



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0070237-51

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º **70.237** - Ficha n.º **1** Frente

IMÓVEL: UM TERRENO situado na RUA ESPIRITO SANTO, distante 13,50 m da esquina da Rua Goiás, no município de Echaporã/SP, composto de parte dos Lotes n.º 04 e 05, medindo 14,90 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 37,50 m, confrontando-se com parte dos lotes n.º 03 e 04; pelo lado esquerdo, mede 37,50 m, confrontando-se com parte do lote n.º 06; e pelos fundos, mede 15,225 m, confrontando-se com parte dos lotes n.º 04, 05 e 06, encerrando a área de 564,844 m².

EDIFICAÇÕES: Existe edificado neste terreno, um prédio residencial, coberto de telhas, com a área de 220,51 m, sob o n.º 230 da RUA ESPIRITO SANTO.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 004/043/004-05 parte.

PROPRIETÁRIOS: HELIO GARCIA, CPF/MF n.º 010.820.358-15, RG n.º 1.739.351-6/SSP-SP, brasileiro, contador aposentado, e a sua mulher, MARIA ILDA DEL TEDESCO GARCIA, CPF/MF n.º 200.122.298-06, RG n.º 5.334.589/SSP-SP, brasileira, comerciante, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, residentes e domiciliados na cidade de Echaporã/SP, na Rua Espírito Santo, n.º 230, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 da Matrícula n.º 26.479, de 26 de fevereiro de 1991, deste Serviço Registral.

Assis, 26 de Fevereiro de 2019.

Ronaldo Aparecido Carreira - Substituto do Oficial

AV./70.237/ P-219.017, de 12/02/2019.

Assis, 26 de Fevereiro de 2019.

ÓBITO - Pelo requerimento constante na escritura pública datada de 21 de dezembro de 2018, do Tabelionato de Notas e de Registro Civil de Echaporã/SP, livro n.º 70, páginas 110, e conforme certidão de óbito apresentada, procede-se a presente averbação para constar que na data de 19 de julho de 2012, faleceu MARIA ILDA DEL TEDESCO GARCIA.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663310A0000023683719L.-

R.02/70.237/

P-219.017, de 12/02/2019.

Assis, 26 de Fevereiro de 2019.

PARTILHA - Pela mesma escritura pública mencionada na AV.01, da partilha dos bens deixados pelo falecimento de MARIA ILDA DEL TEDESCO GARCIA, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$400.000,00, foi PARTILHADO na seguinte proporção: Uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel, ao viúvo meeiro: HELIO GARCIA, já qualificado; e, Uma parte ideal correspondente a 25% do imóvel, a cada uma das herdeiras filhas, a saber: 1) ELAINE TEREZA GARCIA, CPF/MF n.º 089.145.538-84, RG n.º 14.167.357-6/SSP-SP, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada na cidade de São Paulo/SP, na Rua Alameda Jauaperi, n.º 958 - Casa 11, Indianópolis; e a: 2) FLORA MARIA GARCIA, CPF/MF n.º 250.073.968-69, RG n.º 14.167.358-8/SSP-SP, brasileira, divorciada, administradora, residente e domiciliada na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Mascote, n.º 600 - apartamento n.º 72. Valor Fiscal: R\$54.411,65.

Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663210A0000023683519R.-

R.03/70.237/

P-219.904, de 28/03/2019.

Assis, 03 de Abril de 2019.

VENDE E COMPRA - Pelo instrumento particular datado de 22 de março de 2019, com caráter de escritura pública, na forma do § 5.º do artigo n.º 61, da Lei n.º 4.380,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6X5K-AKCJA-G5W8W-3Q7XM>

Matrícula n.º 70.237

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

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0070237-51

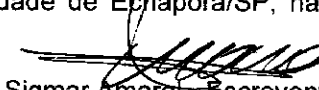
Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 70.237 - Ficha n.º 1 Verso

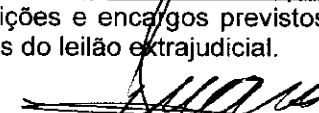
de 21/08/1964, alterado pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, contrato n.º 070325230010300, **HELIO GARCIA; ELAINE TEREZA GARCIA e FLORA MARIA GARCIA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$400.000,00, a **ROBSON SOARES DE FREITAS**, CPF/MF n.º 308.537.258-02, RG n.º 40.124.014-9/SSP-SP, brasileira, solteiro, produtor rural, residente e domiciliado na cidade de Echaporã/SP, na Rua Distrito Federal, n.º 60, Centro. Valor Fiscal: R\$54.411,65.


Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663210A00000238541192.-

R.04/70.237/ P-219.904, de 28/03/2019. Assis, 03 de Abril de 2019.

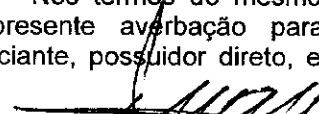
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03, **ROBSON SOARES DE FREITAS**, já qualificado, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, com sede no município de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2035/2041 - Bloco A, Vila Nova Conceição, para garantia da dívida de R\$320.000,00, referente ao financiamento concedido pelo credor, a ser amortizado em 360 prestações mensais, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa Nominal de 8,6395% a.a., e à taxa Efetiva de 8,9900% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. O valor global da operação para aquisição se dará da seguinte forma: R\$80.000,00, pagos através dos recursos próprios do comprador; e R\$320.000,00 pagos através do financiamento concedido pelo credor. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$436.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.


Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663210A00000238540194.-

AV.05/70.237/ P-219.904, de 28/03/2019. Assis, 03 de Abril de 2019.

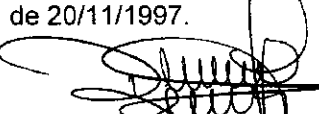
DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.03, procede-se a presente averbação para constar o **DESDOBRAMENTO DA POSSE**, tornando-se o fiduciante, possuidor direto, e o fiduciário, possuidor indireto da coisa imóvel.


Sigmar Amaral - Escrevente Autorizado

Selo Digital: 1207663310A0000023853919L.-

AV.06/70.237/ P-234.279, de 19/03/2021. Assis, 22 de Março de 2021.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular datado de 22 de fevereiro de 2021, o **BANCO SANTANDER S/A**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do **R.04** desta matrícula, nos termos do artigo n.º 25, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997.


Bruna Barros Ferreira - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000028601321G.-

AV.07/70.237/ P-235.133, de 04/05/2021. Assis, 11 de Maio de 2021.

EX OFFÍCIO - Procede-se a presente averbação "Ex Officio", nos termos
Continua na ficha n.º 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6X5K-AKCJA-G5W8W-3Q7XM>

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

onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0070237-51

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 70.237 - Ficha n.º 2 Frente

do artigo n.º 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal n.º 6.015, de 31/12/1973, alterada pela Lei n.º 10.931, de 02/08/2004, para constar que no que concerne aos atos efetuados nesta matrícula, onde se lê AV.70.237, de 26 de fevereiro de 2019, leia-se **AV.01/70.237**, e não como constou.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000028933821V.-

R.08/70.237/ P-235.133, de 04/05/2021. Assis, 11 de Maio de 2021.

VENDA E COMPRA - Pela escritura pública datada de 15 de abril de 2021, do Tabelionato de Notas e de Registro Civil de Echaporã/SP, livro n.º 73, páginas 287/289, **ROBSON SOARES DE FREITAS**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$407.000,00, do qual foi dada quitação, a **SILVIA APARECIDA GENEROSO EVANGELISTA**, CPF/MF n.º 085.855.158-64, RG n.º 11.137.482/SSP-SP, brasileira, aposentada, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515, de 26/12/1977, com **LUIS CARLOS EVANGELISTA**, CPF/MF n.º 824.796.668-91, RG n.º 11.137.471-6/SSP-SP, brasileiro, empresário, residentes e domiciliados na cidade de Echaporã/SP, na Rua Gustavo Evangelista, n.º 77. Valor/Fiscal: R\$58.297,82.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000028933721Z.-

AV.09/70.237/ P-235.133, de 04/05/2021. Assis, 11 de Maio de 2021.

PACTO ANTENUPCIAL - Pelo requerimento constante na escritura pública mencionada no R.08, e de acordo com a verificação feita no Indicador Pessoal deste Serviço Registral, procede-se a presente averbação para constar a existência do registro da escritura de pacto antenupcial de **SILVIA APARECIDA GENEROSO EVANGELISTA** e **LUIS CARLOS EVANGELISTA**, sob o n.º 20.942, no Livro 3 deste Serviço Registral.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000028933621Z.-

R.10/70.237/ P-259.828, de 02/07/2024. Assis, 15 de Julho de 2024.

VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular datado de 04 de julho de 2024, com caráter de escritura pública, na forma do § 5.º do artigo n.º 61, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterado pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, contrato n.º 9187034, **SILVIA APARECIDA GENEROSO EVANGELISTA**, e seu marido, **LUIS CARLOS EVANGELISTA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1.050.000,00, a **FRANCIELLE ROSEMY LOURENÇO**, CPF/MF n.º 378.988.518-54, brasileira, solteira, residente e domiciliada no município de Echaporã/SP, na Chácara São Roque, s/n.º, Água do Taquaral. Valor/Fiscal: R\$81.448,04.

Sigmar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000038591424S.-

R.11/70.237/ P-259.828, de 02/07/2024. Assis, 15 de Julho de 2024.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.10, **FRANCIELLE ROSEMY LOURENÇO**, já qualificada, **transmitiu** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel objeto desta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6X5K-AKCJA-G5W8W-3Q7XM>

Matrícula n.º 70.237

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

onr



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0070237-51

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 70.237 - Ficha n.º 2 Verso

matrícula, nos termos da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF n.º 60.746.948/0001-12, NIRE n.º 35300027795, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara, para garantia da dívida de R\$800.000,00, referente ao financiamento concedido pelo credor, a ser amortizado em 420 prestações mensais, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros à taxa Nominal de 10,0171% a.a., e à taxa Efetiva de 10,4900% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. O valor global da operação se dará da seguinte forma: R\$800.000,00, pagos através do financiamento concedido pela credora; e R\$250.000,00, pagos através dos recursos próprios. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$1.067.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial.

Signar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663210A0000038591324U.-

AV.12/70.237/ P-259.828, de 02/07/2024. Assis, 15 de Julho de 2024.

DESDOBRAMENTO DA POSSE - Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado no R.10, procede-se a presente averbação para constar o **DESDOBRAMENTO DA POSSE**, tornando-se a fiduciante, possuidora direta, e o fiduciário, possuidor indireto da coisa imóvel.

Signar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A0000038591224U.-

AV.13/70.237/ P-264.621, de 13/01/2025. Assis, 28 de Julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 10 de janeiro de 2025 e 27 de junho de 2025, nos quais a devedora fiduciante, **FRANCIELLE ROSEMY LOURENÇO**, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações vencidas e as vincendas, e tendo sido constituída em mora, decorreu-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis estipulado no § 1.º, do artigo n.º 26, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se a presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo n.º 26, da referida lei, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula a favor do **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado. Valor atribuído: R\$1.067.000,00.

Signar Amaral - Escrevente

Selo Digital: 1207663310A00000417581256.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6X5K-AKCJA-G5W8W-3Q7XM>



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula - CNM: 120766.2.0070237-51

Oficial de Registro de Imóveis - Assis-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.076-6

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º - Ficha n.º Frente

CERTIDÃO - Pedido: 264621	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da Matrícula n.º 70237 é reprodução autêntica da matrícula/transcrição/inscrição a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 5.º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Certifica ainda, que nos termos do art. 19, § 11 da Lei nº 6.015/73, "no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direito, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 2,33 TOTAL 75,17
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) SIGMAR AMARAL ESCREVENTE
Assis, 28 de julho de 2025	



SELO DIGITAL

1207663C30A0000041757425H

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6X5K-AKCJA-G5W8W-3Q7XM>