



Valide aqui
este documento

CNM: 120253.2.0003179-61

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA
3.179

FICHA
01

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 13 de maio de 1981

IMÓVEL: Uma casa de morada com seu terreno respectivo e quintal, situada com frente para a atual Rua Paulo Jardini, sob o nº.34, antiga Rua Projetada nº.34, na Vila Centenário, nesta cidade, com instalações de água, luz e esgoto, com 05 cômodos, 01 área de entrada, edificada em terreno que é destacado e desmembrado de maior área, o qual mede em seu todo 330,00 ms², ou sejam 11,00 ms. de largura na frente e no fundo, por 30,00 ms. de comprimento de ambos os lados, da frente ao fundo; confrontando em seu todo, com sucessores de João Zambelli, Argeu Evangelista e quem de direito, e com a Rua Paulo Jardini.

PROPRIETÁRIOS: ZILDA ZUCHERATO TOLEDO e s/marido JOSÉ BENEDICTO TOLEDO, CPF.002.217.148-71, residentes em Moji - Mirim (SP.); ROSA ZUCHERATO GARUTTI e s/marido PEDRO GARUTTI, CPF.318.822.188-68, residentes em Sto. André (SP.); MARIA ZUCHERATO RODRIGUES e s/marido OSWALDO RODRIGUES, CPF.284.853.608, residentes em São Paulo - Capital, e TEREZINHA ZUCHERATO BANIN, viúva, CPF.157.229.888-04, residente nesta cidade, sendo todos os casados, em comunhão de bens.

REGISTROS AQUISITIVOS: nºs.1 e 2 da matrícula nº.1225 do livro 2-D.

O OFICIAL MAIOR:- (a) José Felipe do Amaral

R.01/3.179. Em 13/05/81. Nos termos da escritura de venda e compra, de 09 de fevereiro de 1.978, do 2º Ofício local, livro 215 - fls.15, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel a ANTONIO DA SILVA, administrador agrícola, CPF.718.561.298-53, casado no regime da comunhão de bens, com ANGELINA BUFALO DA SILVA, residentes e domiciliados neste município, pelo preço de Cr\$.15.000,00. Sem condições. Compareceu como interveniente e anuente, o Sr. Guilherme Zucherato, viúvo, lavrador, CPF.002.217.158-43, desistindo do usufruto vitalício que pesa sobre o imóvel, concordando com a presente venda.

O OFICIAL MAIOR:- (a) José Felipe do Amaral.

A presente ficha é cópia autêntica da matrícula a que se refere, lavrada às fls. 06 do livro 2-K, por mim conferida.

O ESCRIVENTE:

Andre Reginaldo Rovigati

Av.2/3.179. Em 23 de novembro de 2015. **REGIME.** Procede-se esta averbação à vista do título do R.4, para constar que os proprietários ANTONIO DA SILVA e sua mulher ANGELINA BUFALO DA SILVA, são casados desde o dia 04.04.1961, pelo regime da comunhão de bens, portanto, antes da Lei 6.515/77, conforme termo de casamento nº.6.974, fls.34 do Livro B-99 do SRCPN desta cidade, agregado ao citado título.

= continua no verso =

Bel. Herceli Vargas Soares - OFICIAL A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTZX9-7C87N-38VMW-83VLA>

Página: 0001/0006



Valide aqui
este documento

CNM: 120253.2.0003179-61

MATRÍCULA

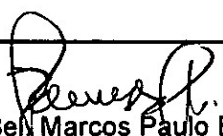
3.179

FICHA

01

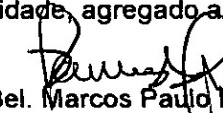
VERSO

ESCREVENTE AUTORIZADO:


Bel. Marcos Paulo Beli

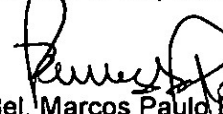
Av.3/3.179. Em 23 de novembro de 2.015. **ÓBITO.** Procede-se esta averbação à vista do título do R.4, para constar o falecimento do proprietário ANTONIO DA SILVA, ocorrido no dia 04.09.2007, no estado civil de casado com Angelina Bufalo da Silva, conforme óbito nº.9.779, fls.34 do Livro C-70 do SRCPN desta cidade, agregado ao citado título.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


Bel. Marcos Paulo Beli

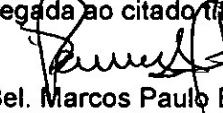
R.4/3.179. Em 23 de novembro de 2.015. **PARTILHA DE BENS.** Do Formal de Partilha de 11.08.2008, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial – Seção Cível desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Júlio César Ballerini Silva, extraído dos Autos de Arrolamento - Proc. nº.180.01.2007.004749-9/000000-000, Ordem nº.1.206/2007, dos bens deixados por falecimento de ANTONIO DA SILVA, CPF. nº.718.561.298-53, com partilha homologada por Sentença de 30.06.2008, transitada em julgado aos 28.07.2008, verifica-se que o imóvel matriculado, ao qual foi atribuído o valor de R\$.17.479,57, foi partilhado à viúva meeira ANGELINA BUFALO DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, RG. nº.32.232.317-4-SSP/SP., CPF. nº.172.001.988-62, residente e domiciliada na Rua Paulo Jardini nº.34, nesta cidade, na proporção de 3/6 do total do imóvel; e, aos herdeiros filhos: 1) SIBELI BUFALO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. nº.34.693.401-1-SSP/SP., CPF. nº.291.731.008-11, residente e domiciliada na Rua Paulo Jardini nº.34, nesta cidade; 2) ANTONIO CARLOS DA SILVA, do comércio, RG. nº.13.098.088-SSP/SP., CPF. nº.016.835.898-07, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com SILVANA ISABEL BARIN DA SILVA, do lar, RG. nº.13.098.104-7, CPF. nº.043.788.548-80, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pedro Palermo nº.179, nesta cidade; e, 3) ANGELA BUFALO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, RG. nº.14.100.733-SSP/SP., CPF. nº.043.788.768-50, residente e domiciliada na Rua Paulo Jardini nº.34, nesta cidade, na proporção de 1/6 do total do imóvel para cada um.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


Bel. Marcos Paulo Beli

Av.5/3.179. Em 23 de novembro de 2.015. **CADASTRO.** Procede-se esta averbação à vista do título do R.4, para constar que o imóvel matriculado está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº.9000, conforme Certidão Negativa de Débitos nº.34/2008, de 01.02.2008, expedida pela mesma, agregada ao citado título.

ESCREVENTE AUTORIZADO:


Bel. Marcos Paulo Beli

Prenotação: 79.824 de 10.02.2021. Selo digital: 1202533E1000000004662221K.

Av.6/3.179. Em 10 de fevereiro de 2.021. **INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação nos termos do Provimento CG nº 39/2014 (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB), para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **COSTA CAFÉ COMÉRCIO EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA, CNPJ**
= continua na ficha 02 =

Página: 0002/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTZX9-7C87N-38VMW-83VLA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 120253.2.0003179-61

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA

3.179

FICHA

02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 13 de maio de 1981

54.122.775/0001-69; NIL COMÉRCIO DE CAFÉ LTDA, CNPJ 02.218.258/0001-94; SETEM SERVIÇO DE TRANSPORTES E ENCOMENDAS LTDA - EPP, CNPJ 64.567.084/0001-22; ANTONIO CARLOS DA SILVA, CPF 016.835.898-07; e, SILVANA ISABEL BARIN, CPF 043.788.548-80, conforme Protocolo de Indisponibilidade nº.202101.2817.01468243-IA-860, de 28.01.2021, sendo a ordem emitida pelo 1º Ofício Judicial desta Comarca - Processo 10003156320178260180. Indisponibilidade averbada nas matrículas 1.701, 2.024, 3.179, 5.672, 11.797, 13.966, 13.967, 18.197 e 20.465.

OFICIAL INTERINO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 80.220 de 25.03.2021. Selo digital: 1202533E10000000049269217.

Av.7/3.179. Em 30 de março de 2.021. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Procede-se esta averbação para constar que foi determinado o cancelamento total da indisponibilidade dos bens de COSTA CAFÉ COMÉRCIO EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA, CNPJ 54.122.775/0001-69; NIL COMÉRCIO DE CAFÉ LTDA, CNPJ 02.218.258/0001-94; SETEM SERVIÇO DE TRANSPORTES E ENCOMENDAS LTDA - EPP, CNPJ 64.567.084/0001-22; ANTONIO CARLOS DA SILVA, CPF 016.835.898-07; e, SILVANA ISABEL BARIN, CPF 043.788.548-80, Protocolo de Indisponibilidade nº.202101.2817.01468243-IA-860, de 28.01.2021 - Processo 10003156320178260180 do 1º Ofício Judicial desta Comarca, nos termos do **Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade**: 202103.2513.01548753-TA-590, de 25.03.2021, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB (Provimento CG nº.39/2014), motivo pelo qual **a Av.6 FICA CANCELADA.** Cancelamento averbado nas matrículas 1.701, 2.024, 3.179, 5.672, 11.797, 13.966, 13.967 e 20.465.

OFICIAL INTERINO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 80.551 de 20.05.2021. Selo digital: 120253331000000005245121B.

Av.8/3.179. Em 01 de junho de 2.021. Procede-se esta averbação à vista do requerimento e Certidão da Av.9, para constar que a denominação correta da RUA PAULO JARDINI é **RUA PAULO GIARDINI.**

OFICIAL INTERINO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 80.551 de 20.05.2021. Selo digital: 1202533310000000052453217.

Av.9/3.179. Em 01 de junho de 2.021. **ÁREA CONSTRUÍDA.** Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 20.05.2021, para constar que o prédio residencial matriculado, situado com frente para a RUA PAULO GIARDINI Nº.34, constante da abertura, possui a área construída de **121,00 m²**, conforme Certidão nº.213/2021 de 29.04.2021, expedida pelo Município de Espírito Santo do Pinhal, que fica aqui arquivada.

OFICIAL INTERINO:

André Reginaldo Rovigati

= continua no verso =

Página: 0003/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTZX9-7C87N-38VMW-83VLA>

Bel. Hércules Viegas Soares - OFICIAL

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 120253.2.0003179-61

MATRÍCULA

3.179

FICHA

02

VERSO

Prenotação: 80.551 de 20.05.2021. Selo digital: 1202533310000000052454215.

Av.10/3.179. Em 01 de junho de 2.021. **AMPLIAÇÃO.** Procede-se esta averbação à vista do requerimento e Certidão da Av.9, para constar que foi promovida a ampliação do **PRÉDIO RESIDENCIAL** matriculado, acrescentando-lhe uma área construída de **65,56 m²**, conforme Habite-se de 26.04.2021, expedido pelo Município de Espírito Santo do Pinhal, que fica aqui arquivado.

OFICIAL INTERINO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 80.551 de 20.05.2021. Selo digital: 1202533310000000052455213.

Av.11/3.179. Em 01 de junho de 2.021. **ÁREA TOTAL.** Procede-se esta averbação à vista do requerimento e Certidão da Av.9, para constar que o **PRÉDIO RESIDENCIAL** matriculado, situado com frente para a **RUA PAULO GIARDINI Nº.34**, passou a ter a área construída total de **186,56 m²**.

OFICIAL INTERINO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 80.551 de 20.05.2021. Selo digital: 1202533310000000052456211.

Av.12/3.179. Em 01 de junho de 2.021. **CND/INSS.** Procede-se esta averbação à vista do requerimento da Av.9, para constar que a obra, com 186,56 m², está regular perante o INSS consoante CND nº.001192021-88888032, emitida via Internet em 17.05.2021, que fica aqui arquivada.

OFICIAL INTERINO:

André Reginaldo Rovigati

Prenotação: 81.334 de 09.09.2021. Selo digital: 1202533210000000060208218.

R.13/3.179. Em 23 de setembro de 2.021. **VENDA E COMPRA.** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº.0010268547, 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 e Lei 13.465/2017, firmado em São Paulo-SP., aos 03.09.2021, os coproprietários: **1) ANGELINA BUFALO DA SILVA**, aposentada; **2) SIBELI BUFALO DA SILVA**, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua Honório Bonatti nº.467, Jardim Santa Ana, em Mogi Mirim-SP.; e, **3) ANGELA BUFALO DA SILVA**, enfermeira, todos já qualificados, **VENDERAM 83,34% do imóvel matriculado** pelo valor de **R\$.195.000,00**, ao coproprietário **ANTONIO CARLOS DA SILVA**, sócio, RG nº 13.098.088-2-SSP/SP., e sua mulher **SILVANA ISABEL BARIN DA SILVA**, já qualificados. **Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra:** a) Recursos Próprios: R\$.15.000,00; b) Recursos do FGTS: R\$.0,00; e, c) Recursos do Financiamento: R\$.180.000,00. O ITBI foi recolhido ao Município de Espírito Santo do Pinhal, no valor de R\$.6.000,00 conforme guia visada pelo mesmo. Valor venal/2021: R\$.48.009,50.

OFICIAL INTERINO:

André Reginaldo Rovigati

=continua na ficha 03 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTZX9-7C87N-38VMW-83VLA>

Página: 0004/0006



Valide aqui
este documento

CNM: 120253.2.0003179-61

Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal - S.P.

MATRÍCULA

3.179

FICHA

03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

E. S. Pinhal, 13 de maio de 1981

Prenotação: 81.334 de 09.09.2021. Selo digital: 120253321000000006021021N.

R.14/3.179. Em 23 de setembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo Contrato objeto do R.13, os proprietários **ANTONIO CARLOS DA SILVA** e sua mulher **SILVANA ISABEL BARIN DA SILVA**, já qualificados, se confessaram devedores ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.ºs.2.235 e 2.041, em São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF. sob o n.º.90.400.888/0001-42, do valor correspondente ao financiamento obtido para aquisição do imóvel desta matrícula, de acordo com as seguintes condições: **Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias.** Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$.3.300,00. **Valores a Financiar para o Pagamento:** a) Do preço da venda: R\$.180.000,00; b) de despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$.0,00; c) dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$.15.000,00; d) valor total do financiamento: **R\$.195.000,00.** **Condições do Financiamento:** a) **Taxa de Juros Sem Bonificação:** (i) Taxa efetiva de juros anual: 9,9900% / Taxa nominal de juros anual: 9,5598%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7967% / Taxa nominal de juros mensal: 0,7967%; b) **Taxa de Juros Bonificada:** (i) Taxa efetiva de juros anual: 7,9900% / Taxa nominal de juros anual: 7,7115%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,6426% / Taxa nominal de juros mensal: 0,6426%; c) **Prazo de Amortização:** 238 meses; d) **Atualização:** Mensal; e) **Data de vencimento da primeira prestação:** 03.10.2021; f) **Custo Efetivo Total - CET (anual):** 11,56%; g) **Sistema de Amortização:** SAC; h) **Data de Vencimento do financiamento:** 03.07.2041; i) **Imposto de Operações Financeiras - IOF:** R\$.0,00. **Valor dos componentes do encargo mensal na data do contrato:** a) **Valor da Cota de Amortização:** R\$.819,33, **Juros:** R\$.1.253,12 = R\$.2.072,45; b) **Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente:** R\$.413,60; c) **Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel:** R\$.17,10; d) **Tarifa de Serviços Administrativos-TSA:** R\$.25,00; e) **Valor total do Encargo Mensal:** R\$.2.528,15. **Enquadramento do Financiamento:** No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - art.12 da Resolução 4.676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. Seguradora escolhida pelo Comprador para a Cobertura Securitária: Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 15,7946%. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações do contrato, os proprietários **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, a totalidade do imóvel matriculado, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º.9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei n.º.13.465/17. **Valor de avaliação e venda em público leilão:** R\$.342.000,00, sujeito à atualização. As demais cláusulas, condições, obrigações e encargos constam do Contrato, que fica uma via aqui arquivada.

OFICIAL INTERINO:

André Reginaldo Rovigati

Página: 0005/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTZX9-7C87N-38VMW-83VLA>

Bel. Herceli Viegas Soares - OFICIAL



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº. 3179, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 93705-REQUERIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA (L.9514/97) de 16/06/2026. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos nela lançados, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Espírito Santo do Pinhal-SP, 15 de julho de 2026.

André Reginaldo Rovigati
Oficial Interino

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\$	1,42
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,02

Pedido de certidão nº: 59042

Controle:



110014

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1202533C3000000014490826X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTZX9-7C87N-38VMW-83VLA>