



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

CERTIFICA a pedido da parte interessada que revendo os Livros a seu cargo, deles consta o seguinte:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSKND-XYB87-RKC9J-WCDL4>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE BROTAS

PRIMEIRO CARTÓRIO

Matrícula N.º 2349

Fls. 01



REGISTRO DE IMÓVEIS

"REGISTRO GERAL"
(LIVRO NÚMERO DOIS)

(§ único do art. 173 Lei n.º 6.216/75)

MATRÍCULA N.º 2349

FLS.: 01

RUBRICA: *AM*

MUNICÍPIO:- BROTAS.

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL:- RUA TORRINHA, S/N;

DATA:- 12 DE AGOSTO DE 1980.

● CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES :- Um terreno urbano, sem construção, situado nesta cidade e comarca de Brotas, no Bairro Bela Vista, com frente para a rua Torrinha, sem número, lado par, distante 13,00 ms da curva da esquina com a Praça sem Denominação, medindo 11,40 ms de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 23,25ms de frente aos fundos, encerrando a área de 265,05 ms2., constituído por parte dos lotes 1 e 2 da quadra 27 do Bairro Bela Vista, confrontando pela frente com a rua Torrinha, na lateral direita com João - Sylvio Felipe, na lateral esquerda com Luiza Mazarotto e nos fundos com o lote 3 daquela quadra.

PROPRIETÁRIOS: ALDO SURIAN, RG 7.246.593-SP, e sua mulher NAIR TACINARI SURIAN, RG 6.061.743, brasileiros, lavradores, casados no regime de comunhão de bens antes da Lei 6515/77, portadores do CIG com nº 127.697.208-30, residentes e domiciliados em Brotas, na Chácara Santo Antonio.

TITULO AQUISITIVO: Fusão dos remanescentes dos imóveis transcritos sob nºs 13.267 e 13.268 fls 28 do Livro 3-S.

BROTAS, 12 DE AGOSTO DE 1.980.-. A OFICIAL MAIOR: *AM*

● VERBAÇÃO 1, MATRÍCULA 2.349.-. PROTOCOLO 1-A, FLS. 05, Nº 5.760. - No terreno constante desta Matrícula, de propriedade de ALDO SURIAN e sua mulher NAIR TACINARI SURIAN, foi edificada uma casa residencial de tijolos e coberta de telhas, com 78,00 ms2 de área construída, cujo término deu-se em data de 15 de fevereiro de 1976, e a qual recebeu o número " 86 " da Rua Torrinha, desta cidade, consoante consta da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Brotas, datada de 26/08/1977.-. D:150,00, SE 30,00, AP 22,50 (s/valor venal de cr\$74.160,00. Rec. 3745, Série A. Guia 12/08/80. Brotas, 12 de Agosto de 1.980.-. A OFICIAL MAIOR: - *AM*

-continua no verso-



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSKND-XYB87-RKC9J-WCDL4>

REGISTRO DE IMÓVEIS

**"REGISTRO GERAL"
(LIVRO NÚMERO DOIS)**

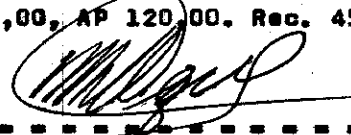
(§ único do art. 173 Lei n.º 8.216/78)


(Continuação)

MATRÍCULA N.º 2349

FLS.: 01 verso

RUBRICA: - 

REGISTRO 2, MATRÍCULA 2.349.-. PROTOCOLO 1-A, FLS. 16, N.º 6.326. - Por Escritura de Venda e Compra lavrada nas Notas do 1.º Cartório de Brotas, em 12 de Agosto de 1980, às fls. 41 do Livro nº 112, e sr. REVAIR PEDRO LARA, brasileiro, RG 7.149.890-SP e CIC 600465118-49, casado no regime de comunhão de bens antes à Lei 6515/77 com Diva Ideltrudes Carneiro, lavrador, residente e domiciliado neste município, no sítio São Pedro, Bairro do Barreiro, ADQUIRIU por compra feita aos proprietários ALDO SURIAN e sua mulher NAIR TACINARI SURIAN, retro qualificadas, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA sAVB 1, situada nesta cidade, à Rua Torrinha nº 86, pelo preço de cr\$200.000,00, livre de ônus e "ad-mensuram". CQ/IAPAS - 1ª transação nº 293948, Série B, emitida em 6/8/80 pela Ag. de Jaú, código 421.062.02; -CQ/funrural nº 293821, Série B, emitida em 6/8/80, pela Ag. de Jaú, código 21.254.01.-. Brotas, 19 de Janeiro de 1.981. D: 800,00, SE 160,00, AP 120,00. Rec. 4563, Série A. Guia 19/01/81. O OFICIAL: - 

REGISTRO 3, MATRÍCULA 2.349, PROTOCOLO 1-A, FLS. 86, NÚMERO:-10.144. Por escritura de venda e compra lavrada nas Notas do Primeiro Cartório desta cidade e comarca de Brotas, em 02 de dezembro de 1983, às fls. 97 do Livro nº 120, o sr. SEBASTIÃO ALBINO DE OLIVEIRA, brasileiro, lavrador, casado no regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, com Assunção Vidotti de Oliveira, portador da Cédula de Identidade RG. nº 8.097.617/SP e do CIC. nº 714.517.308-53, residente e domiciliada nesta cidade de Brotas, no Bairro Bela Vista, à Rua Torrinha, nº 86, ADQUIRIU por compra feita aos proprietários, REVAIR PEDRO LARA, RG. nº 7.149.890/SSP-SP, lavrador, e sua mulher DIVA IDELTRUDES CARNEIRO LARA, filha de José Benedito Carneiro e Benedita Bento Carneiro, de prendas domésticas, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, portadores do CIC. nº 600.465.118-49, residentes e domiciliados nesta cidade de Brotas, à Rua Quintino Bocaiuva nº 927, O IMÓVEL CONSTANTE DESTA MATRÍCULA, situada nesta cidade de Brotas, à Rua Torrinha, nº 86, pelo preço de R\$-2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros-), livre de ônus e "ad-mensuram".- Brotas, 05 de dezembro de 1983.- D:18.018,00.-SE:3.603,60.-Ap:3.603,60.- Recibo nº 9910, série A.-Guias:05/12/83.- A Escrevente Autorizada:  -continua na ficha 02-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE BROTTAS
PRIMEIRO CARTÓRIO



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSKND-XYB87-RKC9J-WCDL4>

Matrícula N.º -2349-

Ficha N.º -02-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BROTTAS - SP


matrícula
2.349

ficha
02


Brotas, 14 de Outubro de 2005.

continuação da matrícula 2349


CADASTRO

Av.4/2.349 - Brotas, 14 de outubro de 2005. Prenotação n.36785. Da escritura de 22 de agosto de 2.005, Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste município e comarca de Brotas, Estado de São Paulo, livro nº 116, pp.383/387, e da certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está atualmente cadastrado através do CONTRIBUINTE MUNICIPAL nº 03143-0. A Oficial Delegada,  (Helena Sayoko Enjoji).

RG

Av.5/2.349 - Brotas, 14 de Outubro de 2005. Da escritura que originou a Av.2 e da Cédula de Identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública deste Estado, verifica-se que ASSUNÇÃO VIDOTI DE OLIVEIRA é portadora do RG nº 33.587.060-6. A Oficial Delegada,  (Helena Sayoko Enjoji).

CPF

Av.6/2.349 - Brotas, 14 de outubro de 2005. Da escritura que deu origem a Av.2, e do Cartão de Identificação de Contribuinte expedido pelo Ministério da Fazenda, por sua Secretaria da Receita Federal, verifica-se que ASSUNÇÃO VIDOTI DE OLIVEIRA está inscrita no CPF sob o nº 266.469.468-50. A Oficial Delegada,  (Helena Sayoko Enjoji).

VENDA

R.7/2.349 - Brotas, 14 de outubro de 2005. Por escritura de 22 de agosto de 2005, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste município e comarca de Brotas, Estado de São Paulo, livro nº. 0016, pp.383/387, os proprietários **SEBASTIÃO ALBINO DE OLIVEIRA** e sua mulher **ASSUNÇÃO VIDOTI DE OLIVEIRA**, já qualificados, com a ANUÊNCIA de: **FÁTIMA LUCIA DE OLIVEIRA KAKOI**, RG nº 36.411.214-1-SSP/SP, CPF nº 298.201.888-81, viúva, faxineira, residente em Dois Córregos, deste Estado, na rua Campinas, nº 41, Jardim Paulista; **NEIDE APARECIDA DE OLIVEIRA RUBIM**, RG nº 30.127.604-3-SSP/SP, CPF 247.268.358-82, do lar, e seu marido **LAZARO APARECIDO RUBIM**, RG nº 9.410.530-SSP/SP, CPF nº 714.576.408-30, aposentado, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Assis Chateaubriand, 135, Bairro Bela Vista, nesta cidade, **ANTONIO DONISETTE VICENTIN**, RG nº 12.816.787-SSP/SP, CPF nº 093.649.658-41, servente de pedreiro, viúvo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sorocaba, 389, Bairro Bela Vista, **CRISTINA FÁTIMA CAETANO DOS SANTOS**, solteira, maior, auxiliar de dentista, RG nº 34.861.189-9-SSP/SP, CPF n.316.986.298-77, residente e domiciliada no endereço supra citado, **DAIANE PRISCILA DE OLIVEIRA VICENTIN**, brasileira, solteira, menor com 15 anos de idade, nascida aos 30/03/1990, registrada sob nº 20.304, fls. 202 do Livro A-55, neste município, estudante, RG nº 46.282.468-8-SSP/SP, e **ELIANE MARIA ASSUNÇÃO DE OLIVEIRA VICENTIN**, solteira, estudante, menor com 13 anos de idade, nascida aos 14/06/1992, neste município, filhas de **ANTONIO DONISETTE VICENTIN** e **AGUIDA**

-continua no verso-



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSKND-XYB87-RKC9J-WCDL4>

matrícula

2.349

ficha

02

verso

MARIA DE OLIVEIRA (falecida), residentes na rua Sorocaba, 389, Bela Vista, nesta cidade, sendo todos brasileiros, transmitiram por VENDA feita a **FRANCISCO DONIZETI LAZARO DE OLIVEIRA**, carcereiro, RG nº 19.603.816-SSP/SP e CPF nº 087.194.688-22, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **MARIA CRISTINA BEZERRA DE OLIVEIRA**, guarda municipal, RG nº 20.524.422-1-SSP/SP e CPF nº 180.870.238-70, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Torrinha, nº 86-fundos, pelo preço de R\$ 20.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. A Oficial Delegada, *Helena Sayoko Enjoji* (Helena Sayoko Enjoji).

USUFRUTO

R.8/2.349 - Brotas, 14 de outubro de 2005. Por escritura que originou o R.7, os proprietários FRANCISCO DONIZETI LAZARO DE OLIVEIRA e sua mulher MARIA CRISTINA BEZERRA DE OLIVEIRA, já qualificados, INSTITUÍRAM o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel objeto desta matrícula, a **SEBASTIÃO ALBINO DE OLIVEIRA** e sua mulher **ASSUNÇÃO VIDOTTI DE OLIVEIRA**, também já qualificados, pelo valor estimativo de R\$ 6.667,00, enquanto vivos forem ou renunciarem. A Oficial Delegada, *Helena Sayoko Enjoji* (Helena Sayoko Enjoji).

AV.9/2349 - CANCELAMENTO PARCIAL DE USUFRUTO - Brotas, 01 de Agosto de 2019. Prenotação nº 75.350 de 29/07/2019. Fica CANCELADO PARCIALMENTE o USUFRUTO VITALÍCIO registrado sob nº 8, em virtude do falecimento de **SEBASTIÃO ALBINO DE OLIVEIRA**, ocorrido em 03/05/2011, de conformidade com o requerimento de 29/07/2019 e da certidão de óbito subscrita em 06/05/2011, pela Oficial Designada do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da sede desta Comarca de Brotas/SP, matrícula: 122952 01 55 2011 4 00026 264 0008060 77. A Escrevente, *Simone M. Jahak* (Simone Machado Salvati Martinelli). A Oficial Delegada, *Helena Sayoko Enjoji* (Helena Sayoko Enjoji).
Selo Digital: 1203113310A0000012931419Q.

AV.10/2349 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO - Brotas, 01 de Agosto de 2019. Fica CANCELADO o USUFRUTO VITALÍCIO registrado sob nº 8 que gravava o imóvel desta matrícula, em virtude do falecimento de **ASSUNÇÃO VIDOTTI DE OLIVEIRA**, ocorrido em 23/11/2017, de conformidade com o requerimento de 29/07/2019 e da certidão de óbito subscrita em 01/12/2017, pela Escrevente do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da sede desta Comarca de Brotas/SP, matrícula: 122952 01 55 2017 4 00028 047 0008822 93. A Escrevente, *Simone M. Jahak* (Simone Machado Salvati Martinelli). A Oficial Delegada, *Helena Sayoko Enjoji* (Helena Sayoko Enjoji).
Selo Digital: 1203113310A00000129315190.

- continua na ficha nº 03 -



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSKND-XYB87-RKC9J-WCDL4>

Matrícula Nº 2.349

Ficha Nº 03

CNS nº 12031-1
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BROTAS - SP

matrícula	ficha
2.349	03

Brotas, 17 de Outubro de 2019. *AS*

- continuação da Matrícula 2349 -
AV.11/2349 - RENUMERAÇÃO - Brotas, 17 de Outubro de 2019. Prenotação nº 75.821 de 14/10/2019. Do requerimento adiante citado e certidão nº 0300/2019 expedida pela Municipalidade de Brotas/SP, verifica-se que o prédio nº 86 da Rua Torrinha, objeto desta matrícula, passou a ter o nº 274, em virtude de sua renumeração. A Escrevente, *Simone M. Jalah* (Simone Machado Salvati Martinelli). A Escrevente Substituta, *Adriana Akiko Schiavinato* (Adriana Akiko Schiavinato).
 Selo Digital: 1203113310A00000130823190.

AV.12/2349 - AMPLIAÇÃO - Brotas, 17 de Outubro de 2019. Do requerimento de 11/10/2019 da certidão de HABITE-SE nº 0081/04 expedida em 10/08/2004, pela Prefeitura Municipal da Estância Turística de Brotas, memorial e planta devidamente aprovados pela mesma municipalidade, verifica-se que o prédio residencial com a área construída de 78,00 metros quadrados sob nº 274 DA RUA TORRINHA, teve a área ampliada em 106,91 metros quadrados, totalizando 184,91 metros quadrados, sendo que o recolhimento devido foi comprovado com a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros expedida pelo Ministério da Fazenda por sua Secretaria da Receita Federal nº 002242019-88888334 expedida em 10/10/2019, válida até 07/04/2020, cuja autenticidade foi verificada pela Internet e ficará arquivada nesta Serventia. A Escrevente, *Simone M. Jalah* (Simone Machado Salvati Martinelli). A Escrevente Substituta, *Adriana Akiko Schiavinato* (Adriana Akiko Schiavinato).
 Selo Digital: 1203113310A0000013082419M.

R.13/2349 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Brotas, 29 de Novembro de 2019. Prenotação nº 76.028 de 26/11/2019. Por CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0010049570, emitida em 22 de Novembro de 2019, na cidade de São Paulo/SP, os proprietários FRANCISCO DONIZETE LAZARO DE OLIVEIRA, segurança, com endereço eletrônico donicris1@hotmail.com, casado com MARIA CRISTINA BEZERRA DE OLIVEIRA, já qualificados, transferiram por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel** desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, inscrita no CNPJ.90.400.888/0001-42, representado por Camila Gamba Bressan e João Daniel Gomes, para garantia do empréstimo no valor de R\$.210.000,00, concedido a eles proprietários, e cujo pagamento se fará na PRAÇA de SÃO PAULO/SP aos 22/11/2039, por meio de 240 PARCELAS mensais sendo a primeiras delas no dia 22/12/2019 no valor de R\$.2.712,27, mediante JUROS efetivos de 1,1000% ao mês e 14,0286% ao ano. Imóvel esse avaliado em R\$.350.000,00. **ATUAL CONTRIBUINTE MUNICIPAL nº 31430.** A Escrevente, *Simone M. Jalah* (Simone Machado Salvati Martinelli). A Escrevente Substituta, -----
 - continua no verso -



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSKND-XYB87-RKC9J-WCDL4>

matricula **2.349** ficha **03**

Assinatura (Adriana Akiko Schiavinato).

Selo Digital: 1203113210A0000013171219U.

AV.14/2349 - CONSOLIDAÇÃO - Brotas, 08 de Fevereiro de 2023.

Prenotação nº 83.360 de 01/02/2023. Procedo a presente averbação nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997 e da nova redação da Lei nº 10.931/2004, e a vista do requerimento de 31 de Janeiro de 2023, a fim de consignar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ.90.400.888/0001-42, tendo sido consolidada por **R\$.265.943,54**, incidindo sobre o mesmo a restrição de disponibilidade, podendo o proprietário somente alienar o bem imóvel levando-o a público leilão. Para comprovar o recolhimento devido foi apresentada a guia do ITBI nº 27312893, valor base R\$.545.692,91, valor recolhido de R\$.16.370,79 em 02/02/2023. A Escrevente, *Simone Machado*

(Simone Machado Salvati Martinelli). O Escrevente Autorizado, *Alexandre Takashi Schiavinato*

(Alexandre Takashi Schiavinato). Selo Digital: 1203113310A0000015833223Y.

CERTIDAO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 2349 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Emolumentos : 40,91 Estado : 11,63 Sec. Fazenda : 7,96 Registro Civil : 2,15 Trib. Justiça : 2,81 Ministério Público : 1,96 Imposto Municipal : 2,05 TOTAL : 69,47
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS , a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) Helena Sayoko Enjoji Oficial Delegada

Brotas, 08 de fevereiro de 2023



SELO DIGITAL

1203113C30A000001583323C

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