



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ITÁPOLIS - SP

Av. Campos Sales, 853 - 2º andar - salas 21/24 - Centro - CEP: 14.900-000

Fone: (16) 3262-1504 Fax: (16) 3262-3444 - CNPJ: 50.514.504/0001-06

Valsir Alexandrino - Oficial

CNM:120105.2.0033957-48

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÁPOLIS - SP LIVRO N.º 02 - REGISTRO GERAL CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.010-5

MATRÍCULA
033957

FOLHA
01

DATA 08 de novembro de 2021.

MATRÍCULA
033957

Autenticação: 
Oficial

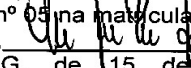
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote 11 da quadra "N", do loteamento denominado "Residencial Santa Rosa", situado nesta cidade, com frente para a Rua Família Perusso, medindo doze (12) metros de frente, igual medida nos fundos, por vinte e cinco (25) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando a área de trezentos (300) metros quadrados, confrontando-se pela frente com a mencionada via pública, pelo lado direito de quem da mesma olha para o imóvel de frente, com o lote 12, pelo lado esquerdo, mesmo sentido, com o lote 10 e, pelos fundos com o lote 05, todos da mesma quadra, distante trinta e dois (32) metros e sessenta e cinco (65) centímetros do início do arco de círculo formado pela esquina que a citada via pública faz com a Avenida Roque Polaco.

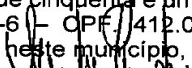
CADASTRO MUNICIPAL: lote 011.00 da quadra 10.740.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PERUZZO, PUZZI E CIA. LTDA. - CNPJ. 13.060.038/0001-00, com sede nesta cidade, na Avenida Florêncio Terra nº 1.364.

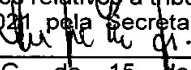
REGISTRO ANTERIOR: nº 05 na matrícula nº 24.949, de 14 de novembro de 2013.

O escrevente autorizado,  (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 143.884 do prot. 1-AG, de 15 de outubro de 2021.- Selo Digital TJSP: 1201053E10000000084479212.

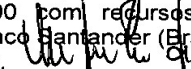
R. 1 - em 08 de novembro de 2021.

Pela escritura pública de 17 de agosto de 2021, lavrada no Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos local (Livro 481, páginas 335 e seguintes), a proprietária vendeu o imóvel, pelo preço de cinquenta e um mil reais (R\$ 51.000,00), a MURILO CARLOS MEM - RG/SP. 48.822.338-6 - CPF. 412.064.748/07, brasileiro, solteiro, maior, apicultor, residente e domiciliado neste município, na chácara "Três Amigos", bairro da "Baixada".- O escrevente autorizado,  (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 143.884 do prot. 1-AG, de 15 de outubro de 2021.- Selo Digital TJSP: 1201053210000000084481215.

AV. 2 - em 08 de novembro de 2021.

No imóvel foi construída uma casa de morada, com a área de cento e cinquenta e seis (156) metros e oitenta e um (81) centímetros quadrados, a qual tomou o nº 658 da Rua Família Perusso.- Esta averbação é feita a requerimento de 15 de outubro de 2021, passado em Itápolis, e tendo em vista a apresentação dos documentos, a saber: a) Carta de Habite-se nº 499/2021, expedida em 09 de setembro de 2021 pela Prefeitura Municipal local; - e b) certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, expedida em 14 de outubro de 2021 pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.- O escrevente autorizado,  (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 143.885 do prot. 1-AG, de 15 de outubro de 2021.- Selo Digital TJSP: 1201053310000000084482211.

R. 3 - em 21 de dezembro de 2021.

Conforme instrumento particular com força de escritura pública de 08 de dezembro de 2021, passado em São Paulo - Capital, MURILO CARLOS MEM, autônomo, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Família Perusso nº 658, Jardim Santa Rosa (cujos demais dados qualificativos se encontram no R.1), vendeu o imóvel a SILVIA RENATA LOPES PIRES MARUYAMA - RG/SP. 29.204.375 - CPF. 293.741.888/05, administradora, e seu marido ALBERTO MARUYAMA JÚNIOR - RG/SP. 26.568.329-4 - CPF. 266.949.908/20, autônomo, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida José Alves nº 201, pelo preço de quatrocentos e cinquenta mil reais (R\$ 450.000,00), sendo R\$ 130.000,00 pagos com recursos próprios, R\$ 22.500,00 com recursos do FGTS, e R\$ 297.500,00 com financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A., nos termos do registro que se segue.- O escrevente autorizado,  (Oswaldo José Pereira Júnior) - Ref: nº 144.295 do prot. 1-AI, de 13 de dezembro de 2021.- Selo Digital TJSP: 120105321000000008748621S.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE ITÁPOLIS - SP

Av. Campos Sales, 853 - 2º andar - salas 21/24 - Centro - CEP: 14.900-000

Fone: (16) 3262-1504 Fax: (16) 3262-3444 - CNPJ: 50.514.504/0001-06

Valsir Alexandrino - Oficial

CNM:120105.2.0033957-48

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

033957

FOLHA

01-v.

R. 4 – em 21 de dezembro de 2021.

Pelo mesmo instrumento que deu margem ao registro anterior, o imóvel, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, foi constituído propriedade fiduciária, na forma e nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e transferida sua propriedade resolvível ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. – CNPJ. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235 e 2.041, em São Paulo – Capital, em garantia de um financiamento concedido a SILVIA RENATA LOPES PIRES MARUYAMA e seu marido ALBERTO MARUYAMA JÚNIOR, já qualificados, do valor de duzentos e noventa e sete mil e quinhentos reais (R\$ 297.500,00), destinado à complementação do preço da compra do imóvel, o qual, juntamente com o valor dos custos cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI, no montante de R\$ 22.500,00, totalizam R\$ 320.000,00; – dívida essa a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira em 08 de janeiro de 2022, do valor total de R\$ 3.117,93, amortizáveis pelo sistema SAC, tendo juros e várias outras condições. – Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos, e o credor fiduciário possuidor indireto. – Para fins de leilão extrajudicial, o imóvel garantidor foi avaliado por R\$ 400.000,00, a ser atualizado monetariamente, conforme condições contratuais. – O escrevente autorizado, Oswaldo José Pereira Júnior (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 144.295 do prot. 1-AI, de 13 de dezembro de 2021. – Selo Digital TJSP: 120105321000000087488210.

AV. 5 – em 03 de julho de 2026.

Nos termos do requerimento firmado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. em 11 de junho de 2026, passado em São Paulo – Capital, instruído com prova de intimação por inadimplemento dos devedores/fiduciários no R.4, com certidão do prazo sem purgação da mora, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos sobre o valor de quinhentos e sessenta e dois mil, seiscentos e oito reais e setenta e seis centavos (R\$ 562.608,76), – procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** plena do imóvel a favor do requerente, credor fiduciário qualificado no R.4, nos termos do artigo 26 e parágrafo 7º do mesmo artigo, da Lei nº 9.514/1997. – Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da mesma Lei, o credor-proprietário deverá promover a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. – O escrevente autorizado, Oswaldo José Pereira Júnior (Oswaldo José Pereira Júnior) – Ref: nº 156.416 do prot. 1-AK, de 22 de junho de 2026. – Selo Digital TJSP: 1201053310000000201606264.

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\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$ 2,20
Total.....	R\$ 77,89

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: 33957, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973; e que com exclusão dos atos nela contidos não consta nenhum outro de transmissão ou ônus, Itápolis-SP, 06 de julho de 2026.

Valsir Alexandrino - Oficial



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

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

Selo digital:

12010533000000020160826G

Certidão de ato praticado protocolo nº: 156416



166523

pagina: 0002/0002



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EUDKV-QB75P-MMC47-8AKLJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

VALSIR ALEXANDRINO (CPF 073.743.058-34)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EUDKV-QB75P-MMC47-8AKLJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>