



Valide aqui
este documento

COMARCA DE DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:119800.2.0037921-94

MATRÍCULA

37921

FOLHA

01

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

O OFICIAL Interino:

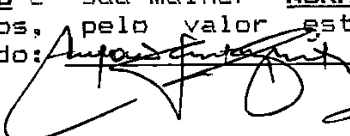
DATA: 23.11.1998.-

IMÓVEL: UM TERRENO situado neste distrito, município e comarca, consistente do lote "15-A" do desmembramento do lote QUINZE (15) da Quadra "C" da "VILA IDA", medindo 5,00 metros de frente para a Rua JOAO DE ALMEIDA; da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, mede 33,25 metros e confronta com o lote "15-B" do mesmo desmembramento; pelo lado esquerdo mede 32,60 metros e confronta com o lote n.º 14 e, nos fundos mede 4,50 metros e confronta com o lote n.º 27, encerrando uma área de 149,80 metros quadrados.-

PROPRIETARIOS: FRANCISCO HERRERA, brasileiro, aposentado, RG. n.º 1.912.809-SSP/SP., e sua mulher IRACI TORZONI HERRERA, brasileira, do lar, RG. n.º 17.058.471-SSP/SP., inscritos em comum no CPF. n.º 089.429.358-34, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto-SP., à Rua José Stupello, n.º 24; RENATO TORZONI, brasileiro, eletricitista, RG. n.º 2.940.840-SSP/SP., e sua mulher MARIA CANDIDA RIBEIRO TORZONI, brasileira, do lar, RG. n.º 14.501.576-SSP/SP., inscritos em comum no CPF. n.º 613.823.108-20, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua João Ribeiro, 487 e a JOSE ELITON NASCIMENTO DOS SANTOS, brasileiro, supervisor de instalações, RG. n.º 10.856.574-SSP/SP., inscrito no CPF. n.º 860.052.358-34, e sua mulher NORMA LUCIA VICENTE DOS SANTOS, brasileira, professora, RG. n.º 11.075.508-SSP/SP., inscrita no CPF. n.º 028.530.038-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua João de Almeida, n.º 343.-

REGISTRO ANTERIOR: R. 2 na matrícula **37920** deste Registro aberta nesta data.-

DATA: 23.11.1998.-

R. 01 - Por escritura datada de 29 de julho de 1994, do 11.º Serviço Notarial de São Paulo-SP., Livro 3.516, fls. 036, apresentada por certidão expedida aos 28/09/1998, o imóvel objeto da matrícula, foi atribuído por divisão amigável a JOSE ELITON NASCIMENTO DOS SANTOS e sua mulher NORMA LUCIA VICENTE DOS SANTOS, já qualificados, pelo valor estimativo de R\$ 11.610,26.- O Esc. Habilitado:  (Antonio Santos do Nascimento).-


Olives Battiol
Oficial Interino

DATA: 23.11.1998.-

Av. 02 - Tendo em vista autorização contida no mesmo título mencionado no R.01 supra; bem como o "Alvará de Conservação" n.º 45.673, e a "Certidão" n.º 293/98, referentes ao Processo n.º 17.480/91, expedidos pela Prefeitura Municipal local, procedo a

8 003 - 08/98

cont. no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZ3H7-GQZQ9-TPMBK-SNG5B>

01

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

Continua na página 02

Valide aqui
este documento

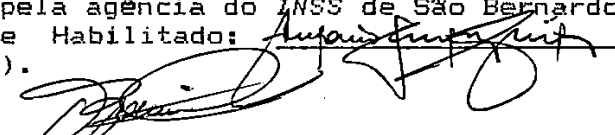
CNME119800.2.0037921-94

FOLHA

01

VERSO

presente para constar que os proprietários construíram sobre o imóvel objeto da matrícula, um Prédio Residencial, com 181,50 m². de área construída, o qual recebeu o n°. 481, antigo n° 343 da Rua JOAO ALMEIDA.- Foi apresentada a CND. n°. 943.815, Série "H", expedida em 29/06/98, pela agência do INSS de São Bernardo do Campo-SF.- O Escrevente Habilitado: Antonio Santos do Nascimento.

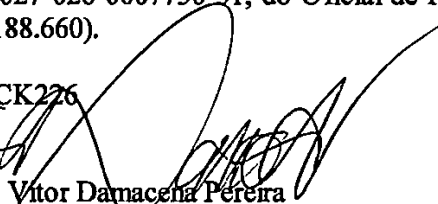

Olívia Battol
Oficial Inteiro

AV.03 – Em 26 de dezembro de 2022.

Ref. prenotação nº 188.660, de 20 de dezembro de 2022.

Averba-se, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010018703 - Empréstimo Com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, instruída por Instrumento Particular de Primeiro Aditamento, emitidas nesta cidade, em 07 de novembro de 2022, que a grafia correta do nome do coproprietário é **JOSÉ ELITO NASCIMENTO DOS SANTOS**, conforme certidão do casamento matrícula nº 116038 01 55 1980 2 00027 026 0007730 31, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade. (Microfilme nº 188.660).

Selo digital.1198003310188660LCSYCK226

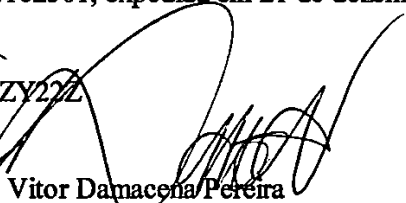

Vitor Damacena Pereira
Escrevente

AV.04 – Em 26 de dezembro de 2022.

Ref. prenotação nº 188.660, de 20 de dezembro de 2022.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da cédula de crédito bancário mencionada na averbação anterior, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 1004302100, conforme Certidão de Valor Venal do Imóvel nº 2022122114102301, expedida em 21 de dezembro de 2022, pelo Município de Diadema. (Microfilme nº 188.660).

Selo digital.1198003310188660BNQ7ZY22Z


Vitor Damacena Pereira
Escrevente

R.05 – Em 26 de dezembro de 2022.

Ref. prenotação nº 188.660, de 20 de dezembro de 2022.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZ3H7-GQZQ9-TPMBK-SNG5B>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:119800.2.0037921-94
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP
CNS do CNJ nº 11980-0

matrícula
37.921

ficha
02

Diadema, 26 de dezembro de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme cédula de crédito bancário mencionada na AV.03 supra, os proprietários JOSE ELITO NASCIMENTO DOS SANTOS e sua mulher NORMA LUCIA VICENTE DOS SANTOS, qualificados, residentes e domiciliados na Rua João de Almeida, nº 481, Centro, nesta cidade, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao BANCO C6 S/A, inscrito no CNPJ(MF) nº 31.872.495/0001-72, NIRE nº 35300527208, com sede na Avenida Nove de Julho, nº 3.186, Jardim Paulista, São Paulo-SP, para garantia de uma dívida no valor total de R\$ 315.134,42 (trezentos e quinze mil e cento e trinta e quatro reais e quarenta e dois centavos), sendo que deste valor R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) é destinado ao pagamento destinado ao crédito concedido em favor de **WELIGO VICENTE DOS SANTOS**, RG nº 44.901.488-SSP/SP, CPF(MF) nº 357.265.168-93, empresário, e sua mulher **JESSICA ALVES SILVA**, RG nº 44.878.534-1-SSP/SP, CPF(MF) nº 354.212.718-38, assistente executiva, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José de Almeida, nº 481, Centro, nesta cidade, e R\$ 15.134,42 (quinze mil e cento e trinta e quatro reais e quarenta e dois centavos) às despesas acessórias, a ser amortizado no prazo de 150 (cento e cinquenta) meses, com parcela mensal inicial no valor estimado de R\$ 4.049,49 (quatro mil e quarenta e nove reais e quarenta e nove centavos), vencendo-se a primeira parcela em 07 de fevereiro de 2023 e a última em 07 de maio de 2035, com as taxas de juros com as taxas de juros efetiva de 12,0100% a.a. e de 0,9496% a.m., sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente, *pro-rata die*, no dia escolhido para o vencimento das prestações, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA divulgado pelo IBGE, constando do título outras cláusulas e condições. Os devedores fiduciantes JOSE ELITO NASCIMENTO DOS SANTOS e sua mulher NORMA LUCIA VICENTE DOS SANTOS, qualificados, apresentaram as Certidões Positivas com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 3E24.E43A.1D52.6695 e 0AC1.2C35.0E34.BCEE, emitidas em 25.10.2022, as quais abrangem inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212 de 24.07.1991. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 527.000,00. (Microfilme nº 188.660).

Selo digital 11980032101886600LK99522V

Vitor Damascena Pereira
Escrevente

AV.06 – Em 27 de janeiro de 2026.

Ref. prenotação nº 216.047, de 21 de janeiro de 2026.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Comunicado nº 202601.2104.04464911-IA-995, expedido pela Central de Indisponibilidade em 21 de janeiro de 2026, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio de JOSÉ ELITO NASCIMENTO DOS SANTOS, qualificado, conforme decisão proferida nos autos nº 10003755820245020261, em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, de São Paulo-SP. (Microfilme nº 216.047).

Continua no verso.

Continua na página 04



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNM: 119800.2.0037921-94

matrícula

37.921

ficha

02

verso

Selo digital.1198003310216047IEZIF626R

Jefferson Aparecido da Silva
Escrevente

AV.07 – Em 20 de julho de 2026.

Ref. prenotação nº 220.177, de 17 de julho de 2026.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Comunicado nº 202607.1706.04815661-IA-375, expedido pela Central de Indisponibilidade em 17 de julho de 2026, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio de JOSÉ ELITO NASCIMENTO DOS SANTOS, qualificado, conforme decisão proferida nos autos nº 10007124120245020263, em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, de São Paulo-SP. (Microfilme nº 220.177).

Selo digital.1198003310220177F6RP1X26Y

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.08 – Em 05 de agosto de 2026 .

Ref. prenotação nº 216.810, de 27 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimentos expedidos eletronicamente, firmados pelo credor fiduciário, em Curitiba-PR, respectivamente em 27 de fevereiro e 23 de julho de 2026, em face do inadimplemento dos devedores fiduciantes, JOSÉ ELITO NASCIMENTO DOS SANTOS e NORMA LUCIA VICENTE DOS SANTOS, qualificados, que, intimados para pagamento e constituídos em mora, deixaram transcorrer o prazo legal sempurgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO C6 S/A**, qualificado, na forma do §7º, art. 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para o qual foi atribuído o valor de R\$ 527.000,00 (quinhentos e vinte e sete mil reais). Valor Venal: R\$ 335.509,95. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 527.000,00. (Microfilme nº 216.810).

Selo digital.1198003310216810V3GUE3263

Cristiane Ramos da Cruz
Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZ3H7-GQZQ9-TPMBK-SNG5B>

Continua na página 05



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

37921

Pág.: 05

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 04/08/2026, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fê. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. 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 nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário..... R\$ 45,88
Ao Estado R\$ 13,04
A Cart. Serv. R\$ 8,92
Ao Reg. Civil R\$ 2,41
Ao Trib. de Jus. R\$ 3,15
Ao M.P..... R\$ 2,20
TOTAL R\$ 76,52

Certidão expedida às 17:37 horas do dia 06/08/2026.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Protocolo nº.216.810

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C30216810402IVC26J



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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/CZ3H7-GQZQ9-TPMBK-SNG5B>