

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 114447.2.0002489-87

MATRÍCULA N.º 2.489	FICHA 01	 <p>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP OCTÁVIO CRUZ — OFICIAL —</p>	DATA 15.07.1981	REGISTRO GERAL LIVRO 2
------------------------	-------------	---	--------------------	---------------------------

IMÓVEL: O lote sob nº 4, da Gleba "A", sito nesta cidade e comarca de Agudos, medindo 11,25 metros de frente, igual medida nos fundos, por 18,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 202,50 m² distante 33,50 metros da Avenida Rui Barbosa; confrontando pela frente com a Rua São Benedito, lado par; pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com o lote nº 5; pelo lado esquerdo com o lote nº 3; e pelos fundos, com propriedade de José Alves Santana; Cadastro Municipal sob nº 3.26.27:-----

PROPRIETÁRIOS: CEZARE MIGLIANI, casado, e ANTONIO MIGLIANI FILHO, solteiro, maior, brasileiros, proprietários, residentes em Agudos, portadores do Cpf. nºs. 190.101.848/20 e 538.836.248/53 respectivamente-----

TÍTULO ANTERIOR: R. nº 1 da Matrícula nº 2.479 deste cartório-----
Agudos, 15 de julho de 1981-----

O Escrevente habilitado, Milton Lau Santander (Milton Lau Santander)---

O Oficial, Octávio Cruz (Octávio Cruz)-----

R. nº 1 - M. 2.489 = Agudos, 15 de julho de 1981. TRANSMITENTES: CEZARE MIGLIANI, funcionário municipal, RG. 1.761.842-Sp., e sua mulher LAZARA APARECIDA MARIGO MIGLIANI, do lar, filha de Santos Marigo e de Rosalina Alexandrina, casados no regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no Cpf. 190.101.848/20; e ANTONIO MIGLIANI FILHO, trabalhador braçal; = solteiro, maior, filho de Antonio Migliani e de Angela Sandre, Cpf. supra; = todos brasileiros, residentes nesta cidade, à Rua 7 de Setembro, 1.874. ADQUIRENTES: JOSE ROBERTO HANDEM, RG. 5.606.090-Sp., Cic. 793.190.098/72 e PAULO ROBERTO HANDEM, RG. 6.732.718-Sp., Cic. 793.189.918/00, brasileiros, solteiros, maiores, estudantes universitários, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua 7 de Setembro, 560.- TÍTULO: Venda e compra.- FORMA DO TÍTULO Escritura pública lavrada aos 14 de julho de 1981 no 2º Cartório de Notas = de Agudos (Dácio Delazari, escrivão, Lº 113 fls. 472). VALOR: Cr\$144.000,00. OBJETO DA VENDA: o imóvel constante da presente matrícula.-----

O Escrevente habilitado, Milton Lau Santander (Milton Lau Santander)---

O Oficial, Octávio Cruz (Octávio Cruz)-----

EMOLUMENTOS

Escritura	Cr\$1.500,00
Estado	Cr\$300,00
C. Serv. Cid.	225,00
TOTAL	Cr\$2.025,00

MATRÍCULA 2.489

MATRÍCULA N.º	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º	FICHA
2.489	01	01
		VERSO

AV. nº 2 - M. 2.489 = Agudos, 15 de julho de 1981. De conformidade com o -
instrumento particular apresentado, devidamente assinado, passado nesta ci-
dade, nesta data, e certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, é =
feita a presente averbação para ficar constando que, no imóvel matriculado,
foi construída uma casa residencial, de alvenaria, coberta de telhas, à Rua
São Benedito sob nº 8.- Valor Venal Cr\$126.000,00.-.....

O Escrevente habilitado, Milton Lau Santander (Milton Lau Santander)-..
O Oficial, Octávio Cruz (Octávio Cruz)-.....

EMOLUMENTOS	
Escrição	Cr\$ 300,00
Estado	Cr\$ 60,00
C. Serv.	Cr\$ 45,00
TOTAL	Cr\$ 405,00

Av. nº 3 - M. 2.489 = Agudos, 15 de julho de 1981. De conformidade com o =
instrumento particular apresentado, devidamente assinado, passado nesta ci-
dade, nesta data, é feita a presente averbação para ficar constando que, a
casa supra está em condições de ser habitada ou utilizada para os fins a =
que se destina, conforme faz prova o Habite-se (vistoria de construção) nº
91/81 expedido aos 29 de maio de 1981 pela Prefeitura Municipal local-....

O Escrevente habilitado, Milton Lau Santander (Milton Lau Santander)-..
O Oficial, Octávio Cruz (Octávio Cruz)-.....

EMOLUMENTOS	
Escrição	Cr\$ 300,00
Estado	Cr\$ 60,00
C. Serv.	Cr\$ 45,00
TOTAL	Cr\$ 405,00

R. nº 4 - M. 2.489 = Agudos, 24 de julho de 1981.- TRANSMITENTES: JOSE RO -
BERTO HANDEM e PAULO ROBERTO HANDEM.- ADQUIRENTE: IVO INACIO e sua mulher =
WILMA DE FATIMA MACIEL INACIO, brasileiros, casados no regime de comunhão =
parcial de bens, ele militar, RG. 6.335.584-Sp., ela do lar, Rg. 6.795.627-
Sp., Cic. conjugal 798.118.848/20, residentes e domiciliados nesta cidade à
Rua Fábio Leite Guimarães nº 65.- TITULO: Venda e compra.- FORMA DO TITULO:
Instrumento particular com força de escritura pública, passado nesta cidade
nesta data, devidamente assinado pelas partes e testemunhas.- VALOR: Cr\$...
1.160.000,00.- OBJETO DA VENDA: o imóvel (casa e terreno) constantes da pre
sente matrícula.-.....

O Escrevente habilitado, Milton Lau Santander (Milton Lau Santander)-..
O Oficial, Octávio Cruz (Octávio Cruz)-.....

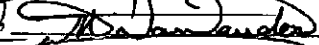
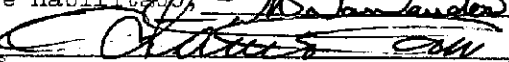
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 114447.2.0002489-87

MATRÍCULA N.º	FICHA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP.	DATA	REGISTRO GERAL
2.489	02	 OCTÁVIO CRUZ — OFICIAL —	24.07.1981	LIVRO 2

Complementos da ficha nº 1.-

Escrição	Cr\$4.000,00	
Estado	Cr\$ 800,00	
C. Serv.	Cr\$ 600,00	
TOTAL	Cr\$5.400,00	R. 50%


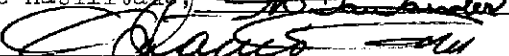
R. nº 5 - M. 2.489 = Agudos, 24 de julho de 1981.- DEVEDORES: IVO INACIO e sua mulher WILMA DE FATIMA MACIEL INACIO.- CREDORA: CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., agência de Agudos, com sede em São Paulo, à Rua XV de Novembro, 111, CGCMF. 43.073.394/0001-10 e Jucesp. 530.259/74.- TITULO: HIPOTECA.- FORMA DO TITULO: O constante do R. 4 desta matricula.- VALOR:- Cr\$ 1.044.000,00; Sistema de Amortização: Nº fixo de prestação mensal: 300; Valor total da 1ª prestação: Cr\$10.142,08; Taxa nominal de juros: 8,2% a.a.;= Plano: Pes/Tp.; Vencimento da 1ª prestação: 23 de agosto de 1981; Valor da avaliação do imóvel Cr\$1.201.500,00; Época do reajustamento: 60 dias após e reajuste do SM.- OBJETO DA GARANTIA: Em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel (casa e terreno) constante da presente matricula, bem assim sobre quaisquer benfeitorias que se lhe acrescentar.- Condições: as constantes do instrumento que fica arquivado em cartório, por cópia.-

O Escrevente habilitado,  (Milton Lau Santander)---
O Oficial,  (Octávio Cruz)-----

EMOLUMENTOS

Escrição	Cr\$4.000,00	
Estado	Cr\$ 800,00	
C. Serv.	Cr\$ 600,00	
TOTAL	Cr\$5.400,00	R. 50%

Av. nº 6 - M. 2.489 = Agudos, 24 de julho de 1981.- Fica, nesta data, devidamente averbada a CEDULA HIPOTECARIA INTEGRAL nº 048.8107.035 série 07 emitida nos termos do Decreto-Lei nº 70 de 21.11.66. e RD 21/75 do BNH, Representativa de HIPOTECA de 1º GRAU, em que figura como emitente e favorecida a = CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., e como devedor principal IVO = INACIO.- Condições Gerais da Dívida: as constantes do R. 5 supra. Imóvel: o constante desta matricula.-

O Escrevente habilitado,  (Milton Lau Santander)---
O Oficial,  (Octávio Cruz)-----

EMOLUMENTOS

Escrição	Cr\$ 900,00	
Estado	Cr\$ 180,00	
C. Serv.	Cr\$ 135,00	
TOTAL	Cr\$1.215,00	R. 50%

MATRÍCULA 2.489

MATRÍCULA N.º

2.489

CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 02

FICHA

02

VERSO

Av. nº 7 - M. 2.489 = Agudos, 29 de abril de 1985. Pela mesma Carta de Adju-
 dicação constante do r. 8 abaixo, é feita a presente averbação para constar
 que ficam CANCELADOS o R. 5 e a Av. 6 retro-----
 O escrevente habilitado, Milton Lau Santander (Milton Lau Santander)-----
 O Oficial, Octávio Cruz (Octávio Cruz)-----
 Emol. ao ^Uf.cr\$6.300 ao Est.cr\$1.701 a CP Cr\$1.260 t. cr\$9.261

R. nº 8 - M. 2.489 = Agudos, 29 de abril de 1985. TRANSMITENTES: IVO INACIO
 e s/m. WILMA DE FATIMA MACIEL INACIO.- ADQUIRENTE: CAIXA ECONOMICA DO ESTA-
 DO DE SÃO PAULO S/A., já qualificados.- TITULO: Adjudicação.- FORMA DO TITU-
 LO: Carta de Adjudicação expedida aos 16 de abril de 1985 pelo 2º Cartório=
 de Notas de Ofício de Justiça desta comarca de Agudos, assinada pelo MM.Juiz
 de Direito, dr. Antonio Carlos Garms, extraída dos autos de Execução Hipote-
 cária (proc. 101/84) da qual consta a r. sentença exarada pelo referido ma-
 gistrado aos 28 de fevereiro de 1985 transitada em julgado. - VALOR: - Cr\$
 32.294.905.- OBJETO DA ADJUDICAÇÃO: o imóvel matriculado-----
 O escrevente habilitado, Milton Lau Santander (Milton Lau Santander)-----
 O Oficial, Octávio Cruz (Octávio Cruz)-----
 Emol. ao Of.cr\$400.800 ao Est.cr\$108.216 a CP Cr\$80.160 t. cr\$589.176

R. nº 9 - M. 2.489 = Agudos, 09 de abril de 1987. TRANSMITENTE: CAIXA ECONO-
 MICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.- ADQUIRENTES: VALENTIM SIOTTO, RG 2.712.49
 O-Sp., policial militar aposentado, e sua mulher ZARIFE VILAS BÔAS SIOTTO,-
 RG 052.335.428/20, casados no regime de comunhão parcial de bens na vigên-
 cia da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Av. Procópio Ferreira, 273,
 em Lençóis Paulista-Sp.- TITULO: Venda e compra. FORMA DO TITULO: Escritura
 pública lavrada aos digo, Instrumento particular com força de escritura pú-
 blica passado nesta cidade aos 27 de fevereiro de 1987 assinado pelas par-
 tes e testemunhas.- VALOR: Cz\$76.000,00.- OBJETO DA VENDA: o imóvel matricu-
 lado-----
 O escrevente autorizado, Milton Lau Santander (Milton Lau Santander)-----
 O Oficial Octávio Cruz (Octávio Cruz)-----
 Emol. ao Of.cz\$900,40 ao Est. cz\$242,74 a CP cz\$180,08 t. cz\$1.323,22

= CONTINUA NA FICHA Nº 03 =

MATRÍCULA N.º	FICHA	Cartório de Registro de Imóveis AGUDOS - SP OCTAVIO CRUZ OFICIAL	DATA	REGISTRO GERAL
2.489	03		09.04.1987	LIVRO 2

Continuação da ficha nº 02

R. nº 10 - M. 2.489 = Agudos, 09 de abril de 1987. CREDORA: CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. DEVEDORES: VALENTIM SIOTTO e sua mulher ZARIFE = VILAS BÔAS SIOTTO, já qualificados.- TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: O = constante do R. 9 retro. VALOR DO MUTUO: Cz\$76.000,00; Condições de Pagamento = Sistema de Amortização: PES/TP; Prazo de Amortização: 120 meses; Taxa = anual de juros: nominal 7,00% efetiva 7,230%; Encargo Mensal total cz\$1.116,44.- VENCIMENTO da 1ª prestação: 25 de março de 1987. OBJETO DA GARANTIA: Em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA; o imóvel matriculado, bem como as benfeitorias que foram acrescentadas ao imóvel. Condições: as constantes do instrumento que fica arquivado em cartório, por cópia-----
O escrevente autorizado, *Milton Lau Santander* (Milton Lau Santander)-----
O Oficial, *Octávio Cruz* (Octávio Cruz)-----
Emol. ao Of. cz\$900,40 ao Est. cz\$242,74 a CP cz\$180,08 t. cz\$1.323,22

AV. nº. 11-M. 2.489.- AGUDOS, 19 de setembro de 1.995.- De conformidade com o instrumento particular, datado de 30 de agosto de 1.995, firmado pelo representante da NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A., com firma reconhecida, documento esse que fica arquivado em cartório, é feita a presente averbação para ficar constando que a atual denominação da Caixa Economica do Estado de São Paulo S/A. em virtude de alteração passou a denominar-se NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A.; bem como averbar que a Credora AUTORIZOU O CANCELAMENTO DO REGISTRO Nº. 10 da presente matrícula, em virtude do recebimento do seu crédito, ficando assim extinto o ônus hipotecário que gravava o referido imóvel.-
O Oficial, *José Guilherme Franzini* (José Guilherme Franzini)-----

Emol. Esc. R\$ 2,05; Est. R\$ 0,55; Cart. R\$ 0,40 - total: R\$ 3,00.

REG. nº. 12/M. 2.489.- AGUDOS, 29 de setembro de 1.997.- TRANSMITENTES:- VALENTIM SIOTTO, brasileiro, aposentado, portador do RG. nº. 2.712.490-SSP-SP- e CIC. nº. 052.335.428/30, casado pelo regime de comunhão de bens, digo, na comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº. 6.515/77, com ZARIFE VILASBOAS SIOTTO, brasileira, do lar, portadora do RG. nº. 6.273.505-SSP-SP- e CIC. nº. 170.283.958/39, residentes e domiciliados na Avenida Procópio Ferreira nº. 273 em Lençóis Paulista-SP.- ADQUIRENTE:- ELOISA APARECIDA PARDIM, brasileira, solteira, maior, auxiliar de tesouraria, portadora do RG. nº. 18.814.159-SSP-SP- e CIC. nº. 130.428.598/78, residente e domiciliada nesta cidade de Agudos, na rua Joaquim Rondina, nº. 3 em Agudos.- TITULO: Compra e venda.- FORMA DO TITULO: Contrato por instrumento particular, de compra e venda e mútuo com obrigações e Hipoteca, com caráter de escritura publica -

MATRÍCULA 2.489

MATRÍCULA N.º

= 2.489 =

CONTINUAÇÃO DA
FICHA N.º. 03

FICHA

03

VERSO

datado de 22 de setembro de 1.997, devidamente assinado pelas partes com duas testemunhas.- VALOR DA COMPRA E VENDA | R\$ 13.525,20 (treze mil, quinhentos e vinte e cinco reais e vinte centavos), sendo R\$ 2.028,78 referentes à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS-; R\$ 11.496,42 referentes ao valor do financiamento; OBJETO DA VENDA:- O imóvel constante da presente matrícula.-----
O Oficial, (José Guilherme Franzini).-----
Vide abaixo -

=====

REG.nº. 17-M. 2.489.- AGUDOS, 29 de setembro de 1.997.- DEVEDORA:- ELOISA-APARECIDA PARDIM, retro qualificada.- CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF- instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº. 759 de 12-08-69 e constituída pelo Decreto nº. 66.303 de 06-03-70, alterado pelo Decreto Lei nº. 1.259 de 19 de fevereiro de 1.973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto Lei nº. 2.254, de 16-06-1997, e publicado no Diário-Oficial da União em 17-06-1997, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF- inscrita no CGC-MF. sob nº. 00.360.3050001-04. - TITULO: HIPOTECA.- FORMA DO TITULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda mútuo com obrigações e hipoteca, com caráter de escritura pública, datado de 22 de setembro de 1.997, devidamente firmado pelas partes contratantes, com duas testemunhas.- VALOR DA DIVIDA.- Inicial: R\$- R\$ 11.496,42.- Valor da Garantia: R\$ 13.525,20; Plano de Reajuste -PES- - Plano Equivalência Salarial.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela price.- Pra- zos: em meses: de amortização 240 (duzentos e quarenta).- DE RENEGOCIAÇÃO: 108.- TAXA ANUAL DE JUROS % Nominal: 3,5000 - Efetiva: 3,5566; Coeficiente de Equiparação Salarial: CES: 1,05 - Vencimento do 1º encargo mensal: 22/- 10-97.- Comprometimento máximo da Renda Familiar: 20,80% - Época do Reajus- tamento dos encargos: de acordo com as cláusulas décima primeira e ou dé- cima segunda.- Encargo Inicial total: R \$ 97,20.- Mês de recálculo do En- cargo: Abril.- OBJETO DA GARANTIA:- EM GARANTIA DO FINANCIAMENTO ORA CON- TRAÍDO, e das demais obrigações neste instrumento por ela assumidas, a DE- VEDORA, dá a CEF- em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto da pre- sente matrícula, ficando esclarecido que a Hipoteca constituída em decor- rência do presente financiamento incide sobre o imóvel com todas as suas - acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser - agregados, independentemente da área construída, efetivamente averbada na res- pectiva matrícula, renunciando a devedora no ato, à pretensão à quaisquer- direitos ou indenizações pelos acréscimos de construção não averbados. - Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato que fica arquivado em cartório, por cópia.-----
O Oficial, (José Guilherme Franzini).-----
Emol.Esc.R\$ 7,81 - Est.R\$ 2,11; Cart.R\$ 1,56 - total:R\$ 11,48

MATRÍCULA N.º	FICHA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS AGUDOS - SP	DATA	REGISTRO GERAL
= 2.489 =	- 04 -	JOSÉ GUILHERME FRANZINI DELEGADO	26-11-2.015.	LIVRO 2

CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 03

AV.n.º 14.- M.2.489.- Agudos, 26 de novembro de 2.015.- De conformidade com o instrumento particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 04 de novembro de 2.015, assinado pelo representante da Caixa Econômica Federal, é feita a presente averbação para ficar constando que o credor CAIXA ECONOMICA FEDERAL autorizou o CANCELAMENTO do registro sob n.º 13 (treze) da presente matrícula em virtude de liquidação da dívida.

O Oficial, *[assinatura]*, (José Guilherme Franzini).

Emol. Escr.: R\$ 82,08; Del.: R\$ 23,32; Cart.: R\$ 17,28; Reg. Civ.: R\$ 4,32; T.J.: R\$ 4,32; ISS: R\$ 1,64; Total: R\$ 132,96.

AV.n.º 15.- M.2.489.- Agudos, 06 de dezembro de 2.021.- De conformidade com o Instrumento Particular, instruído com a Certidão de Casamento sob n.º 115915.01.55:1998.2.00037.079.0004085-79, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Agudos/SP., é feita a presente averbação para ficar constando que ELOISA APARECIDA PARDIN, nascida aos 03/03/1970, filha de Ambrosio Pereira Pardin e Maria Teresa Casado Pardin, contraiu matrimônio em data de 19 de dezembro de 1.998, pelo regime da comunhão parcial de bens, com LEONARDO FELICIANO VITORETE MATTOS, nascido aos 09/11/1975, filho de Feliciano da Silva Mattos e Leonice Vitorete, portador da cédula de identidade RG n.º 25.916.332-6-SSP-SP., e inscrito no CPF sob n.º 263.428.498/54, passando ela a usar o nome de ELOISA APARECIDA PARDIN VITORETE MATTOS.

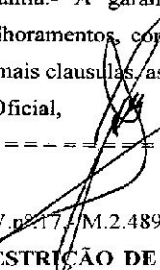
O Oficial, *[assinatura]*, (José Guilherme Franzini).

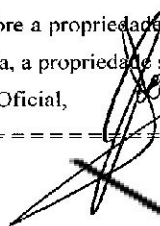
REG.n.º 16.- M.2.489.- Agudos, 06 de dezembro de 2.021.- De conformidade com a emissão da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob n.º 0010283390 em São Paulo, aos 22 de novembro de 2.021, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ-MF sob n.º 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, Cep.04543-011 neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, as folhas 337, do livro n.º 11.195, perante o 9º Serviço de Registro de Notas de São Paulo, por seus representantes legais identificados no contrato, tendo como EMITENTE: RHUAN PARDIN VITORETE MATTOS, brasileiro, solteiro, empresário, filho de Eloisa Aparecida Vitorete Mattos e de Leonardo Feliciano Vitorete Mattos, portador da cédula de identidade RG n.º 56.190.061-9-SSP-SP., e inscrito no CPF sob n.º 398.764.828/74, com endereço eletrônico: grupobrotoverde@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade de Garça/SP, na Rua Barão do Rio Branco, n.º 1053, Ferrarópolis, e como GARANTIDORES: ELOISA APARECIDA PARDIN VITORETE MATTOS, brasileira, auxiliar de tesouraria, nascida aos 03/03/1970, filha de Ambrosio Pereira Pardin e Maria Teresa Casado Pardin, portadora da cédula de identidade RG n.º 18.814.159-5-SSP-SP, e inscrita no CPF sob n.º 130.428.598/78, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com LEONARDO FELICIANO VITORETE MATTOS, que comparece e assina o presente na qualidade de anuente, nascido aos 09/11/1975, filho de Feliciano da Silva Mattos e Leonice Vitorete, autônomo, portador da cédula de identidade RG n.º 25.916.332-6-SSP-SP., e inscrito no CPF sob n.º 263.428.498/54, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Rondina, n.º 03, nesta cidade de Agudos/SP; tendo como valor do empréstimo: R\$ 139.719,54 (cento e trinta e nove mil, setecentos e dezenove mil, e cinquenta e quatro centavos), **COM VENCIMENTO para 22 de NOVEMBRO de 2.041**, data de Emissão: 22/11/2021, Local de Emissão e Pagamento: São Paulo/SP; Valor do IOF: R\$ 6.655,59 (financiado); Tarifa de avaliação de garantia: R\$ 3.300,00 (financiado); **VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R\$ 149.675,13**; Valor Estimado da Parcela: R\$ 1.941,50; Juros Remuneratórios Efetivos: 1,2000% ao mês 15,3895% ao ano; Capitalização de Juros: Mensal; Quantidade de Parcelas: 240; Periodicidades das Parcelas: Mensais; Vencimento da Primeira Parcela: 22/01/2022; Vencimento da Última Parcela: 22/11/2041; Encargos Moratórios: (i) Juros:

MATRÍCULA N.º
= 2.489 =

CONTINUAÇÃO DA
FICHA N.º - 04 -

FICHA
- 04 -
VERSO

1% ao mês (ii) Multa: 2%; Custo Efetivo Total – CET: 15,50% ao ano; PROCEDO O PRESENTE REGISTRO PARA FICAR CONSTANDO QUE os emitentes DERAM EM GARANTIA do pagamento da dívida decorrente da mencionada cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações aqui entabuladas, e ALIENARAM AO CREDOR, EM CARATER FIDUCIARIO, o imóvel objeto da presente matrícula, mediante o registro desta cédula estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor e efetivar-se-á o desdobramento da posse, tornando-se o emitente e os terceiros garantidores possuidores diretos e o Credor possuidor indireto e proprietário fiduciária do imóvel ora oferecida em garantia.- A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel objeto da presente matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas.- Demais clausulas as constantes da mencionada cédula que fica arquivada em cartório, por cópia.-----
O Oficial, , (José Guilherme Franzini).-----

AV. nº 17 - M.2.489.- Agudos, 11 de setembro de 2.025.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.**- De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 20 de junho de 2.025, comprovante de intimação do devedor, e requerimento de consolidação acompanhado de guia de IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI, nº 11741 em favor da Prefeitura Municipal de Agudos no valor de R\$ 5.040,00, devidamente recolhida, procedo a presente averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ-MF sob nº.90.400.888/001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP., nos termos do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel proporcionalmente em R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais).- Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art.27 do mesmo diploma legal, ou seja, a propriedade somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.-----
O Oficial, , (José Guilherme Franzini).-----

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula

ficha

CERTIDÃO	CUSTAS																
<p>CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 9, pag., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 2489, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. CERTIFICO AINDA que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 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. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</p>	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>42,22</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>12,00</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,21</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>2,22</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>2,90</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>2,03</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>0,84</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>70,42</td></tr> </table>	Emolumentos	42,22	Estado	12,00	Sec. Fazenda	8,21	Registro Civil	2,22	Trib. Justiça	2,90	Ministério Público	2,03	Imposto Municipal	0,84	TOTAL	70,42
Emolumentos	42,22																
Estado	12,00																
Sec. Fazenda	8,21																
Registro Civil	2,22																
Trib. Justiça	2,90																
Ministério Público	2,03																
Imposto Municipal	0,84																
TOTAL	70,42																
<p>PRAZO DE VALIDADE</p> <p>Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.</p>	<p>Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)</p> <p>JOSE GUILHERME FRANZINI OFICIAL</p>																
<p>Agudos, 12 de setembro de 2025</p>																	



SELO DIGITAL

1144473C30A0000006525625L

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>