Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA	
27 746	01	ANDRADINA, 07 DE JANEIRO DE 2007

" **APARTAMENTO Nº 43 do Bloco nº 04, localizado no 5º Pavimento ou 4º Andar e, respectiva vaga de garagem sob nº 05, no " CONJUNTO RESIDENCIAL DENOMINADO JARDIM DAS ACÁCIAS ",** situado e localizado à Rua Mato Grosso nº 101, nesta cidade, município e comarca de Andradina-SP., e confronta, de quem da sacada do imóvel olha para fora, pela frente com a Via Interna do Condomínio, bloco 3, e espaço aéreo que separa o Condomínio da Rua Sylvio Seiji Shimizu, pelo lado direito com a via interna do condomínio e espaço aéreo da Rua Minas Gerais; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 41 e, pelos fundos com o espaço aéreo que o separa do Apartamento nº 44; contendo: Sala: 03 domitórios, 03 banheiros; cozinha, área de serviço, circulação e sacada, contendo a área privativa do apartamento: **89,69m2.**, acrescido de 44,045m2., de área de uso comum no Bloco 04 e acrescida ainda de 0,62421m2., de área de uso comum a todo o condomínio referente à portaria, subestação, casa de bombas e depósito de lixo, totalizando 134,35921m2.; com a fração ideal do terreno de 112,50m2, condomínio este edificado em um terreno urbano, constituído pelos lotes nºs 03,04,05,06,10,11,12,13 e partes dos lotes nºs 02,09,07 e 14 da quadra nº 74-A, medindo 90,00 metros de frente e fundos, por 80,00 metros ditos da frente aos fundos, ou sejam 7.200,00m2., situado e localizado à Rua Minas Gerais, do lado par, distando 18,00 metros da esquina com a Rua Quintino Bocaiúva, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Pela frente com a Rua Minas Gerais, de um lado dividindo com parte dos mesmos lotes nºs 07 e 14, de outro lado dividindo com parte dos mesmos lotes nºs 02 e 09 e, finalmente aos fundos dividindo com a Rua Mato Grosso. Proporção: (Lotes nºs 03,04,05,06,10,11,12 e 13 medindo cada um 20x40m, ou 800,00m2., e dos lotes nºs 02 e 09 sairá 8x40m, ou 320,00m2. cada um, e, dos lotes nºs 07 e 14 sairá 2x40m, ou 80m2., de cada um ". Cadastrado na PM local sob o nº 01 0740 3106 414.

PROPRIETÁRIA:- **CGPM – ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, firma com séde à Rua 09 de Julho nº 1.221, Centro em Andradina-SP./ CNPJ/MF sob o nº 54 556.949/0001-00; Inscrição Estadual nº 170.021.220.111 e JUCESP nº 154.646/06-4, sessão de 09/06/2.006.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n º 19 385 de 05 de setembro de 1 991, de Andradina-SP.

O Escrevente Autorizado **(Romualdo Silva Rodrigues)**

PROTOCOLO Nº 072495

Av.01/27 746 - Procedida a presente para ficar constando que a **Convenção do Condomínio**, encontra-se registrada neste Cartório, **sob nº 11 862** no Livro 03 de Registro Auxiliar, em data de 18 de março de 1 997.

Andradina, 07 de fevereiro de 2 007.

O Escrevente Autorizado (Romualdo Silva Rodrigues)

PROTOCOLO Nº 072495

R. 02/27 746 – VENDIDO o imóvel objeto da presente, para **NILSON BLASQUE ROSSI**, comerciante, detentor da CI-RG nº 13 904.275-SSP/SP e CPF/MF nº 172 178 738/00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n] 6.515/77, com **VERA LÚCIA DOURADO BLASQUE ROSSI**, farmacêutica, detentora da CI-RG nº 8 448.990-SSP-SP., e do CPF nº 082 200 438/06, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, nº 1.133, em Andradina-SP., conforme escritura pública de venda e compra lavrada em 20 de dezembro de 2.006, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Andradina-SP.,Gentil Storti Filho,Lº 089, fls. 039/042, pelo preço de R$ 58.000,00=. Pela vendedora foi dito expressamente sob as penas da Lei que não está sujeita à apresentação da CND, visto que, referido imóvel na faz parte de seu ativo permanente, nos termos do Dec. 90.817/85, que alterou dispositivos do Dec/ 83.081/79, e por força restauradora que lhe deu o Art. 165 do Dec. Federal nº 356/91, de acordo com a Ordem de Serviço nº 32/92 do INSS e, Parecer MPS/CJ nº 4/92, assumindo assim cível e criminalmente, as responsabilidades decorrentes desta afirmação. Foi apresentada a CND nº 22/2007-STM, expedida pela PM local, datada de 04 de janeiro de 2,007, assinada por Fátima dos Santos Marques da Costa-Chefe do Setor de Cadastro e Tributação. (Valor Venal de R$ 26 577,84=).

Andradina, 07 de fevereiro de 2 007

O Escrevente Autorizado (Romualdo Silva Rodrigues)

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR COMERCIAL

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

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 13/10/2026 15:27:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
124420.2.0027746-82

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
27 746	01v.

PROTOCOLO Nº 084228

R. 03/27 746 – **VENDIDO** o imóvel objeto da presente por Nilson Blasque Rossi e sua mulher Vera Lucia Dourado Blasque Rossi, ambos já qualificados nesta; para **MARCO AURÉLIO PILLA SOUZA**, brasileiro, divorciado, funcionário público estadual, RG. nº 16.678.181-SSP/SP e CPF/MF nº 082.953.918/28, residente na Rua Mato Grosso, nº 101, apto.43, Bloco 04, Conjunto Residencial Jardim das Acácias, em Andradina-SP., Conforme Escritura pública de venda e compra de imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, sobre imóvel de terceiro e Seguro Habitacional-Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, lavrada aos 09 de dezembro de 2009 pelo Tabelião de Notas de Andradina-SP., Gentil Storti Filho, Lº 117, fls.247/263, pelo preço de R$.100.000,00(Cem mil reais), pagos da seguinte forma:- R$.29.937,69=através da CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, mediante crédito em conta corrente dos vendedores a ser liberado, em até 10 dias úteis, mediante da apresentação do presente devidamente registrado no competente Registro de Imóveis e ao cumprimento das demais exigências nele estabelecidas; R$.25.462,31= através de moeda corrente nacional do país, que os vendedores confessam receber neste ato, dele comprador, do qual dão plena, gerais e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais reclamarem; e, R$.44.600,00=referente ao uso do FGTS do comprador a ser pago pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CNPJ nº 00.360.305/0001-04, a qual comparece com interveniente anuênte, mediante crédito em conta corrente dos vendedores sob bloqueio a ser liberado mediante da apresentação do presente contrato devidamente registrado no competente Cartório de Registro de Imóveis e ao cumprimento das demais exigências nele estabelecidas. Foi apresentada a CND sob nº 2118/2009 STM expedida pela PM Local datada de 03 de dezembro de 2009, assinada por Fátima dos Santos Marques da Costa-Chefe da Divisão de Tributação e Cadastro, e, Foi apresentada a Declaração de quitação para com as obrigações do condomínio, datada de 09 de dezembro de 2009, assinada por Elza Isabel Juhas Jorge-Síndica. (Valor Venal R$.26.834,67.).

Andradina, 10 de dezembro de 2009.

O Escrevente Autorizado. (Renato da Silva Souza)

PROTOCOLO Nº 084228

R. 04/27 746 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pelo mesmo título objeto do R. 03 supra, foi o imóvel objeto da presente, **constituído em propriedade fiduciária**, nos termos e para os efeitos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9 514/97, com as alterações previstas pelo Artigo 57 da Lei nº 10.931/04, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária:- **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede em Brasília-DF, no Setor Comercial Norte, Edifício Number One,Quadra 01, Bloco A, Térreo, Sala 17, inscrita no CNPJ/MF nº 05 349 595/0001-09; com o escopo de garantir o Crédito da Cota de Consórcio nº 191 do Grupo 367, por esta concedido à **MARCO AURELIO PILLA SOUZA**, já qualificado nesta; destinados a aquisição do imóvel objeto da presente; que atualizados até a data da lavratura da Escritura, corresponde a R$.25.680,87(Vinte e cinco mil, seiscentos e oitenta reais e oitenta e sete centavos), tem a prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), e prazo de amortização remanescente de 90(noventa) prestações no valor de R$.314,79, a serem pagas todo dia 10 (dez)de cada mês; ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando o devedor fiduciante, possuidor direto e a Credora Fiduciária possuidora indireta do imóvel, e para os efeitos do Artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$.107.500,00(Cento e sete mil e quinhentos reais), para o Leilão Extrajudicial, e, mediante as demais cláusulas e condições da Escritura objeto do R.03 desta.

Andradina, 10 de dezembro de 2009.

O Escrevente Autorizado. (Renato da Silva Souza)

PROTOCOLO Nº 101591

Av. 05/27 746 – CANCELAMENTO – Conforme Instrumento Particular de Baixa de Garantia, datado de 24 de janeiro de 2013, assinado por Rogério Antunes Carreiro Chaves e Mauricio Maciel da Rocha-Procuradores, foi autorizado o cancelamento da **Alienação Fiduciária** objeto do **R. 04** desta, que

(SEGUE FLS. 02)

PARA SIMPLES CONSULTA PESSOAL E GRATUITA
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
SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 13/10/2026 15:27:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 27 746	FOLHA 02	ANDRADINA, 13 DE MARÇO DE 2013

fica arquivado em Cartório.
Andradina, 13 de março de 2013.
O Escrevente Substituto. (Renato da Silva Souza)
Ofic: 156,29 Est: 44,42 Cart: 32,91 R.Civil: 8,23 T.Justiça: 8,23 Total: 250,08 Guia: 011/2013.

PROTOCOLO Nº 128809
R. 06/27 746 – **VENDIDO** o imóvel objeto da presente, por Marco Aurelio Pila Souza, já qualificado nesta, para: **NEIRE MASSUIA DE SOUZA**, brasileiro, professor aposentado, portador da CI-RG nº 5.679.415-0-SSP-SP e CPF/MF nº 705.165.458/68, casado sob o regime da comunhão universal de bens anterior à vigência da Lei nº 6.515/77 com MARIA BERNADETE DOS SANTOS SOUZA, brasileira, professora aposentada, portadora da CI-RG nº 4.955.855-9-SSP-SP e CPF/MF nº 496.626.438/34, residente e domiciliado na Rua São Paulo, nº 1.910, Bairro Vila Rica, em Andradina-SP; Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada aos 25 de março de 2020, pelo Tabelião de Notas de Andradina-SP., Lº 0230, fls. 041/045, pelo preço de R$ 200.000,00=(Duzentos mil reais). Foi apresentada a guia do ITBI devidamente quitada. (Valor Venal = R$ 45.003,77). Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 128809, em 20/07/2020.
Andradina, 13 de agosto de 2020.
O Escrevente Autorizado. (Cristiano Bezerra do Carmo)
Ofic:1.187,42 E:337,48 S.F:230,98 RC:82,50 TJ:81,49 IM:36,72 MP:57,00 Total:1.993,59 Guia:033/2020.
Selo Digital: 1244203210000000044938208

R. 07/27.746. Em 19/10/2023. Protocolo nº 142662, datado de 10/10/2023.
VENDA E COMPRA – Vendido o imóvel objeto da presente por Neire Massuia de Souza e sua cônjuge Maria Bernadete dos Santos Souza, já qualificados nesta, para: **NATHALIA SILVA DE PAULA**, brasileira, vendas, portadora da CI-RG nº 43053128-SSP/SP e do CPF/MF nº 361.873.978/86, e seu cônjuge CARLOS HENRIQUE DAS CHAGAS ALVES, brasileiro, técnico eletromecânica, portador do RG nº 42.756.853-5-SSP/SP e CPF/MF nº 358.079.068/45, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Mato Grosso, nº 101, Condomínio Jardim das Acácias, Stella Maris; Conforme Instrumento Particular de venda e compra de imóvel, Alienação Fiduciária em Garantia – Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/17, com eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, lavrado em 29 de setembro de 2023, no Âmbito do Sistema Financeira da Habitação – SFH, assinado pelas partes, pelo preço de R$ 300.000,00=(trezentos mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos Próprios: R$.75.000,00, Recursos do Financiamento: R$.225.000,00. Foi apresentada a Guia de ITBI devidamente quitada. (Valor Venal: R$.56.927,82). Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 142662, em 10/10/2023.
Andradina, 19 de outubro de 2023.
O Escrevente Substituto. (Cristiano Bezerra do Carmo)
Guia: 042/2023. Selo Digital: 1244203210000000013100123R

R. 08/27.746. Em 19/10/2023. Protocolo nº 142662, datado de 10/10/2023.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo título objeto do R. 07 desta foi o imóvel objeto da presente, constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com o escopo de garantir o financiamento por este concedido à: **NATHALIA SILVA DE PAULA**, e seu cônjuge **CARLOS HENRQUE DAS CHAGAS ALVES**, já qualificados nesta, destinados a aquisição do imóvel objeto da presente, no valor de R$.240.000,00=(Duzentos e quarenta mil reais), a serem pagos em 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas com juros a Taxa Nominal de 11,8273% e Efetiva de 12,4900% ao ano, e, 0,9856% ao mês, pelo sistema de amortização: SAC, vencendo-se a primeira no dia 29/10/2023, Valor total do encargo mensal de R$ 2.949,19=(dois mil, novecentos e quarenta e nove reais e dezenove centavos), ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando os devedores fiduciantes,

VISUALIZAÇÃO SIMPLES DA CONSULTA
DOCUMENTO GERADO OFICIALMENTE PELO REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar
Portal dos Registradores de Imóveis

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 13/10/2026 15:27:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
27 746	02v.

possuidores direto e o Credor Fiduciário, possuidor indireto do imóvel, e, para os efeitos do artigo 24 Inciso VI da citada Lei, foi indicado o valor de R$ 300.000,00=(Trezentos mil reais) para o Leilão Extrajudicial, e, mediante as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular objeto do R. 07 desta. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 142662, em 10/10/2023.
Andradina, 19 de outubro de 2023.
O Escrevente Substituto. (Cristiano Bezerra do Carmo)
Guia: 042/2023. Selo Digital: 1244203211000000013100223P

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

(SEGUE FICHA 03)

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

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 13/10/2026 15:27:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DAS SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 27.746	FICHA 03	ANDRADINA, 01 DE OUTUBRO DE 2026

Av. 09/27.746. Em 01/10/2026. Protocolo nº 157846, datado de 03/06/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Conforme requerimento datado de 04 de setembro de 2026, devidamente assinado por Maria Lucila Melaragno Monteiro - Procuradora, foi a propriedade do imóvel objeto da presente, consolidada ao fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. – CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42**., nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97., após o regular procedimento de constituição em mora, e transcorrido o prazo para pagamento pelo fiduciante, pelo valor de **R$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, instruído com o comprovante de recolhimento do ITBI, devidamente quitado. (Valor Venal/2026: R$ 65.078,36).
Andradina, 01 de outubro de 2026.
Guia: 039/2026. Selo Digital: 1244203310000000141115266

Renan Augusto de Lima Pimentel
Escrevente Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 13/10/2026 15:27:07