



Valide aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0076687-74

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S.J.B.VISTA

MATRÍCULA

FICHA

76687

01

Bel. José Antonio Mourão - Oficial Interino
CNS 12 023-8

SÃO JOÃO DA BOA VISTA,

25 ABR 2022

RUA ALICE SALOMÃO SCKAYER n. 77

LOTE 2 - BAIRRO SANTO ANTONIO

São João da Boa Vista - S.P.

Cadastro Municipal n. 10.053.0225.001

Area: 194,57 m2

IMÓVEL: Um terreno, identificado pelo Lote 02 (dois), consistente do englobamento dos Lotes 02 (dois), e Lote 01-B (um B), no lugar denominado **"Bairro Santo Antonio"**, em zona urbana desta cidade e comarca de **São João da Boa Vista**, com a área de **194,57 m2**, (cento e noventa e quatro metros e cinquenta e sete centímetros quadrados), assim descrita: "Tem princípio a poligonal de divisa da propriedade no **ponto 4-B**, de onde segue em confrontação com faixa de domínio da **Rua Alice Salomão Sckayer**, no azimuth magnético 318g09'17" em distância de 5,63 m. (cinco metros e sessenta e três centímetros), até o **ponto 5** (cinco), onde deflete para o azimuth 335g29'41" em distância de 6,77 m. (seis metros e setenta e sete centímetros), confrontando com propriedade de Ezio Soares, até o **ponto 6** (seis), onde deflete para o azimuth 64g14'50" em distância de 13,78 m. (treze metros e setenta e oito centímetros), confrontando com propriedade de Antonio Correia, até o **ponto 6A** (seis A), seguindo no mesmo azimuth de 64g14'50" e distância de 2,50 m. (dois metros e cinquenta centímetros) em confrontação com a propriedade de Antonio Correia e propriedade de José Rodrigues Simões até o **ponto 6B** (seis B), ponto comum de divisa com o lote 01 A, remanescente da matrícula 56.903, propriedade de Antonio Carlos Francisco e sua esposa Maria de Lourdes Francisco com o qual segue em confrontação nos seguintes alinhamentos: deflete para o azimuth 186g19'24" e distância de 12,45 m. (doze metros e quarenta e cinco centímetros) até o **ponto 4D** (quatro D), onde deflete para o azimuth 245g17'04" e distância de 2,50 m. (dois metros e cinquenta centímetros) até o **ponto 4C** (quatro C), de onde segue no mesmo azimuth de 245g17'04" e distância de 11,91 m. (onze metros e noventa e um centímetros) até o **ponto 4B** (quatro B), onde finda esta descrição, existindo edificado neste terreno, um **prédio residencial, situado na Rua Alice Salomão Sckayer n. 77**, constando de varanda, sala de estar, dormitório, banheiro, suíte, copa, cozinha e área de serviços, num total edificado de **108,93 m2**. Dito imóvel encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal local, sob n. 10.053.0225.001.=====

Proprietários: **MARCO ANTONIO FRANCISCO**, comerciante, portador da CIRC. n. 17.497.319-SSP/SP, e inscrito no CPF n. 107.866.248-76, natural de São Paulo/SP, onde nasceu aos 05 de Março de 1.967, e sua esposa **MARIA HELENA MARTINI FRANCISCO**, do lar, portadora da CIRC. n. 17.204.782-1-SSP/SP, e inscrita no CPF n. 101.606.698-80, natural desta cidade, onde nasceu aos 09 de Março de 1.965, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n. 18.166 do livro 3, desta Serventia, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alice Salomão Sckayer n. 77, Vila Estrela, Bairro Santo Antonio.==

Títulos Aquisitivos: **R.2/ M-56.904 do livro 2**, de Registro Geral, em data de 08 de Julho de 2.011. Aquisição feita através da Escritura Pública de Doação, sem condições ou encargos, lavrada em data de 12 de Agosto de 2.010, das notas do 2o Serviço Notarial local, (livro 488, páginas 150/152), pelo valor de R\$20.550,00, e **R.1/ M-76.273 do livro 2**, de Registro Geral, em data de 06 de Dezembro de 2.021. Aquisição

1
2
3
4
5



Valide aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0076687-74

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S.I.B.VISTA

MATRÍCULA
76687

FICHA
01
VERSO

Bel. José Antonio Mourão - Oficial Interino
CNS 12 023-8

feita através da Escritura Pública de Doação de bem imóvel, lavrada em data de 22 de Novembro de 2.021, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, desta comarca, (livro 777, páginas 102), pelo valor de R\$6.760,00. A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 11 de Abril de 2.022, solicitando a FUSÃO dos imóveis provenientes dos títulos aquisitivos, nos termos do Artigo 234, da Lei n. 6.015/73, e conforme aprovação municipal, n. 493/2017, datada de 25 de Janeiro de 2.022. O Oficial Interino, (José Antonio Mourão).256.142-12/04/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.1/ M-76.687.

São João da Boa Vista, 15 de maio de 2024.

Pelo Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10187115705, em caráter de Escritura Pública, assinado em São Paulo/SP, em 30 de abril de 2024, pelas partes, que me foi apresentada e protocolada nesta Serventia sob nº 267.745, os proprietários: **MARCO ANTONIO FRANCISCO**, e sua mulher, **MARIA HELENA MARTINI FRANCISCO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel desta Matrícula, ao **CREDORE FIDUCIANTE: ITAU UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, devidamente qualificado e representado no título, pelo valor de R\$155.144,18 (cento e cinquenta e cinco mil, cento e quarenta e quatro reais e dezoito centavos); Prazo de Amortização (número de prestações): 115 (cento e quinze) meses; Valor total da Prestação Mensal: R\$2.834,45 (dois mil, oitocentos e trinta e quatro reais e quarenta e cinco centavos); Data de Vencimento da Primeira Prestação: 30 (trinta) dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$300.000,00 (trezentos mil reais). - As demais condições decorrentes da própria natureza do negócio, constam do título. - O Escrevente, (Orlando Carpinado Ferreira). Protocolo 267.745.- 07/05/2024, Selo Digital nº 1202383210000000209073242.==.=.=.=.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Av.2/ M-76.687.

São João da Boa Vista, 17 de junho de 2026.

Conforme requerimento datado de 11 de maio de 2026, assinado digitalmente pela parte interessada, que me foi apresentado e que fica digitalizado nesta Serventia sob nº 276.158, procede-se à presente para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel desta Matrícula, ao credor **Fiduciário: ITAU UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede no município de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal - Parque Jabaquara, devidamente qualificado e representado no título, referente à Alienação Fiduciária (Contrato nº 10187115705) **objeto do R.1** retro, com **fulcro no art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97**. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI. Valor do Título: R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Valor Venal: R\$204.583,73.- O Escrevente, (Orlando Carpinado Ferreira). Protocolo 276.158.- 29/09/2025. Selo Digital nº 1202383310000000308653267.==.=.=.=.=.

1
2
3
4
5



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº **76687** com referência aos atos protocolados até o dia imediatamente anterior, sendo extraída nos termos do art.19, §1.º da Lei n.º6.015, de 31/12/1973, NADA MAIS CONSTANDO COM RELAÇÃO AO IMÓVEL DA MATRÍCULA CERTIFICADA, inclusive citações em ações reais e (ou) pessoais reipersecutórias. Certifico mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. **-A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE TRINTA (30) DIAS PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS (Proc. 000.02.004824-6 da CGJSP) - São João da Boa Vista/SP, 02 de julho de 2026. CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE COM CERTIFICADO ICP-BRASIL. 11:24:15**

Elton Mazzali Pinto
Escrevente

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\$	1,38
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,98
CUSTAS DEVIDAS AO ESTADO		
E IPESP PAGAS POR VERBA.		
◊		

Pedido de certidão nº: 93204

Controle:



Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:
1202383C3000000031062226D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMAUX-4ET9K-3VJMA-Y67NP>