



Valide aqui
este documento

CNM nº 119784.2.0025417-75

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA
25.417

FICHA
1

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO, situado na RUA DAS VIOLETAS, lado ímpar, esquina com a RUA DAS ORQUÍDEAS, lado par, composto pelos lotes ns.º 1, 2 e 3, da Quadra "11", do Loteamento denominado "JARDIM DAS FLORES", neste município e comarca de Palmital/SP, medindo pela frente 45,00 m; pelo lado direito, olhando do terreno para a rua, mede 44,00 m, confrontando-se com os lotes ns.º 04, 05 e 06; pelo lado esquerdo, mede 44,00 m, confrontando-se com a Rua das Orquídeas; e, pelos fundos mede 45,00 m, confrontando-se com o lote n.º 12, designado "LOTE 12" - C. C. 322401 (matrícula n.º 25.418 - C.R.I. de Palmital/SP), encerrando uma área de 1.980,00 m².

EDIFICAÇÃO: casa de tijolos, coberta com telhas, assobradada, que recebeu o n.º 161, da RUA DAS VIOLETAS.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º cadastrado como 322400 - (LOTE 01 - QUADRA 180).

PROPRIETÁRIOS: ANA PAULA SCALA BIASON FADEL, servidora pública municipal, RG n.º 22.032.401-3-SSP/SP, CPF/MF n.º 272.447.348-59, e seu marido ANTONIO CARLOS FADEL JUNIOR, administrador, RG n.º 26.299.440-9-SSP/SP, CPF/MF n.º 271.976.068-45, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Padre Martins, n.º 211, Centro, em Palmital/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 4.597 (a.m.), de 12 de novembro de 1980, e, R.05/4.597 (a.m.), de 07 de agosto de 2015, deste Serviço Registral. Palmital, 12 de janeiro de 2022. (Prenotação n.º 166138, de 13/12/2021). Selo Digital n.º 119784311000000008452422E.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

RZ/JJ/FESO

Oficial Substituto Lorrane Matuszewski Machado - Oficial

AV.01 - Em 12 de janeiro de 2022. (Prenotação n.º 166138, de 13/12/2021)

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Conforme consta do registro nº 1, feito na matrícula originária de n.º 1.192, e do respectivo processo do Loteamento denominado "JARDIM DAS FLORES", existem as seguintes restrições urbanísticas ao imóvel desta matrícula: **a)** serão executadas em alvenaria ou equivalente, sendo terminantemente vedadas as construções em madeira; **b)** em cada lote não será construída mais de uma casa e respectivas dependências (edículas); **c)** destinar-se-ão exclusivamente à habitação unifamiliar, vedado, pois, o agrupamento de construções; **d)** dois ou mais lotes, contíguos poderão unir-se de modo a formar um ou mais lotes, contanto que cada um dos novos lotes assim formados, apresente os seguintes requisitos: frente mínima de 12 m. e área mínima de 420 m². Todas as obrigações pactuadas no contrato continuarão a ser aplicadas aos novos lotes; **e)** excetua-se do disposto na letra anterior, o lote 7, da quadra 19, o qual, no entanto, não
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K79E3-YWSLB-FHCR3-F5GJT>

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



Valide aqui
este documento

CNM nº 119784.2.0025417-75

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25.417

FICHA

1

VERSO

poderá jamais ser subdividido de modo a apresentar frente e área menor do que originariamente lhe foi destinada pelos loteadores; f) as construções serão destinadas a fins exclusivamente residenciais, não podendo, em hipótese alguma, serem usadas ou adaptadas para fins comerciais, industriais ou quaisquer outros, de modo nunca se exercerem nelas comércio ou indústrias de qualquer natureza, nem serem nas mesmas instalados colégios, hospitais, templos, cinemas, teatros, etc.; g) as construções terão a área mínima de 150 m², exclusive as edículas e a área de ocupação do pavimento térreo, incluindo as edículas, não poderá exceder 50% da área do lote; h) a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos: 6 m. na frente do terreno, 1,50 m. nas divisas laterais e 8 m. no limite dos fundos do lote; i) os fechos da rua terão a altura máxima de 1,50 m. e serão de gradil. Caso este seja assentado sobre mureta de alvenaria, esta não poderá exceder a 0,70 m. de altura; j) os fechos laterais divisórios, entre o alinhamento da rua e o das edificações, e numa extensão nunca inferior a 6 m., obedecerão a mesma altura de 1,50 m. Na extensão restante das divisas laterais os fechos terão a altura máxima de 2 m.; k) os passeios de 2,50 m. de largura constarão de uma faixa cimentada de 2m., ladeada por uma outra, gramada de 0,50 m., situando-se esta junto à guia de alinhamento da rua; l) os encanamentos de água e esgoto poderão atravessar o lote dentro de 1 m. das divisas laterais, pelo que cada promitente comprador, se compromete a permitir a passagem, se for exigida, assim como também se compromete a permitir o escoamento das águas pluviais dos lotes vizinhos, através do lote comprometido, quando a conformação dos referidos lotes assim o exigir; m) qualquer construção só poderá ser feita depois de aprovada pela Prefeitura a respectiva planta e de obtido o alvará de licença, devendo, portanto, obedecer aos regulamentos, posturas e leis municipais em vigor ao tempo da construção, além dos regulamentos e restrições estipulados no contrato; n) obriga-se o comprador, dentro do prazo máximo de 180 dias, a contar da data do contrato, a construir o fecho frontal do lote compromissado (apenas mureta de alvenaria de, no máximo 0,70 m. de altura) e o respectivo passeio, na forma prevista na letra "K", sob pena de não o fazendo, serem os respectivos serviços feitos pela Prefeitura Municipal, que cobrará as despesas, de imediato, do comprador; o) são proibidos letreiros e anúncios de qualquer espécie nos terrenos e nas edificações, salvo os anúncios referentes à venda, locação ou nome dos proprietários dos imóveis no quais estiverem colocados; p) todas essas condições ou restrições são extensivas aos herdeiros e sucessores dos promitentes compradores; q) as restrições contidas nas letras "c", "f", "g", "h", "i", "j", "k" e "o" desta cláusula não se aplicam aos seguintes lotes: 7 e 8, da quadra 19; 7, 8, 9, 10, 11 e 12, da quadra 20; 7, 8 e 9, da quadra 21; e 7, da quadra 22;

(continua na ficha n.2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K79E3-YWSLB-FHCR3-F5GJT>

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



Valide aqui
este documento

CNM nº 119784.2.0025417-75

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA
25.417

FICHA
2

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

r) nos lotes mencionados na letra anterior não será permitida a instalação ou funcionamento de qualquer tipo de indústria, bem como não será permitida a exploração comercial dos ramos de bar, restaurante, lanchonetes, casas de diversões, boites, ou de qualquer outro ramo de atividade comercial que possa vir prejudicar o sossego e o bem estar dos moradores do loteamento. Estão entre as atividades permitidas, a título exemplificativo, as de farmácia, padaria, supermercados, butikues, consultórios, etc. Selo Digital n.º 1197843G1000000008452122Q.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

Oficial Substituto

RZ/JJ/FESO

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

AV.02 - Em 12 de janeiro de 2022. (Prenotação n.º 166138, de 13/12/2021)

ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 12 de fevereiro de 2021, e, de conformidade com o projeto de desdobro constante da planta e memoriais descritivos elaborados pelo responsável técnico Fábio Albert Basso, engenheiro civil, CREA/SP n.º 5060587965, e, comprovante da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n.º 28027230210121456, aprovada por meio da certidão n.º 79/2021, expedida em 03 de janeiro de 2022, pela Prefeitura Municipal de Palmital/SP, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Selo Digital n.º 1197843310000000084519221.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira

Oficial Substituto

RZ/JJ/FESO

Lorruane Matuszewski Machado - Oficial

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K79E3-YWSLB-FHCR3-F5GJT>



Valide aqui
este documento

CNM nº 119784.2.0025417-75

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA
25.417

FICHA
2
VERSO

CNS: 11.978-4
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis - Palmital - SP

(continua na ficha n.º 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K79E3-YWSLB-FHCR3-F5GJT>



Valide aqui
este documento

CNM n.º 119784.2.0025417-75

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

25.417

FICHA

3

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV.03 – Em 29 de agosto de 2024. (Prenotação n.º 174092, de 23/08/2024)
ALTERAÇÃO DE DADOS PESSOAIS – Pelo requerimento datado de 23 de agosto de 2024, procede-se a presente averbação para constar que **ANA PAULA SCALA BIASON FADEL**, fisioterapeuta, é residente e domiciliada na Rua das Hortências, n.º 435, Jardim das Flores, em Palmital/SP. Selo Digital n.º 119784331Y7V9OPFVLO86024Y - CNM: 119784.2.0025417-75.

Jorge Luis Gil Monteiro

RZF/JML/JM Escrevente Autorizado

Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

AV.04 – Em 29 de agosto de 2024. (Prenotação n.º 174092, de 23/08/2024)
INSERÇÃO DE ÁREA DE EDIFICAÇÃO - Pelo requerimento mencionado na AV.03 e certidão municipal n.º 242/2024, expedida em 09 de agosto de 2024, pela Prefeitura Municipal de Palmital, procede-se a presente averbação para constar que a **casa de tijolos, coberta com telhas, assobradada, da RUA DAS VIOLETAS, sob n.º 161**, objeto desta matrícula, possui uma área de **860,60 m²**. Selo Digital n.º 119784331LH7T3BOY4JGEV24V - CNM: 119784.2.0025417-75.

Jorge Luis Gil Monteiro

RZF/JML/JM Escrevente Autorizado

Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

AV.05 – Em 29 de agosto de 2024. (Prenotação n.º 174092, de 23/08/2024)
ARQUIVAMENTO DA CND – Pelo requerimento mencionado na AV.03, procede-se a presente averbação para constar que foi procedido o arquivamento da Certidão Negativa de Débito – Aferição n.º 90.020.55926/68-001, sob o código de controle n.º 1924.51BB.317A.F6E1, expedida em 22 de agosto de 2024, pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel situado na **RUA DAS VIOLETAS, n.º 161**. Selo Digital n.º 119784331XNEFULO8T172C24Y - CNM: 119784.2.0025417-75.

Jorge Luis Gil Monteiro

RZF/JML/JM Escrevente Autorizado

Vinicius Rocha Pinheiro Machado – Oficial Interino

AV.06 – Em 01 de agosto de 2025. (Prenotação n.º 176857, de 30/07/2025)
INSERÇÃO E ALTERAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Pelo instrumento particular datado de 29 de julho de 2025, com caráter de escritura pública, na forma do artigo n.º 61, e seus parágrafos da Lei n.º 4.380, de 21/8/1964, alterado pela Lei n.º 5.049, de 29/6/1966, contrato n.º 1.4444.2545305-0, procede-se a presente averbação para constar que **ANA PAULA SCALA BIASON FADEL**, servidora pública municipal, e seu marido **ANTÔNIO CARLOS FADEL JÚNIOR**, são residentes e domiciliados na Rua Padre Martins, n.º 211, Centro, em Palmital/SP. Selo Digital n.º 119784331XS2UST75ONFMX25F - CNM: 119784.2.0025417-75.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K79E3-YWSLB-FHCR3-F5GJT>



Valide aqui
este documento

CNM nº 119784.2.0025417-75

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

25.417

FICHA

3

VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

João José Moreira Gonçalves
Oficial Substituto

RZF/JML/JJ

Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial Interino

R.07 – Em 01 de agosto de 2025. (Prenotação n.º 176857, de 30/07/2025)
VENDA E COMPRA – Pelo instrumento particular mencionado na AV.06, **ANA PAULA SCALA BIASON FADEL** e seu marido **ANTÔNIO CARLOS FADEL JUNIOR**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a **RAFAEL GUERINO SARTORI SEGANTINI**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, RG n.º 60.268.620-9-SSP/SP, CPF/MF n.º 500.236.368-74, residente e domiciliado na Rua das Violetas, n.º 161, Jardim das Flores, em Palmital/SP, pelo preço de R\$500.000,00. Valor Fiscal: R\$565.005,37. Selo Digital n.º 119784321DSI0BQAUFIBZ0254 - CNM: 119784.2.0025417-75.

João José Moreira Gonçalves
Oficial Substituto

RZF/JML/JJ

Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial Interino

R.08 – Em 01 de agosto de 2025. (Prenotação n.º 176857, de 30/07/2025)
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular mencionado na AV.06, **RAFAEL GUERINO SARTORI SEGANTINI**, já qualificado, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo n.º 22, e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, e no NIRE n.º 53500000381, para garantia da dívida no valor de R\$320.000,00, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do CCSBPE, destinado à compra e venda do imóvel, a ser amortizado em 420 prestações mensais, calculadas segundo a TR – SAC, com juros à taxa Nominal de 10,2632% a.a., e à taxa Efetiva de 10,7600% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$1.500.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Selo Digital n.º 119784321HOZUOLIJUXFUB25H - CNM: 119784.2.0025417-75.

João José Moreira Gonçalves
Oficial Substituto

RZF/JML/JJ

Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial Interino

AV.09 – Em 01 de agosto de 2025. (Prenotação n.º 176857, de 30/07/2025)
DESDOBRAMENTO DA POSSE – Pelo instrumento particular mencionado na AV.06, e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se a presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto. Selo Digital n.º

(continua na ficha n.4)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K79E3-YWSLB-FHCR3-F5GJT>

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

25.417

FICHA

4

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

119784331BDGDWY1A85BGW25H - CNM: 119784.2.0025417-75.

RZF/JML/JJ ^{João José Moreira Gonçalves}
^{Oficial Substituto} Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial Interino

AV.10 – Em 01 de agosto de 2025. (Prenotação n.º 176857, de 30/07/2025)
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, emitiu em 29 de julho de 2025, em Palmital/SP, a **Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.2545305-0, Série n.º 0725**, com o intuito de representar o crédito decorrente do contrato objeto dos Rs. 07 e 08, desta matrícula, no valor de R\$320.000,00, bem como sua respectiva garantia real, sendo custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Selo Digital n.º 1197843E1I2W2L1MPRFVZ425M - CNM: 119784.2.0025417-75.

RZF/JML/JJ ^{João José Moreira Gonçalves}
^{Oficial Substituto} Vinícius Rocha Pinheiro Machado - Oficial Interino

AV.11 – Em 19 de novembro de 2025. (Prenotação n.º 177867, de 10/11/2025)
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA / DESDOBRAMENTO DA POSSE / CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Pelo instrumento particular datado de 29 de outubro de 2025, na forma do artigo n.º 38, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, contrato n.º 20250000413, foi autorizado o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do **R.08**, desta matrícula, nos termos do artigo n.º 25, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, e consequentemente o **desdobramento da posse** constante da **AV.09**, e ainda a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** constante da **AV.10** desta matrícula. Selo Digital n.º 1197843312MTPBHN2SOLWR25V - CNM: 119784.2.0025417-75.

RZF/JML/JJ/MN ^{João José Moreira Gonçalves}
^{Oficial Substituto} João José Moreira Gonçalves - Substituto

R.12 – Em 19 de novembro de 2025. (Prenotação n.º 177867, de 10/11/2025)
VENDA E COMPRA – Pelo instrumento particular mencionado na AV.11, **RAFAEL GUERINO SARTORI SEGANTINI**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **KLEBER AUGUSTO MENDES PEREIRA**, administrador, RG n.º 43.261.550-SSP/SP, CPF/MF n.º 308.396.068-93, e sua mulher **KÁTIA NEVES DE MORAES PEREIRA**, do lar, RG n.º 41.832.244-SSP/SP, CPF/MF n.º 300.274.878-14, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Morubixaba, n.º 1245, Residencial Reserva Tupã, em Tupã/SP, pelo preço de R\$3.285.000,00. Valor Fiscal: R\$565.005,37. Selo Digital n.º 119784321UHMEP9CW4TF7X25C - CNM: 119784.2.0025417-75.

RZF/JML/JJ/MN ^{João José Moreira Gonçalves}
^{Oficial Substituto} João José Moreira Gonçalves - Substituto

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/K79E3-YWSLB-FHCR3-F5GJT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

25.417

FICHA

4

VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R.13 – Em 19 de novembro de 2025. (Prenotação n.º 177867, de 10/11/2025) CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular mencionado na AV.11, **KLEBER AUGUSTO MENDES PEREIRA** e sua mulher **KÁTIA NEVES DE MORAES PEREIRA**, já qualificados, **transmitiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, ao **BANCO DAYCOVAL S/A.**, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.793, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF n.º 62.232.889/0001-90 e no NIRE n.º 35300524110, para garantia da dívida no valor de R\$1.805.495,00, referente ao financiamento concedido pela credora, a ser amortizado em 180 prestações mensais, calculadas segundo o TR - PRICE, com juros à taxa Nominal de 15,4800% a.a., e à taxa Efetiva de 16,6269% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$3.285.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Selo Digital n.º 119784321XR7EEZONCEIIE25S - CNM: 119784.2.0025417-75.

João José Moreira Gonçalves
Oficial Substituto

RZF/JML/JJ/MN

João José Moreira Gonçalves - Substituto

AV.14 – Em 19 de novembro de 2025. (Prenotação n.º 177867, de 10/11/2025) DESDOBRAMENTO DA POSSE – Pelo instrumento particular mencionado na AV.11, e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se a presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta. Selo Digital n.º 119784331BXKR3UMKDF10O25S - CNM: 119784.2.0025417-75.

João José Moreira Gonçalves
Oficial Substituto

RZF/JML/JJ/MN

João José Moreira Gonçalves - Substituto

EM BRANCO

Oficina de Registro de Imóveis - Palmital - SP

EM BRANCO

Oficina de Registro de Imóveis - Palmital - SP

(continua na ficha n.º 5)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K79E3-YWSLB-FHCR3-F5GJT>



Valide aqui
este documento

CNM:119784.2.0025417-75

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRÍCULA

25.417

FICHA

5

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV.15 – Em 21 de agosto de 2026. (Prenotação n.º 179060, de 18/03/2026).
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Promove-se a presente averbação, autorizada pelo requerimento datado de 23 de julho de 2026, em São Paulo/SP, instruído com a intimação e com o comprovante de recolhimento de ITBI, fica autorizada a presente averbação de consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor **BANCO DAYCOVAL S/A.**, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.793, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF n.º 62.232.889/0001-90 e no NIRE n.º 35300524110. Valor de dívida: R\$1.805.495,00. Valor fiscal atribuído: R\$590.366,37. Valor no ITBI: R\$3.285.000,00. Selo Digital n.º 1197843310A00000215950260.

JML

Bruna Amaro Luiz Ribeiro
OFICIAL SUBSTITUTA

Rodrigo Oliva Monteiro – Oficial

CERTIDÃO		CUSTAS	
CNM: 119784.2.0025417-75			
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 25417 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 24/08/2026. N.º Pedido / N.º Prenotação: 179060			
		Emolumentos	45,88
		Estado	13,04
		Sec. Fazenda	8,92
		Registro Civil	2,41
		Trib. Justiça	3,15
		Ministério Público	2,20
		Imposto Municipal	1,42
		TOTAL	77,02
PRAZO DE VALIDADE		Conferência feita por:	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.		(ASSINATURA DIGITAL)	
		MAYARA RODRIGUES NEGRETI DA COSTA	
		ESCREVENTE	
Palmital, 25/08/2026			



SELO DIGITAL

1197843C30A0000021595126E

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K79E3-YWSLB-FHCR3-F5GJT>