

# C E R T I D ã O

ARI JOSÉ ALVES – Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque – SP

C E R T I F I C A à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CNM: 122002.2.0011455-15

LIVRO N.º 2

REGISTRO  
GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos  
São Roque

matrícula  
**11455**

ficha  
**1**

São Roque, 16 de setembro de 1981.

**IMÓVEL:-** UM TERRENO, configurado como sendo o lote 43, da quadra "D", do imóvel denominado "Esplanada Mendos de Moraes", situado nesta cidade, com a área de 251,40 metros quadrados; localizado no lado par da Rua Antonio dos Santos Santinhos e distante 75,18 metros do início do alinhamento da rua Paul Harris; medindo 10,00 metros de frente para a referida Rua Antonio dos Santos Santinhos; 25,35 metros do lado direito de quem da rua olha para o lote, da frente aos fundos, confinando com o lote nº 42; 25,00 metros do lado esquerdo, também da frente aos fundos, confinando com o lote 44; e, 10,00 metros nos fundos, onde o imóvel faz outra frente, para a rua José Hyppolito da Silva.-

**PROPRIETÁRIA:-** MARIA INÊS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, professora, portadora do RG nº 3.545.264-SP, inscrita no CPF sob nº 066.388.728-34, residente em São Paulo, à rua Visconde do Ouro Preto nº 281, apto. 52 -Consolação.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula 10.921.-

A ESCRIVENTE HABILITADA,

O OFICIAL SUBSTº,

*Tânia M.J.B. Silvino*  
-Tânia M.J.B. Silvino-

*Milton Rabelo*  
-Milton Rabelo-

R.1/11.455 - Em 16 de setembro de 1981.-

Por escritura lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 05 de agosto de 1981, no livro nº 221, fls. 95, Maria Inês da Silva, acima qualificada, transmitiu por venda, pelo preço de Cr\$ 100.000,00 ( cem mil cruzeiros ), à IRACY SILVEIRA, brasileiro, do comércio, portador do RG nº 4 210 960-SP, inscrito no CPF sob nº 254.972.518/20, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Regina Celia Lepreto Silveira, residente nesta cidade, na Rua Prof. Maria Antonia Constância nº 66, - o imóvel constante da presente matrícula.- Obs:- imóvel cadastrado na Prefeitura local, sob nº 003196 - valor venal Cr\$ 80.562,00 .-

A ESCRIVENTE HABILITADA,

O OFICIAL SUBSTº,

*Tânia M.J.B. Silvino*  
-Tânia M.J.B. Silvino-

*Milton Rabelo*  
-Milton Rabelo-

AV. 2/11.455 - Em 28 de Junho de 1.995.

Procede-se a presente para constar que IRACY SILVEIRA faleceu em 13 de Maio de 1.993, no estado civil de casado com REGINA

(continua no verso)

matrícula

11.455

ficha

1

verso

CELIA LOPRETO SILVEIRA, conforme xerocópia autenticada da Certidão de Óbito extraída em 19 de Maio de 1.993, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito de São Paulo, - Capital, do termo nº 17756, livro C-030, fls. 209, sendo esta averbação autorizada no título a seguir registrado.-

O TITULAR,

  
 ARI JOSÉ ALVES

R. 3/11.455 - Em 28 de Junho de 1.995.

Pela escritura lavrada no 2º Cartório de Notas local, em 05 - de Março de 1.995, livro 378, fls. 113, o ESPÓLIO de IRACY - SILVEIRA, legalmente representado nos termos do Alvará Judicial referido no título, transmitiu por venda, pelo preço de R\$ 0,01 (um centavo), a REGINALDO CASAROLI LOPRETO, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.201.477 SP., inscrito no CPF/MF sob nº 202.051.128-20, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77 com VERA LUCIA MENDES LOPRETO, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.746.479 SP., inscrita no CPF/MF - sob nº 749.732.668-68, residentes e domiciliados à Rua Prof. Maria Antonia Constâncio, nº 166, Esplanada Mendes de Moraes, em São Roque, o imóvel constante da presente matrícula.- V. V. (95) R\$ 1.380,18, atualizado R\$ 1.438,69.-

O TITULAR,

  
 ARI JOSÉ ALVES

R. 4/11.455 - Em 10 de março de 2006

Pela escritura lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, em 21 de fevereiro de 2006, livro 443, fls. 349/350, REGINALDO CASAROLI LOPRETO, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.201.477 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 202.051.128-20 e sua mulher VERA LUCIA MENDES LOPRETO, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 4.746.479 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 749.732.668-68, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Professora Maria Antonia Constâncio, nº 166, Esplanada Mendes de Moraes, em São Roque SP, transmitiram por venda, pelo preço de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), à JOSE CARLOS DA SILVA, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 6.145.779 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 240.928.008-00, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77 com ANITA LELA SILVINO DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 11.390.729 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 167.322.068-18, residentes e domiciliados à Rua

(continua na ficha 02)

Livro nº 2

Registro  
Geral

Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

11.455

ficha

02

Em 10 de março de 2006

Governador Carvalho Pinto, n.º 213, Jardim Boa Vista, em São Roque SP, o imóvel constante da presente matrícula.- Cadastro Municipal n.º 01-003196-0.- V. V. (2006) R\$ 3.449,21.- (Prenotação n.º 90.577 de 02/03/2006).-

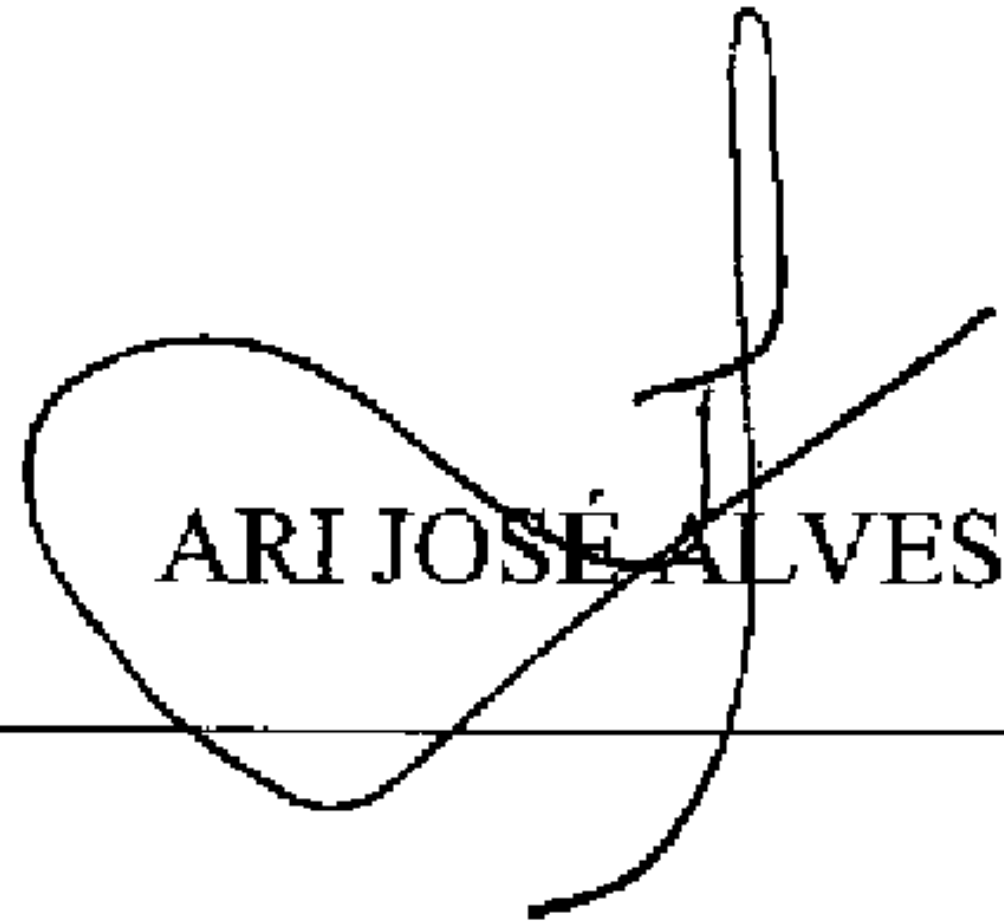
O OFICIAL,

  
 ARI JOSÉ ALVES

R. 5/11.455 - Em 30 de agosto de 2010

Pela escritura pública lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de São João Novo, deste Município e Comarca, em 06 de agosto de 2010, livro 147, fls. 359/392, JOSÉ CARLOS DA SILVA, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG n.º 6.145.779 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 240.928.008-00 e sua mulher ANITA LELA SILVINO DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 11.390.729 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 167.322.068-18, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Governador Carvalho Pinto, n.º 213, Jardim Boa Vista, em São Roque SP, transmitiram por venda, pelo preço de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), à **ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de controladoria, portador da cédula de identidade RG n.º 26.287.385-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 161.800.478-63, residente e domiciliado à Rua México, n.º 160, Vila São Rafael, em São Roque SP, o imóvel constante da presente matrícula.- Cadastro Municipal n.º 10031960.- V. V. (2010) R\$ 7.086,97.- (Prenotação n.º 108.378 de 18/08/2010).-

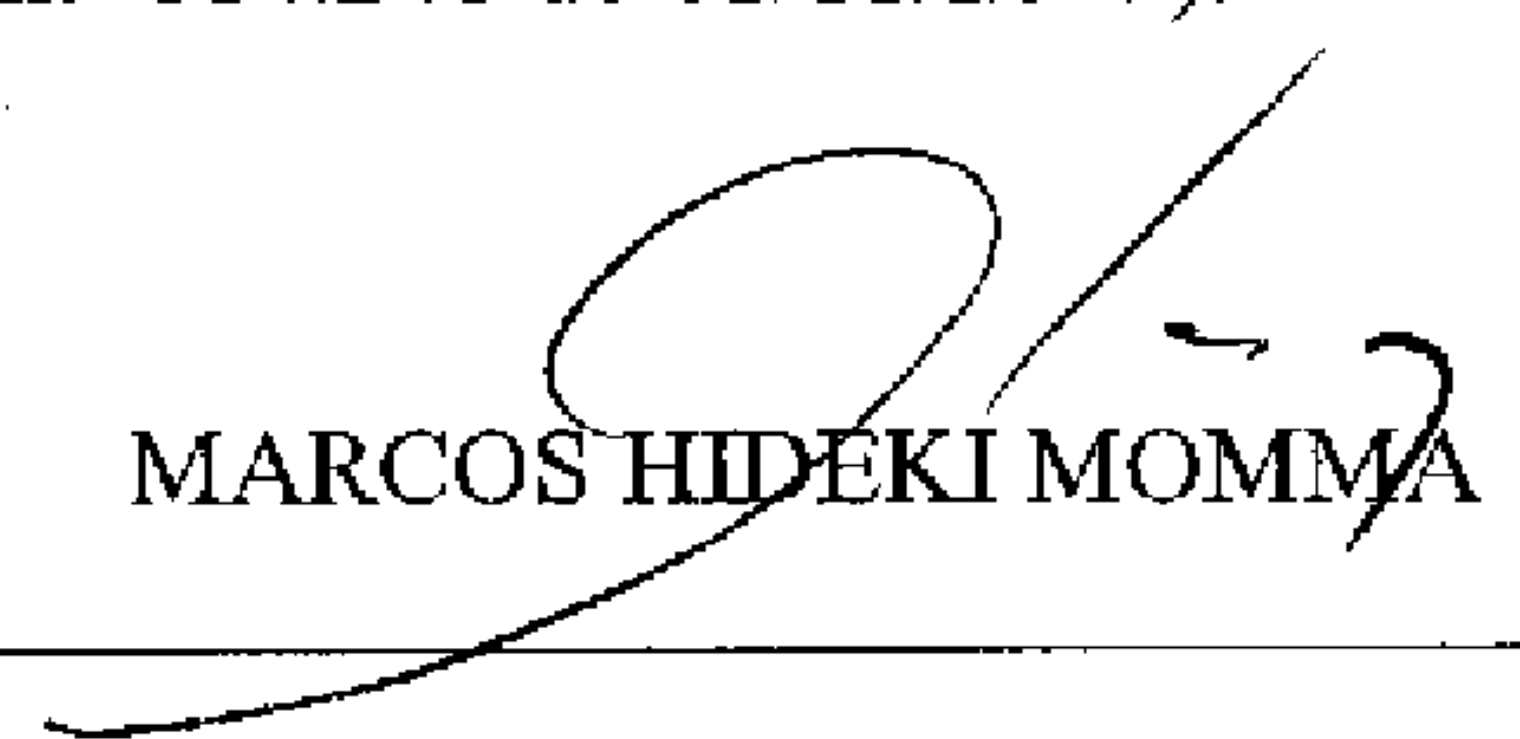
O OFICIAL,

  
 ARI JOSÉ ALVES

Av. 6/11.455 - Em 11 de novembro de 2011

O proprietário **ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA** contraiu matrimônio em 11/10/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **VIVIANE CRISTINA DE SOUZA MOREIRA**, conforme Certidão de Casamento extraída na mesma data, no Registro Civil das Pessoas Naturais deste Município e Comarca, matrícula 114355.01.55.2011.2.00042.285.0012768-14 e requerimento subscrito nesta cidade, aos 01/11/2011.- (Prenotação n.º 114.248 de 01/11/2011).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,

  
 MARCOS HIDEKI MOMMA

R. 7/11.455 - Em 21 de janeiro de 2015

Por Instrumento Particular, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis n.ºs 4.380 de  
(continua no verso)

Livro nº 2

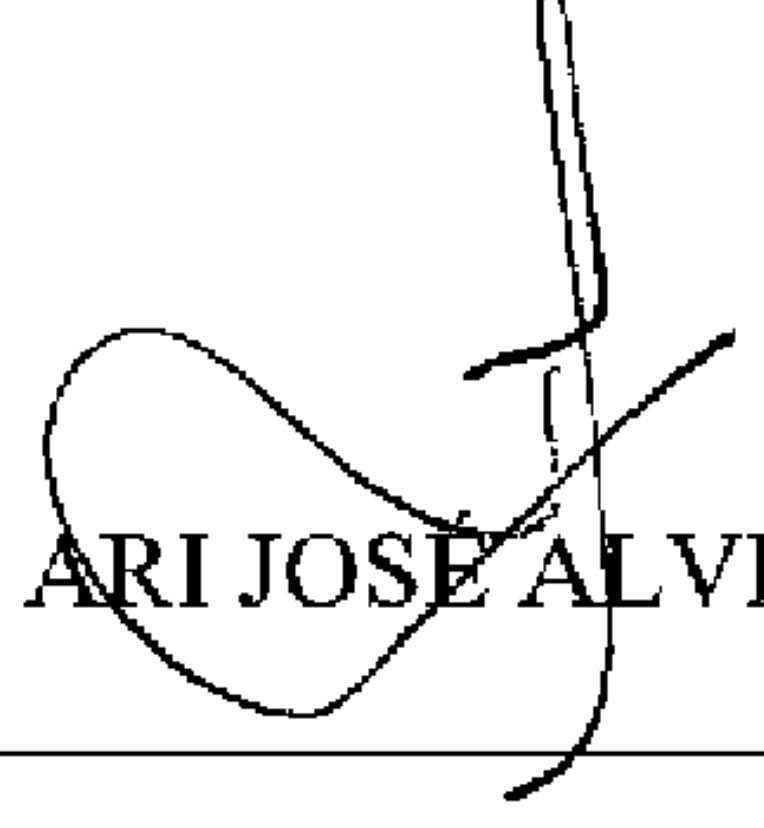
Registro  
Geral

Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula  
**11.455**ficha  
**02**  
verso

21/08/1964 e 5.049 de 29/06/1966 e da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, subscrito em São Paulo SP, aos 05/01/2015, **ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, analista de controladoria, portador da cédula de identidade RG n.º 26.287.385-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 161.800.478-63, casado em 11/10/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **VIVIANE CRISTINA DE SOUZA MOREIRA**, brasileira, tecnóloga em logística, portadora da cédula de identidade RG n.º 29.224.060-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 266.022.288-62, por quem é autorizado, residentes e domiciliados na Rua México, n.º 160, Vila São Rafael, em São Roque SP, constituiu em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula, com a transferência da sua propriedade resolúvel ao beneficiário e credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, em São Paulo SP, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42, para garantir o financiamento da dívida em que figura também como devedora **VIVIANE CRISTINA DE SOUZA MOREIRA**, já qualificada, no valor de R\$ 188.500,00 (cento e oitenta e oito mil e quinhentos reais), destinados à construção no imóvel, num prazo de oito (08) meses, à ser paga através de quatrocentas e vinte (420) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com taxa anual de juros nominal de 9,93%, efetiva de 10,40% e mensal de 0,82%, vencendo-se a primeira em 05/02/2015, no valor de R\$ 2.137,81.- Para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel, tem avaliação de R\$ 545.000,00.- (Prenotação n.º 126.199 de 08/01/2015).-

O OFICIAL,

  
ARI JOSÉ ALVES

Av. 8/11.455 - Em 31 de janeiro de 2017

O contrato objetivado pelo R. 7, foi aditado em 12/11/2016, não se constituindo novação, para constar que: os devedores deixaram de efetuar ao credor, os pagamentos dos encargos mensais relativos ao período de 05/10/2016 a 05/11/2016 e que os valores daqueles encargos, considerando os acréscimos moratórios devidos, correspondem a R\$ 4.495,05 (quatro mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e cinco centavos); por solicitação dos devedores, o credor concorda em incorporar ao saldo devedor do contrato, o valor de todos os encargos mensais vencidos e não pagos, que com os acréscimos moratórios, importam em R\$ 195.401,33 (cento e noventa e cinco mil, quatrocentos e um reais e trinta e três centavos) e será pago em prestações mensais de amortização e juros à taxa nominal anual de 9,93% (mensal de 0,83%) e efetiva de 10,40% (mensal de 0,87%), no valor de R\$ 2.258,65, sendo que o prazo de amortização, que era de 420 meses, passa a ser de 422 meses e a data de vencimento do financiamento, fica alterada de 05/03/2051 para 05/05/2051.- (Prenotação n.º 133.550 de 17/01/2017).-

O OFICIAL,

  
ARI JOSÉ ALVES

(continua na ficha 03)

Livro nº 2

Registro  
Geral

CNM: 122002.2.0011455-15  
Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2  
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

11.455

ficha

03

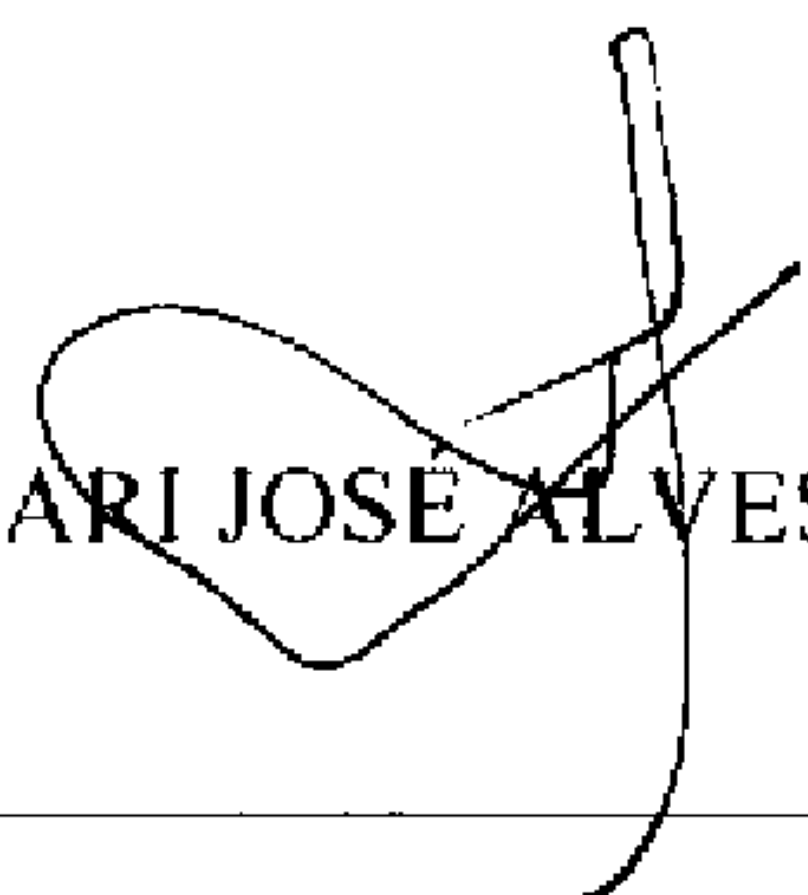
Em 21 de julho de 2026

Av. 9/11.455 - Em 21 de julho de 2026

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Por requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, subscrito em Ribeirão Preto SP, aos 09/07/2026, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes **ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA** e sua mulher **VIVIANE CRISTINA DE SOUZA MOREIRA**, já qualificados, e da respectiva Certidão do decurso do prazo com caracterização da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, nos termos do parágrafo 7º. do art. 26 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo sem que os devedores fiduciantes efetuassem o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.- Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 27.795,00, sendo que o valor da consolidação conforme requerimento acima referido é de R\$ 545.000,00.- (Prenotação nº 168.119).-

O OFICIAL,

  
ARI JOSÉ ALVES

SD - 1220023310000AV9M1145526S

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

Livro nº 2

Registro  
Geral

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2  
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

ficha  
verso

EM BRANCO

EM BRANCO

**CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA**  
**ARI JOSE ALVES**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE = SP**

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73), 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..

Assinado digitalmente por ARI JOSE ALVES - OFICIAL  
Ao Oficial.: R\$ 45,88  
Ao Estado.: R\$ 13,04  
Ao Sec.Faz.: R\$ 8,92  
Ao Reg.Civil R\$ 2,41  
Ao Trib.Just R\$ 3,15  
Ao Min.Púb.. R\$ 2,20  
Ao Município R\$ 2,29  
Total.....: R\$ 77,89

Certidão expedida às 11:07:09 horas do dia 22/07/2026.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").  
Prenotação Nº 168119  
Nº Selo: 1220023C3011455C17102426H  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



01145522072026

