Valide aqui
este documento

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0076687-74

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 76687 | FICHA 01

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

IMOVEL: 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 azimute magnético 318o09'17" em distância de 5,63 m. (cinco metros e sessenta e três centímetros), até o **ponto 5** (cinco), onde deflete para o azimute 335o29'41" 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 azimute 64o14'50" 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 azimute de 64o14'50" 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 azimute 156o19'24" e distância de 12,45 m. (doze metros e quarenta e cinco centímetros) até o **ponto 4D** (quatro D), onde deflete para o azimute 245o17'04" e distância de 2,50 m. (dois metros e cinquenta centímetros) até o **ponto 4C** (quatro C), de onde segue no mesmo azimute de 245o17'04" 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 CIRG. 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 CIRG. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBC6Z-8S59N-PWE54-HQ7BN
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

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

MATRÍCULA 76687 FICHA 01 VERSO

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 valôr de R$6.760,00. A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietario, datado de 11 de Abril de 2.022, solicitando a FUSAO 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, **ALIENERAM FIDUCIARIAMENTE**, *o imóvel desta Matrícula, ao* **CREDOR 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 Carpinedo 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 À 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 Setúbal - 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 Carpinedo Ferreira). Protocolo 276.158.- 29/09/2025. Selo Digital *nº 1202383310000000306853261.=.*

LEILÃO NEGATIVO

Av.3/ M-76.687. São João da Boa Vista, 02 de outubro de 2026.

Conforme requerimento datado de 22 de setembro de 2026, assinado pela parte interessada, que me foi apresentado e fica digitalizado nesta Serventia sob nº 282.352, procede-se à presente para constar que ocorrida a consolidação da propriedade do imóvel desta Matrícula, em favor do credor fiduciário, o mesmo foi levado à **LEILÃO**, em conformidade com o Art. 27 da

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBC6Z-8S59N-PWE54-HQ7BN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide aqui
este documento

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

CNS 12 023-8

MATRÍCULA M-76.687 FICHA 02

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 02 de outubro de 2026.

(Continuação da Matrícula nº 76.687 do Livro 2-Registro Geral).

Lei Federal nº 9.514/97, **não havendo licitantes**, de acordo com o Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão, datado de 11 de setembro de 2026; e Auto Negativo de Arrematação em Segundo Público Leilão, datado de 21 de setembro de 2026, assinados eletronicamente pela Leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Jucesp nº 836, caracterizando o **LEILÃO NEGATIVO**.- O Escrevente, ,(Orlando Carpinedo Ferreira). Protocolo 282.352.- 22/09/2026. Selo Digital nº 1202383310000000324387267H

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.1).

Av.4/ M-76.687. São João da Boa Vista, 02 de outubro de 2026. Conforme Termo de Quitação expedido em data de 22 de setembro de 2026, pelo Credor: Itaú Unibanco S.A, que fica digitalizado nesta Serventia sob nº 282.352, procede-se à presente para constar que fica devidamente **CANCELADA** a **Alienação Fiduciária** constante do **R.1** retro. O Escrevente, , (Orlando Carpinedo Ferreira). Protocolo 282.352.- 22/09/2026. Selo Digital nº 120238331000000032439126S.=.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBC6Z-8S59N-PWE54-HQ7BN

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 têrmos 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 integrilidade. -**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, 09 de outubro de 2026. **CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE COM CERTIFICADO ICP-BRASIL**. 16:14:51

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.
<>

Certidão de ato praticado protocolo nº: 282352

Controle: 475036

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1202383C3000000032438926T

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBC6Z-8S59N-PWE54-HQ7BN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar