

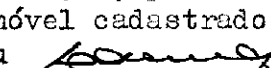
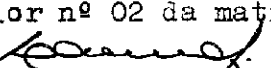
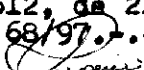


Validate this document here

CNM 119693.2.0012242-21

# Cartório de Registro de Imóveis

COMARCA DE ADAMANTINA - ESTADO DE SÃO PAULO  
Livro n.º 2 - Registro Geral

Atos e referências	MATRÍCULA N.º 12.242	DATA:- 15-abril-1.986.-
<p><u>M</u></p>	<p>Um lote de terreno urbano sob nº 18 (dezoito) da quadra - "J", com a área superficial de 490,00 metros quadrados, - medindo 14 metros de frente por 35 metros da frente aos - fundos, localizado no loteamento denominado "Parque Residencial Itamarati", nesta cidade e comarca de Adamantina, confrontando pela frente com a Rua Oswaldo Aranha; do la do direito com o lote nº 19; do lado esquerdo com o lote nº 17; e, pelos fundos com o lote nº 13, da mesma quadra; Imóvel cadastrado na Prefeitura local, sob nº 985300-6. - Eu , oficial maior, datilografei, conferi e subscrevi.</p>	
<p>1- <u>R. 01</u> Prot. 01 Nº 45133 15-04-86</p>	<p>Adquirente:- <u>DELI JOSÉ DOS SANTOS</u>, brasileiro, lavrador, casado sob o regime de comunhão de bens com Jaci Maria - dos Santos, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residen te neste município, CIC:- 002.405.828-96; Transmitente:- Empreendimentos Costa S/C Ltda., sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, - CGC nº 49.855.612/0001-55; Título:- Venda e Compra; For ma do título:- Escritura Pública de 2 de abril de 1.986, - das notas do 2º Cartório local, lavrada às fls. 110 do Lº 101; Valor:- Cz\$ 5.000,00 (cinco mil cruzados); Consta' do título que não foi apresentada a CND do IAPAS, em conformidade com o disposto no item 10, letra "c" da Orienta ção de Serviço 60, IAPAS/SAF de 4/12/84; Registro ante- rior nº 02 da matrícula nº 7.058 deste Cartório.- E u - , oficial maior, datilografei, conferi' e subscrevi.- Deste:- 121,90; Guia:- 70/86.-</p>	
<p><u>AV. 02</u> Prot.1-B N. 73383 11 04 97</p>	<p>Por requerimento datado de 9 de abril de 1997, acompanhado' da certidão n. 193/97, expedida em 19 de março de 1997, pe- la Prefeitura local e do Alvará de Habite-se n. 44/97, ex- pedido em 19 de março de 1997, pelo Setor de Obras-Departa- mento de Engenharia daquela repartição, legalizados e arqui vados, foi requerido e faço esta averbação para constar que sobre o imóvel foi construída uma casa residencial em alve- naria, coberta com telhas, sob n. 175 da Rua Oswaldo Aranha, nesta cidade, cuja planta para sua edificação foi aprovada' per aquela repartição no dia 19 de fevereiro de 1997, com a área de 54,53 metros quadrados, em nome de Deli José dos - Santos, arbitrado no corrente exercício, um valor venal de R\$ 1.451,73. Declarado pelo requerente/proprietário sob as' penas da Lei, de que deixa de apresentar a quitação previ- denciária, por se enquadrar a obra nas condições estabeleci- das no artigo 44 do Decreto n. 356, de 7-12-91, alterado pe- los Decretos n. 612, de 21-7-92 e 738, de 28-1-93.- Desta:- R\$ 29,66; Guia:- 68/97. O Escrevente,  ( Odair Morini ).-</p>	
<p><u>AV. 3</u> 9-3-22</p>	<p>Na escritura pública referida no registro seguinte e conforme cópias autenticadas dos documentos pessoais adiante mencionados, legalizadas e arquivadas, foi requerido e faço esta averbação para constar que os proprietários <u>Deli José dos Santos</u>, é</p> <p style="text-align: center;">= CONTINUA NO VERSO =</p>	

M: matrícula - R: registro - Av: averbação

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZSFZ-RHA6B-9WL4P-4NQV2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

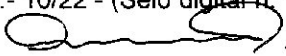
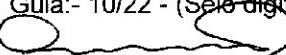
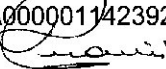
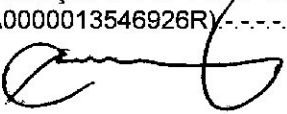
ri digital





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZSFZ-RHA6B-9WL4P-4NQV2>

Atos e referências	Livro n.º 2 - Registro Geral
	<p>portador do RG n. 20.798.576-SSP/SP e está inscrito no CPF sob n. 002.405.828-96 e sua mulher Jaci Maria dos Santos, é portadora do RG n. 33.431.329-6-SSP/SP e está inscrita no CPF sob n. 264.128.858-38.- Título prenotado sob n. 153.008, em 3-3-22.- Desta:- R\$ 19,98; Guia:- 10/22 - (Selo digital n. 1196933310A00000100966226).----- O Escrevente,  (Wilson Aparecido Pichinim)</p>
<p><u>R. 4</u> 9-3-22</p>	<p>Pela escritura pública de doação de 25 de fevereiro de 2022, lavrada no Tabelião de Notas local, a páginas n. 260/263 do livro n. 333, os proprietários Deli José dos Santos e sua mulher Jaci Maria dos Santos, já qualificados, <u>transmitiram o imóvel a título de doação</u>, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a <u>MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS NEVES</u>, RG n. 21.854.207-0-SSP/SP e CPF n. 155.850.338-24, viúva, pensionista; e, <u>MARILIA DE SOUZA RODRIGUES</u>, RG n. 40.148.443-9-SSP/SP e CPF n. 325.432.998-82, funcionária pública municipal, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com <u>Flávio Rodrigues da Silva</u>, RG n. 33.991.128-1-SSP/SP e CPF n. 353.318.948-10, soldador, todos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Horácio Laffer, 20, Parque Residencial Itamarati, nesta cidade.- Título prenotado sob n. 153.008, em 3-3-22.- Deste:- R\$ 959,91; Guia:- 10/22 - (Selo digital n. 1196933210A00000100967226).----- O Escrevente,  (Wilson Aparecido Pichinim)</p>
<p><u>R. 5</u> 17-10-23</p>	<p><u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u> - Pela Cédula de Crédito Bancário n. 0010396950, emitida na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 5 de outubro de 2023, os proprietários Maria de Fátima dos Santos Neves, viúva; e, Marília de Souza Rodrigues, assistida por seu marido Flávio Rodrigues da Silva, já qualificados, <u>alienaram fiduciariamente o imóvel</u> a favor do <u>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.</u>, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n. 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 51.741,79 (cinquenta e um mil e setecentos e quarenta e um reais e setenta e nove centavos), pagável em 216 parcelas mensais, no valor estimado de R\$ 983,33 (novecentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos), vencendo-se a primeira em 5-12-2023 e a última em 5-10-2041, com taxa efetiva de juros:- 1,6900% ao mês - 22,2754% ao ano. Nos termos da Lei n. 9.514/97, fica a posse do imóvel desdobrada, tomando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Consta do título que fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento de qualquer obrigação vencida e não paga, para efeito de intimação dos devedores fiduciários; e, para efeito de leilão, nos termos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, referida, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 343.000,00 (trezentos e quarenta e três mil reais), sujeito à atualização monetária na forma constante do título. Multa contratual:- 2,00% sobre os valores apurados consoante disposições contidas no título. Demais condições:- As do título. Título prenotado sob n. 158.146, em 10-10-23. Desta:- R\$ 805,94; Guia:- 42/23 - (Selo digital n. 1196933210A0000011423923B).----- O Escrevente,  (Odair Morini).</p>
<p><u>AV. 6</u> 30-1-26</p>	<p><u>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</u> - Por requerimento datado de 23 de janeiro de 2026, acompanhado da guia quitada do ITBI, que ficam arquivados no processo próprio sob n. 1257, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal n. 9.514/97, em face das devedoras fiduciárias <u>MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS NEVES</u> e <u>MARÍLIA DE SOUZA RODRIGUES</u>, e do coobrigado <u>FLÁVIO RODRIGUES DA SILVA</u>, todos já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, <u>fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.</u>, também já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da citada Lei Federal n. 9.514/97. Valor atribuído à consolidação:- R\$ 343.000,00 (trezentos e quarenta e três mil reais).- Título prenotado sob n. 165.047, em 10-12-2025, tendo sido apresentado o requerimento de consolidação em 27-1-25.- Desta:- R\$ 433,67; Guia:- 5/26 - (Selo digital n. 1196933310A0000013546926R).----- O Substituto do Oficial,  (Guilherme Luís Caldeira Vergílio)</p>



Validate this document here

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM 119693.2.0012242-21

*[Handwritten Signature]*  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE ADAMANTINA - SP

CERTIDÃO	Valor cobrado - R\$
CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão, composta de 3 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal n. 6.015/73, da matrícula n. 12242 , e tem o imóvel sua situação, quanto a ônus reais, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias, referida na presente.	Emolumentos
	Estado ..... 45,88
	Sec. Fazenda ..... 13,04
	Registro Civil ..... 8,92
	Trib. Justiça ..... 2,41
	Ministério ..... 3,15
	Público ..... 2,20
	Imposto ..... 1,38
	Municipal ..... 76,98
	TOTAL
PRAZO DE VALIDADE	Emissão feita por:
Para fins notariais, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(Certidão assinada digitalmente) <b>ADEMAR LUIS VERGILIO</b> OFICIAL

Adamantina, 30 de janeiro de 2026.



**SELO DIGITAL**

1196933C30E0000011235726H

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZSFZ-RHA6B-9WL4P-4NQV2>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

