



CNM: 120121.2.0023561-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 23.561-

FICHA

- 01 -

Registro de Imóveis

OFICIAL:
JOSÉ EDUARDO DIAS

Monte Aprazível - SP., 25 de AGOSTO de 2011.

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado na cidade de SEBASTIANÓPOLIS DO SUL, comarca de MONTE APRAZÍVEL, designado como lote "05" da Quadra "A", no Loteamento denominado "Residencial Santa Marinha", com área superficial de 253,00 metros quadrados, com frente para a Rua Projetada A, medindo 11,00 (Onze metros) de frente para a mencionada via pública; 23,00 (Vinte e Três metros), do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, na divisa com o Lote 04; 11,00 (Onze metros) nos fundos, na divisa com Prefeitura Municipal de Sebastianópolis do Sul (matrícula nº. 20.011 do CRI de Monte Aprazível/SP.); 23,00 (Vinte e Três metros), do lado esquerdo no mesmo sentido na divisa com o Lote 06.- **PROPRIETÁRIA: ABREU BARBIERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.876.190/0001-94, com sede na Rua Elias Chibeb, nº 470, Centro em Sebastianópolis do Sul-SP. **REGISTRO DO LOTEAMENTO:-** R.03/M. 20.012, livro 02 deste Registro de Imóveis, feita em 25 de agosto de 2011.- Protocolo nº 083074. Emols.: R\$ 927,26, Estado: R\$ 264,12, Ipesp.: R\$ 194,54, RCivil: R\$ 48,28, T.Just: R\$ 48,28, TOTAL.: R\$ 1.482,48. O Escrevente, João Vitor Alves (João Vitor Alves). O Oficial, José Eduardo Dias (José Eduardo Dias).-

AV.02/23.561.- Monte Aprazível-SP., 02 de Agosto, de 2021.- **(ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA / CADASTRO MUNICIPAL).** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, objeto do R.03, e de acordo com a cópia autêntica da Lei Municipal nº 1.409/2011, de 27 de outubro de 2011, já arquivada neste Registro Imobiliária, é feita esta averbação para constar que a antiga "Rua Projetada A" teve sua denominação alterada pra "**RUA MANOEL CASADO RODRIGUES**"; bem como constar que o imóvel objeto desta matrícula está **cadastro** na Prefeitura Municipal de Sebastianópolis do Sul-SP, sob o número **1131/100101395.-** Protocolo nº 112733 - 29/07/2021. Emols.:R\$18,18, Estado:R\$5,17, Sefaz.:R\$3,54, RCivil:R\$0,96, T.Just:R\$1,25, M.Públ:R\$0,87, I.Mun.:R\$0,91, TOTAL.:R\$30,88.- O Escrevente, Luciano Blasques Minuci (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial, José Eduardo Dias (José Eduardo Dias).- Selo Digital: 120121331011273300000121H

R.03/23.561.- Monte Aprazível-SP., 02 de Agosto de 2021.- **VENDA - 100.00%.-** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 05 de Novembro de 2020, no Livro nº 192, às folhas nº 123/126, do Tabelionato de Notas de Poloni-SP, a proprietária, **Abreu Barbieri Empreendimentos Imobiliários Ltda**, já qualificada anteriormente, vendeu à **CONSTRUTORA IMPÉRIO MIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 15.202.607/0001-21, com sede na Rua João Luciano de Lima, nº 326, Parque Residencial Maria Zorita, em São José do Rio Preto-SP, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).- A Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União ficou arquivada no Tabelionato em pasta própria.- Protocolo nº 112733 - 29/07/2021.- Emols.:R\$13,63, Estado:R\$174,40, Sefaz.:R\$119,37, RCivil:R\$32,30, T.Just:R\$42,11, M.Públ:R\$29,45, I.Mun.:R\$30,68, TOTAL.:R\$1.041,94.- O Escrevente, Luciano Blasques Minuci (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial, José Eduardo Dias (José Eduardo Dias).- Selo Digital: 120121321011273300000221H

AV.04/23.561.- Monte Aprazível-SP., 02 de Agosto de 2021.- **(CONSTRUÇÃO).** Conforme requerimento elaborado por **Construtora Império Mil Ltda**, com firma reconhecida, datado em São José do Rio Preto-SP., aos 27 de julho de 2021, instruído com Alvará de Construção nº 017/2020, expedido aos 25 de novembro de 2020; Habite-se nº 008/2021, expedido aos 08 de junho de 2021; Certidão Negativa de Débito - CND., expedida aos 28 de julho de 2021, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Código de Controle da Certidão: E770.CEB5.0AE8.7691; e, planta de autoria do engenheiro civil, Ronilson Furloni Nogueira da Cruz, CREA. Nº 5069408238-SP, aprovada aos 25 de novembro de 2020, pela Prefeitura Municipal de Sebastianópolis do Sul-SP, é feita esta averbação para constar a construção de um **prédio residencial, com cento e cinquenta e dois metros e trinta centímetros quadrados (152,30 m²)** de área construída, atribuindo-se para a referida construção o valor de R\$ 25.021,82 (vinte e cinco mil e vinte e um reais e oitenta e

(Continua na verso...)



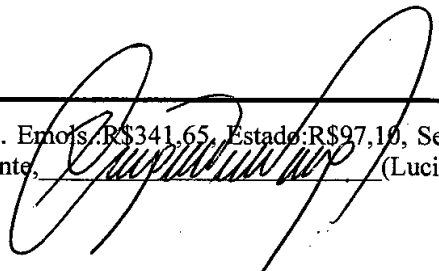
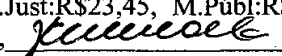
MATRÍCULA

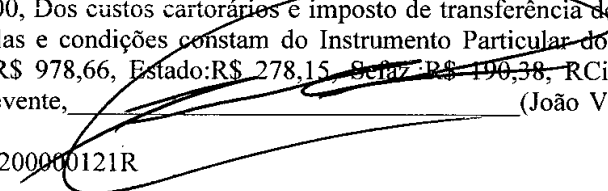
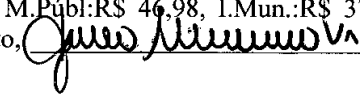
- 23.561 -

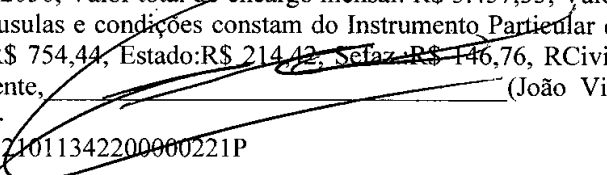
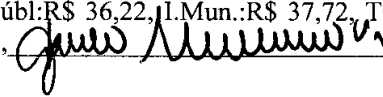
FICHA

- 01 -

VERSO

dois centavos), recebendo no emplacamento municipal o nº 1.527.- Protocolo nº 112734 - 29/07/2021. Emols.:R\$341,65, Estado:R\$97,10, Sefaz.:R\$66,46, RCivil:R\$17,98, T.Just:R\$23,45, M.Públ:R\$16,40, I.Mun.:R\$17,08, TOTAL.:R\$580,12.- O Escrevente,  (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial,  (José Eduardo Dias).- Selo Digital: 12012131011273400000121F

R-05/23.561.- Monte Aprazível-SP., 05 de Outubro de 2021.- **VENDA - 100%.-** Conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, alterada pela Lei nº 5.049, Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, feito em São Paulo-SP., aos 01 de Outubro de 2021, nº 0010268904, a proprietária **Construtora Império Mil Ltda**, CNPJ/MF nº 15.202.607/0001-21 já qualificada anteriormente, vendeu à **ROGÉRIO ROSSINI**, RG. nº 41.785.344-0SSP/SP, CPF nº 224.459.428-96, brasileiro, técnico e sua mulher **GLAUCIANE SCALIANTE MARTINS ROSSINI**, RG. nº 32.519.079-3SSP/SP, CPF nº 223.142.718-40, brasileira, empresária, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel Casado Rodrigues, 1527, Residencial Santa Marinha em Sebastianópolis do Sul-SP, a totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA, pelo preço de R\$ 535.000,00 (quinhentos e trinta e cinco mil reais), Sendo: Recursos próprios: R\$ 185.750,00, Recursos do financiamento: R\$ 349.250,00, Dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI - R\$ 26.750,00, Valor total do financiamento: R\$ 376.000,00; Demais cláusulas e condições constam do Instrumento Particular do qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.- Protocolo 113422 - 04/10/2021, Emols.:R\$ 978,66, Estado:R\$ 278,15, Sefaz:R\$ 190,38, RCivil:R\$ 51,51, T.Just:R\$ 67,17, M.Públ:R\$ 46,98, I.Mun.:R\$ 37,72, TOTAL.:R\$ 1.650,57.- O Escrevente,  (João Vitor Alves).- O Oficial Substituto,  (Paulo Maurício Hannickel).- Selo Digital: 120121321011342200000121R

R-06/23.561.- Monte Aprazível-SP., 05 de Outubro de 2021.- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - 100%.-** Conforme Instrumento Particular, objeto do R.05, os proprietários **Rogério Rossini** e sua mulher **Glauciane Scaliante Martins Rossini**, já qualificados anteriormente, deram ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com Sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, Bloco A, 26º Andar, Vila Olímpia em São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 376.000,00 (trezentos e setenta e seis mil reais), **EM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta MATRÍCULA, cuja dívida será paga através de: Condições do financiamento: taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual: 9,9900% e taxa nominal de juros anual: 9,5598%, taxa efetiva e nominal de juros mensal: 0,7976%, taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual: 7,9900% e taxa nominal de juros anual: 7,7115%, taxa efetiva e nominal de juros mensal: 0,6426%, Prazo de amortização: 420 meses, Atualização: mensal, Data de vencimento da primeira prestação: 01/11/2021, Custo efetivo total - CET (anual): 8,68%, Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 01/10/2056, Valor total do encargo mensal: R\$ 3.457,55; Valor da Garantia: R\$ 470.000,00; Composição da renda familiar: Rogério Rossini - 100%; As demais cláusulas e condições constam do Instrumento Particular do qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.- Protocolo 113422 - 04/10/2021, Emols.:R\$ 754,44, Estado:R\$ 214,42, Sefaz:R\$ 146,76, RCivil:R\$ 39,71, T.Just:R\$ 51,78, M.Públ:R\$ 36,22, I.Mun.:R\$ 37,72, TOTAL.:R\$ 1.281,05.- O Escrevente,  (João Vitor Alves).- O Oficial Substituto,  (Paulo Maurício Hannickel).- Selo Digital: 120121321011342200000221P

AV-07/23.561.- Monte Aprazível-SP., 16 de Agosto de 2023. (**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**). Conforme requerimento formulado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, datado de São Paulo-SP., aos 02 de agosto de 2023, instruído com notificação, editais, guia de ITBI e demais (continua na ficha 02)



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZ2FN-3PKZP-2FZJP-EJNP6>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 23.561 -

FICHA

- 02 -



CNM: 120121.2.0023561-91

Registro de Imóveis
OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS
CNS/CNJ: 12.012-1

Monte Aprazível - SP., 16 de Agosto de 2023

documentos apresentados, é feita esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **ROGÉRIO ROSSINI** e sua mulher **GLAUCIANE SCALIANTE MARTINS ROSSINI**, já qualificados anteriormente, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**.- O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação do imóvel: R\$ 535.000,00.- Protocolo nº 118.175 - 10/05/2023. Emols.:R\$ 488,85, Estado:R\$ 138,94, Sefaz:R\$ 95,09, RCivil:R\$ 25,73, T.Just:R\$ 33,55, M.Públ:R\$ 23,46, I.Mun.:R\$ 24,44, TOTAL:R\$ 830,06.- O Escrevente, (José Eduardo Dias).- O Oficial, (João Vitor Alves).- O Oficial, Selo Digital: 1201213310118175000002239

AV-08/23.561.- Monte Aprazível-SP., 10 de Outubro de 2023. (**CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE**). Conforme Requerimento do Credor Banco Santander (Brasil) S/A, feito em São Paulo-SP, aos 02 de outubro de 2023, instruído com requerimento de averbação de leilões negativos e termo de quitação, é feita esta averbação para constar que o Credor **Banco Santander (Brasil) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, declara extinta a dívida relativa ao financiamento do imóvel e em consequência autoriza o **cancelamento do R-06** desta Matrícula, em virtude dos Leilões Negativos, datados de 27 de setembro de 2023 e 29 de setembro de 2023, fica a propriedade consolidada definitivamente em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado anteriormente, dando aos fiduciários **ROGÉRIO ROSSINI** e **GLAUCIANE SCALIANTE MARTINS ROSSINI**, a quitação da dívida que deu origem a entrega do imóvel objeto desta Matrícula em garantia.- Protocolo nº 119525 - 05/10/2023. Emols.:R\$ 488,85, Estado:R\$ 138,94, Sefaz:R\$ 95,09, RCivil:R\$ 25,73, T.Just:R\$ 33,55, M.Públ:R\$ 23,46, I.Mun.:R\$ 24,44, TOTAL:R\$ 830,06. O Escrevente, (João Vitor Alves).- O Oficial Substituto, (Paulo Maurício Hannickel).- Selo Digital: 1201213310119525000002235

Prot.083378

CERTIFICO, que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a alienações e constituições de ônus ou direitos, inclusive aqueles decorrentes de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias integralmente noticiadas nesta cópia, e que, a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico e assinada digitalmente em conformidade com o artigo 19 da Lei 14.382/2022.

Monte Aprazível-SP, 31 de outubro de 2025
(09:46 h)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Daniilo Silva Garcia
Escrevente

CEP 15150-000 - MONTE APRAZÍVEL-SP

EMOLUMENTOS DO ESTADO E TAXA DA
CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA, PAGOS POR
VERBA . INSTR. GR 21/67-22.6.67
RESOL. 5/70.29.5.70

Valor cobrado por certidão

Ao Oficial.....	R\$ 44,20
Ao Estado.....	R\$ 12,56
A Sec. da Fazenda....	R\$ 8,60
Ao Fundo Reg. Civil..	R\$ 2,33
Ao Tribunal Justiça..	R\$ 3,03
Ao Município.....	R\$ 2,21
Ao Ministério Público	R\$ 2,12
Total.....	R\$ 75,05

Emolumentos do estado e taxa da carteira de previdência,
pagos por verba, Instr. Gr 21/67-226.67 - Resol. 5/70.29.5.70

Daniilo Silva Garcia - Escrevente



Este documento contém dados pessoais que consistem 'arquivo público', ficando o solicitante responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020. - 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: 1201213C3008337800000525X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZ2FN-3PKZP-2FZJP-EJNP6>



<< Valide aqui este documento

EM BRANCO