



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

Rua Domiciano Aredes, 682 - Centro - CEP 17.470.000 - Fone: (14) 3282-1889

CPF: 50.828.813/0001-42

CELSO RIBEIRO RADIGHIERI - OFICIAL

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis e
Anexos de Duartina – SP

CNM: 120212.2.0008780-11

Matrícula

-8.780-

Fis

-1-

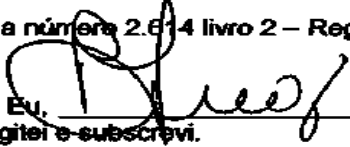
Duartina/SP, 26 de Junho de 2007.

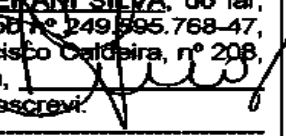
IMÓVEL: UM TERRENO, correspondente ao lote nº 04, localizado na Rua A, do Loteamento Arco Íris, nesta cidade, distrito, município e comarca de Duartina, com as seguintes medidas e confrontações: "possui a frente para a Rua A, iniciando o ponto com rumo 88° 40' NE na distância de 50,00 metros; daí segue com o rumo 1° 20' NO na distância de 86,00 metros, confrontando com o lote 5; daí segue com o rumo 88° 40' SO na distância de 50,00 metros, confrontando com Lupércio Benetti; deste segue rumo 1° 20' SE da distância de 86,00 metros, confrontando com o lote 3, até o ponto inicial, perfazendo uma área de 4.300,00 metros quadrados".

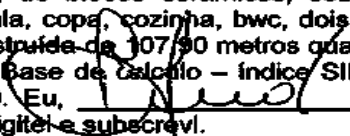
CADASTRO MUNICIPAL: sob nº 4.379.

PROPRIETÁRIOS: GIMENEZ S/C LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 50.830.223/0001-54, com sede à Rua Siqueira Campos, nº 349, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 2.814 livro 2 – Registro Geral, de 28 de Julho de 1982, deste Registro Imobiliário.

Duartina, 26 de Junho de 2007. Eu,  (PAULO SÉRGIO BLAGITZ FERRAZ) Substituto do Oficial, digitei e subscrevi.

R. 1/8.780- POR Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 23 de Maio de 2007, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no livro 83 páginas 289/290, GIMENEZ S/C LTDA, com sede nesta cidade, à Rua Siqueira Campos, nº 349, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas- CNPJ sob nº 50.830.223/0001-54, com seu contrato social de constituição devidamente registrado no Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, no livro nº A, às fls. 33, sob nº 35, em 20/04/1982, legalmente representada por seu sócio: Afonso Felix Gimenez, brasileiro, casado, advogado, portador da CI. RG. nº 4.880.305-SSP/SP., e inscrito no CPF/MF. sob nº 467.172.428-68, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Silvio Dedé Zuim, nº 231, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula à ABEL DA SILVA, cabeleireiro, portador da CI. RG. nº 22.421.463-9-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 111.700.898-36, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARCIA MARQUES FAVERANI SILVA, do lar, portadora da CI. RG. nº 25.490.031-8-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº 249.595.768-47, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Francisco Caldeira, nº 208, pela importância de R\$ 13.780,00. Duartina, 26 de Junho de 2007. Eu,  (PAULO SÉRGIO BLAGITZ FERRAZ) Substituto do Oficial, digitei e subscrevi.

Av. 2/8.780- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17 de Junho de 2010, devidamente assinado por ABEL DA SILVA, anteriormente qualificado, o qual apresentou certidão e habite-se expedidos pela Prefeitura Municipal local e Certidão Negativa de Débito do INSS, sob nº 132492010-21023020, para constar a construção de uma casa residencial, de blocos cerâmicos, coberta de telhas, forrada, com pisos de cerâmico, contendo sala, copa, cozinha, bwc, dois dormitórios, um apartamento e área de serviço, com área construída de 107,90 metros quadrados, a qual recebeu o número 1.080, da Rua Pedro Marini. Base de Cálculo – Índice SINDUSCON-SP: R\$ 95.157,01. Duartina, 21 de Junho de 2010. Eu,  (PAULO SÉRGIO BLAGITZ FERRAZ) Substituto do Oficial, digitei e subscrevi.

R. 3/8.780- Pelo Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, celebrado aos 13 de Junho de 2013, assinado pelas partes contratantes e testemunhas, ABEL DA SILVA e sua esposa MARCIA MARQUES FAVERANI SILVA, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à CARMEM ELIANE BIANCHI DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, capaz, diretora de empresa, portadora da C.I. RG. nº.



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

Rua Domício Aredes, 682 - Centro - CEP 17.470.000 - Fone: (14) 3282-1889

CPF: 50.828.813/0001-42

CELSO RIBEIRO RADIGHIERI - OFICIAL

CNM: 120212.2.0008780-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis e
Anexos de Duartina - SP

Matrícula

Fis

-8.780-

-1v-

Duartina/SP, ____ de ____ de ____

1043010601 e inscrita no CPF sob nº. 250.792.938-37, residente e domiciliada à Avenida Dr. Antonio Luiz Gomes dos Reis, nº. 05, centro, nesta cidade de Duartina/SP, pela importância de **R\$ 400.000,00**, pela qual parte foi pago com o financiamento objeto do registro nº. **4/8.780** abaixo. **Código/Indisponibilidade: não há restrições. HASH: nºs. 0d16.d935.b495.0203.ef73.c495.97c2.8e3b.639a.1eaa e nº. 83d7.0689.412f.d2f6.ef60.84f9.048e.3f9d.e2c7.3166.** Duartina, 21 de Junho de 2013. Eu, (CELSO RIBEIRO RADIGHIERI) Substituto do Oficial, digitei e subscrevi.

R. **4/8.780**- Pelo mesmo Instrumento Particular, que deu origem ao registro nº. **3/8.780** acima, **CARMEM ELIANE BIANCHI DE SOUZA**, anteriormente qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **aliena fiduciariamente em garantia**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, mediante as seguintes cláusulas e condições: valor do financiamento: R\$ 320.000,00. Prazo Reembolso: 240 meses. Taxa de juros nominal e efetiva: 8,19% a.a. e 8,50% a.a., Data prevista para o vencimento da primeira prestação: 01/08/2013. Sistema de amortização constante: SAC. Consta ainda do contrato, que a origem dos recursos é sem utilização do FGTS. As demais cláusulas e condições os constantes do título. Duartina, 21 de Junho de 2013. Eu, (CELSO RIBEIRO RADIGHIERI) Substituto do Oficial, digitei e subscrevi.

Av. **5/8.780**- Pelo Instrumento Particular adiante registrado, fica **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** registrada sob nº. **4/8.780** acima da presente matrícula, tendo em vista autorização expressa pela credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, anteriormente qualificada. Duartina, 01 de Agosto de 2022. Eu, (JULIO CESAR PRATES CARDOZO) Substituto do Oficial, digitei e subscrevi.

R. **6/8.780**- Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº. 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, celebrado aos 12 de Julho de 2022, assinado pelas partes contratantes e testemunhas, A PROPRIETÁRIA, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, em partes iguais, à: **CAIO DE SOUZA MARCONI**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, produtor rural, portador da C.I. RG. nº. 395197090-SSP-SP e inscrito no CPF sob nº. 469.925.478-01, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Pedro Marini, nº 1080, Arco Iris; e, **IAGO DE SOUZA MARCONI**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, produtor rural, portador da CI. RG nº 395197107-SSP-SP e inscrito no CPF sob nº 469.925.768-28, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Pedro Marini, nº. 1080, Arco Iris, pela importância de **R\$ 950.000,00**, pela qual parte foi paga com o financiamento objeto do registro nº. **7/8.780** abaixo. **Código/Indisponibilidade: não há restrições. HASH: nº. a46f.508f.c87c.66f.7b377.49c3.3381.1991.b62d.ac4b.** Duartina, 01 de Agosto de 2022. Eu, (JULIO CESAR PRATES CARDOZO) Substituto do Oficial, digitei e subscrevi.

R. **7/8.780**- Pelo mesmo Instrumento Particular, que deu origem ao registro nº. **6/8.780** acima, **CAIO DE SOUZA MARCONI** e **IAGO DE SOUZA MARCONI**, anteriormente qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, **alienam fiduciariamente em garantia**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº. 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, mediante as seguintes cláusulas e condições: Valor da venda e compra: R\$ 950.000,00. Recursos Próprios: R\$ 403.681,36. Recursos do Financiamento: R\$ 546.318,64. Taxa de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4909% e Taxa Nominal de Juros anual: 10,9259%. Taxa de juros bonificada:



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

Rua Domiciano Aredes, 682 - Centro - CEP 17.470.000 - Fone: (14) 3282-1889

CPF: 50.828.813/0001-42

CELSO RIBEIRO RADIGHIERI - OFICIAL

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
Nº CNS: 12.021-2.

Registro de Imóveis e
Anexos de Duarteina – SP

CNM: 120212.2.0008780-11

Matrícula

-8.780-

Fis

-2-

Duarteina/SP, de de

Taxa efetiva de juros anual: 9,4900% e Taxa nominal de juros anual: 9,1006%; amortizável pelo sistema SAC, em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/08/2022 e data de vencimento do financiamento em 12/07/2057. Enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 957.000,00. As demais cláusulas e condições as constantes do título. Duarteina, 01 de Agosto de 2022. Eu,

(JULIO CESAR PRATES CARDOZO) Substituto do Oficial, digitei e

subscrivi
Av. 878.780 – Por requerimento devidamente assinado digitalmente pelo Dr. Rafael Barioni, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF nº 225.389.398-60 e na OAB/SP sob nº 281098, na qualidade de procurador da credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, anteriormente qualificada, protocolado nesta Serventia sob nº 66.659, em 02/07/2026, considerando que os devedores fiduciários Caio de Souza Marconi e Iago de Souza Marconi, anteriormente qualificados, foram regularmente intimados para purgação da mora, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, e que, decorrido o prazo legal, deixaram de purgar a mora, **CONSOLIDA-SE a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tendo sido atribuído ao imóvel, para fins de consolidação, o valor de R\$ 957.000,00. Comprovado o recolhimento do ITBI incidente sobre a consolidação da propriedade, ficam os documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Duarteina, 11 de agosto de 2026. Eu, (JULIO CESAR PRATES CARDOZO), Substituto do Oficial, digitei e subscrivi. (Selo Digital: 120212331000000009611426Z)**

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	0,91
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,51

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão foi extraída do próprio original, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei Federal nº. 6015 de 31/12/1973, c/c item 141, capítulo XX, do Prov. CG 58/1989 e artigo 13, inciso III, da Lei Federal nº. 8935/1994, não havendo alteração relativa a alienação, ônus, registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóvel além do que consta na matrícula nº 8780. Duarteina-SP, 11 de agosto de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
JULIO CESAR PRATES CARDOZO

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<https://serpro.gov.br/assinador-digital>



Julio Cesar Prates Cardozo
Substituto do Oficial



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

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

Selo digital:

1202123C3000000009611626B

