



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

Nº 55379

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ARARAS - ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) Nº 12.055-0

Araras, 16 de janeiro de 2017

FICHA 001

IMÓVEL:

Unidade Condominial Autônoma, designada pelo apartamento nº 38-A, do Bloco "A", no terceiro andar, do Condomínio Residencial Bella Fiore, com frente para a Rua Rio Grande do Sul, nº 885, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, possuindo cozinha, banheiro, área de serviço, sala de estar/jantar, dois (02) dormitórios, localizado no lado esquerdo de quem da via pública, olha para o empreendimento, sendo esta unidade a oitava da frente aos fundos, tendo uma área útil de 49,28 metros quadrados, área comum de 27,37 metros quadrados, onde se acham incluídos os direitos de uso de uma vaga para estacionamento de veículo, coberta e indeterminada, localizada no pavimento inferior, totalizando a área total de 76,65 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 31,64 metros quadrados, ou 1,09%; cadastrado na Prefeitura Municipal de Araras, sob nº 21.2.05.10.007 unidade 030.-

PROPRIETÁRIA:- GNR/ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 16.634.217/0001-93, com sede nesta cidade, na Rua Júlio Mesquita, nº 526, 6º andar, cj. 65, Centro.-

Registro Anterior:- Registro nº 10, nas Matrículas nºs. 816 e 817, do Livro 2, de Registro Geral, desta Serventia, em data de 24/09/2016; posterior abertura da Matrícula nº 48.214, em 27/12/2012, e respectivos Registros 01 e 03, em datas de 13/06/2013 e 16/01/2017.-

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

R.01-M.55.379:- COMPRA E VENDA:- Araras, 14 de março de 2017. - **Transmitente:-** GNR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada. - **Adquirente:-** MARCOS ANTONIO CAMPANGNOLLO, brasileiro, divorciado, treinador, portador do RG/SSP/SP 20.300.779-7 e do CPF 110.108.758-76, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santiago Sorrosal, 265, Jardim Luiza Maria. - **Título:-** Compra e Venda. - **Forma do Título:-** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº 073540230010817, com Eficácia de Escritura Pública, Leis 4380/64 e 5049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei 9514/97, assinado em São Paulo, em 27/02/2017, prenotado sob nº 95271, em 10/03/2017. - **Valor:-** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 50.000,00, de recursos próprios; e, R\$ 110.000,00, de financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. - Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi. -

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

Oficial R\$ 498,28 Estado R\$ 141,61 Ipesp R\$ 73,00 Reg.Civil R\$ 26,23 Trib.Juiz R\$ 34,20 M.P. R\$ 23,92 Total R\$ 797,24

R.02-M.55.379: Araras, 14 de março de 2017. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** O proprietário, MARCOS ANTONIO CAMPANGNOLLO, divorciado, CONSTITUIU o imóvel desta matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Capital, como garantia do pagamento de dívida, no valor de R\$ 112.450,00 (cento e doze mil, quatrocentos e cinquenta reais), a ser paga em 396 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC; taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual: 11,50%; taxa nominal de juros anual: 10,9350%; taxa efetiva de juros mensal 0,9112%; taxa nominal de juros mensal 0,9112%; taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual: 10,70%; taxa nominal de juros anual: 10,21%; taxa efetiva de juros mensal 0,85%; taxa nominal de juros mensal 0,85%; atualização mensal; data de vencimento da primeira prestação: 27/03/2017; data de vencimento do financiamento: 27/02/2050; Enquadramento do Financiamento: âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; demais condições na forma do título, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se o devedor, MARCOS ANTONIO CAMPANGNOLLO, fiduciante e possuidor direto e a credora, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, fiduciária e possuidora indireta. - Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias, em conformidade com o disposto no art. 26 § 1º, Lei 9514/97, o devedor será intimado para que, no prazo de 15 dias, venha purgar a mora e pagar as prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas de todos os encargos e despesas contratuais. Para fins de leilão extrajudicial o imóvel foi avaliado em R\$ 164.000,00, conforme instrumento particular nº 073540230010817, assinado em São Paulo, em 27/02/2017, prenotado sob nº 95271, em 10/03/2017. Demais condições, na forma do título. Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi. -

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 376,38 Estado R\$ 106,97 Ipesp R\$ 55,15 Reg.Civil R\$ 19,81 Trib.Juiz R\$ 25,82 M.P. R\$ 18,07 Total R\$ 602,20

Av.03.-

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA nº 55.379, FICHA Nº 001-VERSO

Av.03-M.55.379:- ADITIVO:- Averbação do 1º Aditivo ao Financiamento Imobiliário n.º 073540230010817 - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Leis 4380/64 e 5049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei 9514/97, assinado em São Paulo, em 29/03/2017, prenotado sob nº 95852, em 19/04/2017, pelo qual se verifica que, as partes acordaram em retificar o item 7 do Contrato de financiamento que deu origem aos registros 01 e 02 desta matrícula, para constar a seguinte redação: 7 - Valor Líquido a ser Liberado ao Comprador e Conta Corrente: Valor: R\$ 2.450,00 - Banco: 0033 - Agência: 3540 - Conta Corrente: 000010884551.- Ficam ratificadas todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato, que não tenham sido alterados pelo Aditamento, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se referem às garantias constituídas. Demais condições na forma do aditivo. Araras, 27 de abril de 2017.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

Oficial R\$ 15,67 Estado R\$ 4,45 Ipesp R\$ 3,05 Reg.Civil R\$ 0,82 Trib.Juiz R\$ 1,08 M.P. R\$ 0,75 Total R\$ 25,82

Av.04-M.55.379 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 22 de janeiro de 2026.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143/CNJ, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0055379-16**.- Prenotação nº 153.563, de 29/10/2025, com reingresso em data de 14/01/2026 (Protocolo-ONR nº IN01478510C).- Eu, Dijilanes Lucas Ramos, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000099053226K

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.05-M.55.379:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Araras, 22 de janeiro de 2026.- Em virtude do requerimento assinado na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, em data de 05/12/2025, pelo fiduciário, acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) quitado e da intimação feita ao fiduciante, MARCOS ANTONIO CAMPANGNOLLO, divorciado, já qualificado, nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº 9514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira registrada na JUCESP sob nº 35300332067, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Brooklin Novo.- Valor da Consolidação:- R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais).- Prenotação nº 153.563, de 29/10/2025, com reingresso em data de 14/01/2026 (Protocolo-ONR nº IN01478510C).- Eu, Dijilanes Lucas Ramos, Dijilanes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000099053426G

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 332,73 Estado R\$ 94,55 Fazenda R\$ 64,72 Reg.Civil R\$ 17,51 T.J. R\$ 22,83 M.P. R\$ 15,96 Município R\$ 13,30 Total R\$ 561,60

(continua na ficha 002)



Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis de Araras - São Paulo



Certidão da matrícula nº 55.379, emitida em 22 de janeiro de 2026

Código Nacional de Matrícula nº 120550.2.0055379-16

Selo Digital nº 1205503C3000000099053626S

Certificado nº 2026C990536



C E R T I F I C O que, a cópia da matrícula nº 55.379, contendo 2 (duas) páginas, tem valor de certidão, conforme faculta o artigo 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/1973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES, **até o dia útil imediatamente anterior à presente data.**- Serve a presente como certidão vintenária, no caso da abertura da matrícula ou registro anterior ter sido feito há mais de vinte (20) anos (Prov. 20/93 da CGJ, publicado no DJE de 11/11/1991).-

C E R T I F I C O 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 MP 2200-2, de 24/08/2001 e do item 356, Cap. XX, das NSCGJ, **devendo, para sua validade, autoria e integridade, ser conservada em meio eletrônico, possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei Federal nº 6.015/ 1973.**-

C E R T I F I C O mais e finalmente que, este certificado é parte integrante e inseparável da certidão, e **o último ato praticado na matrícula nº 55.379 é o constante da averbação nº 05, em 22/01/2026.**-

O referido é verdade e da fé.-

assinada digitalmente por DIJILIANES LUCAS RAMOS - ESCRIVENTE

EMOLUMENTOS E RECOLHIMENTOS

Oficial	Estado	Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	Município	Total
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,12	1,77	74,61

Custas ao Estado, Município e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.-

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil, Tribunal de Justiça e Ministério Público repassados aos órgãos arrecadadores.-

Verifique a procedência desta certidão em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>, lendo o QRCode impresso ou consultando pelo número do selo digital.-