LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **-9.370-** | FICHA 01

REGISTRO DE IMÓVEIS
Pompéia (SP)
Pompéia, 16 de outubro de 2.006.

IMÓVEL: ***Uma casa residencial de alvenaria de blocos de concreto, coberta com telhas, com a área construída de 35,72 metros quadrados, situada à rua Torquatro Simões Martins, n. 71, no "Conjunto Habitacional Gregório Licori", no distrito e município de Quintana, desta comarca de Pompéia, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote número 17 (dezessete), da quadra de letra "B"***, com a área de 203,90 metros quadrados, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: pela frente com a rua Torquatro Simões Martins, onde mede dez metros e dezesseis centimetros (10,16 m.); do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com o lote número dezoito (18) onde mede vinte metros e treze centímetros (20,13 m); do lado esquerdo, no mesmo sentido, confrontando com o lote número dezesseis (16), onde mede vinte metros e catorze centímetros (20,14 m.); e finalmente, pelos fundos confrantando com o lote número quatro (04), onde mede dez metros e nove centímetros (10,09 m.).

PROPRIETÁRIA: *Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU*, sociedade estatal inscrita no CNPJ sob nº 47.865.597/0001-09, com sede na Avenida Nove de Julho. 4939, na Capital do Estado.

REGISTRO ANTERIOR: Av.4 e 5 e R.3 na matricula n. 6.276 feitos em 16 de outubro de 2.006 e 01 de julho de 1994, Livro 02, fls.2vº e 2, deste cartório.

A oficial designada. (Maria Lucia Sampaio Mendes de Oliveira).

R.1 - Pompéia, 12 de abril de 2022. (protocolo nº 73.978).

Pelo Instrumento Particular de Quitação de Financiamento e de Venda e Compra de Imóvel, com força de escritura pública na conformidade dos termos da Lei 4.380 de 21/08/64 e Decreto-Lei nº 70 de 21.11.66, firmado em São Paulo/SP em 20 de janeiro de 2022, a proprietária Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, já qualificada na matricula, no ato representada por seus procuradores Celso R. Soares Moreira (CPF nº 094.838.938-95) e Hidemi Nakamoto Kawakami (CPF nº 043.045.858-43), **vendeu** o imóvel desta matricula, pelo preço de R$ 14.883,52 a ***SANDRA APARECIDA MELLEIRO***, brasileira, do lar, divorciada, nascida aos 08.09.1964, RG nº 64.796.095-3-SSP/SP, e do CPF nº 050.585.728-69, residente e domiciliada em Quintana/SP, na Rua Torquato Simões Martins, nº 71. Foi apresentada a Guia de Recolhimento do ITBI (arquivada na pasta nº 143). Valor Venal de 2022 – R$ 16.456,80. Selo Digital: 1201883210000000004748322Q. (Valor recebido: Oficial R$ 214,85 Estado R$ 61,06 SEC. FAZ. R$ 41,79 SINOREG R$ 11,31 TRIBUNAL R$ 14,75 M.P. R$ 10,31 IMP. MUN. R$ 10,74 TOTAL: R$ **364,81**).

O Oficial, (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Este documento foi assinado digitalmente por SANDRA CANELLA DE MORAES CPF: 163.966.058-56 - 1ª OFICIALA SUBSTITUTA
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1201883C3M7HFMEQP3RFL426R

MATRÍCULA -9.370- FICHA -01- VERSO

Av.2 - CNM: 120188.2.0009370-96. Pompéia, 22 de maio de 2025. (protocolo nº 80.807 de 16/05/2025). Conforme requerimento da proprietária de 16 de maio de 2025, instruído com a Certidão nº 101/2025 e do Habite-se nº 10/2025, ambos de 16 de maio de 2025, fornecidos pelo Municipio de Quintana/SP, (arquivados na pasta nº 161), e da Certidão Negativa de Débito – CNO: 90.023.83421/69, datada de 16 de maio de 2025, e confirmada via internet pela Secretaria da Receita Federal, arquivado na pasta nº 12, foi *ampliado uma área de 30,53 metros quadrados, do prédio residencial em alvenaria, coberta de telhas, edificado no imóvel desta matricula, que somados aos já existentes 35,72 metros quadrados, totalizam* ***66,25 metros quadrados****, que recebeu o nº 71 da Rua Torquatro Simões Martins.* Selo Digital: 1201883319HONXS5QIEEKS25L. (Valor recebido: Oficial R$ 298,72 Estado R$ 84,90 SEC. FAZ. R$ 58,11 SINOREG R$ 15,72 TRIBUNAL R$ 20,50 M.P. R$ 14,34 IMP. MUN. R$ 14,94 TOTAL: R$ **507,23**).

O Oficial, (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.3 - CNM: 120188.2.0009370-96. Pompéia, 03 de junho de 2025. (protocolo nº 80.869 de 28/05/2025). Conforme requerimento da proprietária de 27 de maio de 2025, instruído com a Certidão nº 109/2025 e do Habite-se nº 12/2025, ambos de 22 de maio de 2025, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Quintana/SP, (arquivados na pasta nº 161), e da Certidão Negativa de Débito – CNO: 90.023.89690/64, datada de 28 de maio de 2025, e confirmada via internet pela Secretaria da Receita Federal, arquivado na pasta nº 12, foi *ampliado uma área de 80,52 metros quadrados, do prédio residencial em alvenaria, coberta de telhas, edificado no imóvel desta matricula, que somados aos já existentes 66,25 metros quadrados, totalizam* ***146,77 metros quadrados****, que recebeu o nº 71 da Rua Torquatro Simões Martins.* Selo Digital: 120188331KURZXVFRCI00G25P. (Valor recebido: Oficial R$ 366,72 Estado R$ 104,22 SEC. FAZ. R$ 71,34 SINOREG R$ 19,30 TRIBUNAL: R$ 25,17 M.P. R$ 17,60 IMP. MUN. R$ 18,34 TOTAL: R$ **622,69**).

O Oficial, (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.4 - CNM: 120188.2.0009370-96. Pompéia, 04 de agosto de 2.025. (protocolo nº 81.218 de 24/07/2025). Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97 - Financiamento nº 0010502542 - (SFI), firmado em São Paulo, em 16 de julho de 2.025, a proprietária Sandra Aparecida Melleiro, já qualificada no R.1; **vendeu** o imóvel objeto desta matricula, a **ADRIANO RODRIGO DOS SANTOS**, brasileiro, motorista, RG nº 45603885-SSP/SP e CPF/MF nº 343.369.958-50, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **JULIETE CORREIA DOS SANTOS**, brasileira, educadora, RG nº 461516068-SSP/SP e CPF nº 398.981.198-37, residentes e domiciliados em Quintana/SP, na Rua Luis Lista nº 40, centro; pelo preço de R$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais); tendo sido pago da seguinte forma: R$ 90.000,00 com recursos próprios; e R$ 290.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A a seguir registrado. Foi apresentada Guia de

CONTINUA A FOLHAS = 02

Este documento foi assinado digitalmente por SANDRA CANELLA DE MORAES CPF: 163.966.058-56 - 1ª OFICIALA SUBSTITUTA
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1201883C3M7HFMEQP3RFL426R

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POMPÉIA/SP
CNS - 12.018-8

MATRÍCULA	FICHA
-9.370-	-02-

(continuação da ficha 01 da matricula nº 9.370)

Recolhimento de ITBI que fica arquivada em cartório juntamente com uma via do Contrato na pasta nº 162. Selo Digital: 1201883216ET9FT4YJ53WQ25F. (Valor recebido: Oficial R$ 1.920,20 Estado R$ 545,74 SEC. FAZ. R$ 373,53 SINOREG R$ 101,06 TRIBUNAL: R$ 131,79 M.P. R$ 92,17 IMP. MUN. R$ 96,01 TOTAL: R$ 3.260,50).
O Oficial, (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

R.5 - CNM: 120188.2.0009370-96. Pompéia, 04 de agosto de 2.025. (protocolo nº 81.218 de 24/07/2025). DEVEDORES: os proprietários Adriano Rodrigo dos Santos e sua esposa Juliete Correia dos Santos, já qualificados no R.4. CREDOR: Banco Santander (Brasil) S/A, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, estabelecido em São Paulo-SP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, no ato representado pelas procuradoras Nathalia Bachega da Luz Dall Evedove (Gerente Van Gogh) e Suelen Cristina Zaninello (Gerente de Relacionamento Van Gogh). TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97 - Financiamento nº 0010502542 - (SFI), firmado em São Paulo, em 16 de julho de 2.025. VALOR DO FINANCIAMENTO: R$ 290.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva de juros anual: 12,9900%; Taxa nominal de juros anual: 12,2753%. PRAZO: 420 meses. ENCARGO MENSAL: R$ 3.788,72, vencendo-se o primeiro em 16.08.2025. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 630.000,00. OBJETO DA GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o(a)(s) devedor(a)(es) aliena(m) em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel desta matricula, nos termos e para efeitos dos artigos 17, inciso IV e artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à credora, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. É assegurado ao(à)(s) devedor(a)(es), enquanto adimplente em suas obrigações contratuais a posse direta do imóvel, obrigando-se pela manutenção, conservação e guarda do imóvel, devendo pagar pontualmente todos os tributos, contribuições ou encargos que incidirem sobre o imóvel ou sobre a garantia. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel será de R$ 630.000,00. As demais condições constam do título, que fica arquivado na pasta nº 162. Selo Digital: 1201883219OI4URSLWR82O259. (Valor recebido: Oficial R$ 1.592,11 Estado R$ 452,49 SEC. FAZ. R$ 309,71 SINOREG R$ 83,80 TRIBUNAL R$ 109,27 M.P. R$ 76,42 IMP. MUN. R$ 79,61 TOTAL: R$ 2.703,41).
O Oficial, (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

Av.6 - CNM: 120188.2.0009370-96. Pompéia, 28 de abril de 2026. (Protocolo nº 82.432 de 20/02/2026). Conforme requerimento do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., no ato representado por Maria Lucila Melaragno Monteiro (CPF/MF nº 037.805.138-54) instruído com o processo de intimação dos devedores fiduciantes Adriano Rodrigo dos

Este documento foi assinado digitalmente por SANDRA CANELLA DE MORAES CPF: 163.966.058-56 - 1ª OFICIALA SUBSTITUTA
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1201883C3M7HFMEQP3RFL426R

MATRÍCULA	FICHA
-9.370-	-02- VERSO

Santos (CPF/MF nº 343.369.958-50) e sua esposa Juliete Correia dos Santos (CPF/MF nº 398.981.198-37), contendo nele, dentre outros, Certidão de Intimação dos devedores fiduciantes; Certidão de vencimento do prazo sem pagamento pelo devedor fiduciante, todos emitidos por esta Serventia e Guia de ITBI devidamente recolhida (arquivados em pasta própria), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matricula, em nome da credora fiduciária, constante no R.05, a saber: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e nº 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP: 04543-011. Valor da Consolidação: R$ 630.000,00. Valor Venal 2026: R$ 29.732,40. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Selo Digital: 120188331OQ63F427W0ZBP268. (Valor recebido: Oficial R$ 548,21 Estado R$ 155,81 SEC. FAZ. R$ 106,64 SINOREG R$ 28,85 TRIBUNAL R$ 37,62 M.P. R$ 26,31 IMP. MUN. R$ 27,41 TOTAL: R$ 930,85).

O Oficial, (Marcelo Aparecido Rosa de Moraes).

C E R T I D Ã O

Marcelo Aparecido Rosa de Moraes, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de POMPÉIA - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matricula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel.

POMPÉIA, 28 DE ABRIL DE 2026

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO
Protocolo nº 82432 - Valor da certidão: 77,89
Emitida às 10:34:43 - Guia nº 077/2026
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1201883C3M7HFMEQP3RFL426R

Este documento foi assinado digitalmente por SANDRA CANELLA DE MORAES CPF: 163.966.058-56 - 1ª OFICIALA SUBSTITUTA
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1201883C3M7HFMEQP3RFL426R