Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNJ6L-CB9P5-H5QX5-8L2K4

<< Valide aqui este documento

IMÓVEL: O APARTAMENTO SOB Nº 31 LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DO BLOCO "B" DO RESIDENCIAL COMENDADOR MANÇOR DAUD I, SITUADO NA AVENIDA ANILOEL NAZARETH, SOB N.º 5.490, no Parque Residencial Comendador Mançor Daud, bairro desta cidade e comarca, com a uma área útil de 93,62 metros quadrados que acrescidos de 10,00 metros quadrados, correspondente a uma vaga privativa de garagem localizada no pavimento térreo e em local indeterminado, somando no total 103,62 metros quadrados de área útil, área comum de 28,95 metros quadrados, num total de 132,57 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal de 7,000% do terreno. Referido edifício faz parte do condomínio registrado nesta serventia sob n.º 09 na matrícula n.º 38.377. Cadastro municipal n.º 0401191014.

PROPRIETÁRIO: CONSIL INCORPORAÇÃO E COMÉRCIO LTDA (CNPJ.54.630.389/0001-88), com sede nesta cidade, na rua São Domingos, nº 247.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/38.377 em 11 de novembro de 2.003, desta serventia.

O OFICIAL **(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)**

Av.1/58.957, em 11 de novembro de 2003.- **(Prot.169.573)**

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

O OFICIAL SUBSTITUTO **(CELSO SPINOLA CASTRO NETO)**

Av.2/58.957, em 07 de novembro de 2006. **(Prot. 190.327)**

Pela escritura, lavrada no 1º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro 495, página 209, em 23 de janeiro de 2004, e de conformidade com a Certidão do Valor Venal, expedida pela Prefeitura Municipal, procedo a presente averbação para ficar constando que, o imóvel desta matrícula encontra-se **recadastrado** sob n.º **0401191073**.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

R.3/58.957, em 07 de novembro de 2006. **(Prot. 190.327)**

Pela escritura, lavrada no 1º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro 495, página 209, em 23 de janeiro de 2004, **CONSIL - INCORPORAÇÃO E COMÉRCIO LTDA**, já qualificada, **vendeu uma fração ideal correspondente a 7.000% do terreno**, pelo preço de R$.3.423,80, para **EUCLEUDE TONIOLO,** RG.6.446.985-SSP-SP e CPF.546.221.318-20, brasileira, divorciada, aposentada, residente nesta cidade, na avenida Aniloel Nazareth nº 5490, aptº 31, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra, datado de 02 de dezembro de 1991, e respectiva cessão e transferência de direito datada de 07 de junho de 1993, não registrados. A vendedora declarou no título que deixa de apresentar a Certidão Negativa

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

<< Valide aqui este documento

de Débito do INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, nos termos da Lei Federal 8.212 de 24/07/1991, e posteriores regulamentações.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

R.4/58.957, em 07 de novembro de 2006. **(Prot. 190.327)**

Pela escritura, lavrada no 1° Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro 495, página 209, em 23 de janeiro de 2004, procedo o presente registro para ficar constando que, a construção do apartamento objeto desta matrícula, foi feita às expensas de **EUCLEUDE TONIOLO,** divorciada, já qualificada, na vigência do compromisso de venda e compra e respectiva cessão, não registrados, passando, portanto, dita unidade a pertencer-lhe com exclusividade, ficando-lhe atribuída por vincular-se, indissoluvelmente, à fração ideal de terreno de 7,000%, adquirida conforme registro feito sob n.° 3/58.957, nesta matrícula. Tendo sido atribuído, para a aludida construção, o valor de R$.27.859,43.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

R.5/58.957, em 02 de março de 2007. **(Prot. 192.908)**

Pelo instrumento particular, assinado em São Paulo-Capital, em 14 de fevereiro de 2007, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, **EUCLEUDE TONIOLO**, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Independência, n.° 2863, apto. 122, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R$.82.000,00, para **MAURICIO AFFONSO MARQUES**, RG. n.° 21.959.701-7-SSP-SP, CPF n.° 117.366.838-10, brasileiro, militar e sua mulher **JAQUELINE ADRIANE MARTINEZ MARQUES,** RG. n.° 28.172.990-6-SSP-SP, CPF n.° 269.260.398-28, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Mirassol-SP, na Rua Valdomiro Buchala de Castilho, n.° 23, apto. 7.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)**

R.6/58.957, em 02 de março de 2007. **(Prot. 192.908)**

Pelo instrumento particular, assinado em São Paulo-Capital, em 14 de fevereiro de 2007, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, **MAURICIO AFFONSO MARQUES** e sua mulher **JAQUELINE ADRIANE MARTINEZ MARQUES,** já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em garantia,** nos termos da legislação vigente, para o **BANCO SANTANDER BANESPA S/A**, estabelecido em São Paulo-Capital, com sede na Rua Amador Bueno, n.° 474 - Santo Amaro, inscrito no CNPJ/MF sob n.° 90.400.888/0001-42, pelo **valor de R$.65.600,00,** que será amortizado no prazo de 180 meses, sendo que o dia designado para vencimento da amortização, juros, seguros, TSA e reajustamento do saldo devedor, dia 14, pelo Sistema de Amortização: Tabela Price - TP, no período de 14/02/2007 à 14/02/2022, com a taxa de juros:

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNJ6L-CB9P5-H5QX5-8L2K4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNJ6L-CB9P5-H5QX5-8L2K4

Valide aqui este documento

13,3410% a.a (nominal), 14,1878% a.a (efetiva) e 1,1117% a.m. e com a taxa de juros reduzida (conforme anexo I) 13,1746% a.a (nominal) 14,0000% a.a (efetiva) e 1,0979% a.m., vencendo a 1.ª prestação, em 14 de março de 2007, no valor total mensal de R$.844,78; para fins de Leilão Público (art. 24, VI da citada Lei nº 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$.86.000,00. Condições, as demais constantes do título.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)**

Av.7/58.957, em 14 de janeiro de 2015. **(Prot. 271.044 - 07 de janeiro de 2015)**

Conforme requerimento assinado na cidade de São Paulo, em 26 de dezembro de 2014, procedo a presente averbação, para ficar constando que: **a)** o **BANCO SANTANDER BANESPA S/A**, teve sua **denominação social alterada** para **BANCO SANTANDER S/A**, conforme prova a ata da assembléia geral ordinária e extraordinária realizada em 30 de abril de 2007 e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 12 de setembro de 2007, sob nº 339.415/07-1, arquivada neste Serviço Registral – protocolo nº 198.279; e, **b)** o **BANCO SANTANDER S/A**, teve sua **denominação social alterada** para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, conforme consta da ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 144.757/09-6, em 24 de abril de 2009, publicada em 25 de abril de 2009, no Diário Oficial Empresarial, arquivada neste Serviço Registral – protocolo nº 213.548.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

Av.8/58.957, em 14 de janeiro de 2015. **(Prot. 271.045 - 07 de janeiro de 2015)**

Procedo a presente averbação, para ficar constando o **cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n.º 6/58.957**, conforme autorização do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, assinada em São Paulo-SP, em 26 de dezembro de 2014, tendo em vista a quitação da dívida.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

R.9/58.957, em 17 de abril de 2015. **(Prot. 273.463 - 10 de abril de 2015)**

Pela escritura lavrada no Tabelião de Notas da cidade de Bady Bassitt-SP, livro 287, páginas 295/296, em 19 de janeiro de 2015, **MAURICIO AFFONSO MARQUES**, e sua mulher **JAQUELINE ADRIANE MARTINEZ MARQUES,** residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Aniloel Nazareth, nº 5490, Apto. 31, Mansor Daud, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R$.146.000,00, para **JOSÉ CABRIOTI MORENO** (RG.16.931.826-SSP-SP, CPF.073.436.958-19), brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jorge Abraão Aued, nº 77, Jardim Yolanda.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)**

(Continua no verso)

Continua na próxima ficha.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNJ6L-CB9P5-H5QX5-8L2K4

<< Valide aqui este documento

R.10/58.957, em 02 de dezembro de 2021. Selo digital.1125083210340080SQLLHP21D **(Prot. 340.080 - 24 de novembro de 2021)**
Pela escritura lavrada no 2° Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 1147, página 197, em 09 de setembro de 2021, dos bens deixados pelo falecimento de **JOSÉ CABRIOTI MORENO**, ocorrido em 15 de junho de 2021; procedo o presente registro para ficar constando que, na partilha dos bens, **o imóvel desta matrícula**, estimado em R$.146.000,00, ficou pertencendo **50% para cada uma das herdeiras filhas: 1) ANDRESA ESPROCATI MORENO BARROSO** (RG.46.004.566-SSP-SP, CPF.380.513.248-46), brasileira, consultora de negócios, casada sob o regime de *comunhão parcial de bens*, na vigência da Lei 6.515/77, com **André Luís Barroso** (RG.41.878.245-3-SSP-SP, CPF.342.408.568-50), brasileiro, autônomo, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Voluntários de São Paulo, n° 3245, Centro; e **2) ALINE ESPROCATI MORENO** (RG.48.331.509-6-SSP-SP, CPF.422.022.348-70), brasileira, solteira, nascida aos 22/07/1992, secretária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Amelia Sanches Rosa, n° 191, Vila Cassini.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

R.11/58.957, em 10 de janeiro de 2022. Selo digital.1125083210341689BSR27R22W **(Prot. 341.689 - 03 de janeiro de 2022)**
Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, assinado em São Paulo, aos 28 de dezembro de 2021, **ANDRESA ESPROCATI MORENO BARROSO** (RG.46.004.566-0-SSP-SP), autorizada por seu cônjuge, **André Luís Barroso**, residentes e domiciliados em Bady Bassitt/SP, na Rua Margarida da Silva, n° 471, Antiga 10, Borboleta 2; e **ALINE ESPROCATI MORENO**, solteira, maior, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R$.250.000,00, para **MARCELA BARROSO NALETO** (RG.449377039-SSP-SP, CPF.375.720.028-46), brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ararigboia, n° 265, Vila Anchieta.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

R.12/58.957, em 10 de janeiro de 2022. Selo digital.1125083210341689EMUNH22J **(Prot. 341.689 - 03 de janeiro de 2022)**
Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, assinado em São Paulo, aos 28 de dezembro de 2021, **MARCELA BARROSO NALETO**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ 90.400.888/0001-42), com sede em São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s 2235 e 2041, *em garantia* do valor de R$.184.000,00, que será pago dentro das seguintes condições: ***a)*** taxa de juros sem bonificação: (I) taxa efetiva de juros anual: 10,9900%; taxa nominal de juros anual: 10,4724%, (II) taxas efetiva e nominal de juros mensal: 0,8727%; ***b)*** taxa de juros bonificada: (I) taxa efetiva de juros anual: 8,9900%; taxa nominal de juros anual: 8,6395%; (II) taxas efetiva e nominal de juros mensal: 0,7200%, pelo prazo de amortização de 360 meses, atualização mensal, data de vencimento da primeira prestação: 28/01/2022, Custo Efetivo Total – CET (anual): 9,91%, pelo Sistema de Amortização - SAC, sendo o valor total do encargo mensal de R$.1.910,87. Para fins de eventual leilão público foi atribuído ao imóvel o valor de

Continua na ficha 03

Continua na próxima ficha.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM:112508.2.0058957-93

<< Valide aqui este documento

R$.230.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)**

Av.13/58.957, em 21 de setembro de 2026. Selo digital.1125083J403985026KU7HE26I **(Prot. 398.502 - 07 de maio de 2026)**
Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que **o imóvel desta matrícula** possui o Código de Endereçamento Postal – **CEP:15070-565.**

A ESCREVENTE AUTORIZADA **(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

Av.14/58.957, em 21 de setembro de 2026. Selo digital.1125083310398502TAPBIL26X **(Prot. 398.502 - 07 de maio de 2026)**
A requerimento do interessado, assinado em São Paulo/SP, em 08 de setembro de 2026, e à vista da ficha cadastral simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivada nesta serventia no protocolo nº 387.297, procedo a presente averbação, para ficar constando que a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** está registrada sob o NIRE 35300332067.

A ESCREVENTE AUTORIZADA **(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

Av.15/58.957, em 21 de setembro de 2026. Selo digital.1125083310398502 4UJED426L **(Prot. 398.502 - 07 de maio de 2026)**
A requerimento do interessado, assinado em São Paulo/SP, em 08 de setembro de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 387.297, procedo a presente averbação, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** já qualificado, tendo instruído o seu pedido com base na certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora expedida por este Serviço Registral, após regular procedimento de intimação da devedora fiduciante, a qual no prazo previsto em lei não purgou a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R$.306.509,50.

A ESCREVENTE AUTORIZADA **(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNJ6L-CB9P5-H5QX5-8L2K4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNJ6L-CB9P5-H5QX5-8L2K4

<< Valide aqui este documento

VRO 2

MATRÍCULA 58957

FICHA 03V

CERTIFICO **mais**, que a presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, conforme artigo 217, da Lei 10.406/2002 e Medida Provisória nº 2.200, de 28 de junho de 2001, para garantir a autenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos em forma eletrônica. **CERTIFICO** **finalmente**, que a presente cópia, é reprodução autêntica da matrícula sob nº **58957**, extraída nos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, **que além dos atos contidos na referida matrícula**, **não consta nenhum outro ônus ou transmissão**, **quando da expedição desta (15:10:03).** Nada mais. **Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz**, **Escrevente**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão, assino e dou fé. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **429.055**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **398.502**). São José do Rio Preto, **21 de setembro de 2026 .**

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem **"Arquivo Público"** passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente, responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da **Lei 13.709/2018** (LGPD) e Provimento nº 134/2022 CNJ.

2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP.

Valor da Certidão

Oficial	R$.45,88
Estado	R$.13,04
Ipesp	R$.8,92
Reg. Civil	R$.2,41
Trib. Justiça	R$.3,15
ISS	R$.2,29
M.P.	R$.2,20
TOTAL	**R$.77,89**

Emol. do Estado e Taxa Ap. Serv. Justiça pagos por verba (Inst. G.R. n. 21/67 de 22/06/67 e Res. S.F.N. 471

Para conferir a procedência deste documento, efetue leitura QRCode (ONR) impresso na parte acima, lado esquerdo (valide aqui) ou pelo link lateral da certidão.
Para consultar validade de Selo Digital, que estará disponível em até 24 horas da emissão do ato, efetue leitura QRCode abaixo.

Selo:1125083C30398502GTO 7HR26L

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr