21:44. Apresente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição.

Ana Julia Ferreira Gonçalves
ESCREVENTE AUTORIZADA

Ao Oficial....:	R\$ 44,20
Ao Estado.....:	R\$ 12,56
Ao IPESP.....:	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,33
Ao Trib. Just:	R\$ 3,03
Ao Município.:	R\$ 1,33
Ao Min. Púb....:	R\$ 2,12
Total.....:	R\$ 74,17

Certidão de ato praticado protocolo nº: 140720

Controle:



139578

Página: 0014/0014



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1197923C3000000018373525G



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5MPP9-CTAA9-FPGNK-L753C

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

Jefferson Padilha Schoffen (CPF ***.035.720-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5MPP9-CTAA9-FPGNK-L753C>

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

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