



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PORANGABA-SP
CNS nº 146902

CNM: 146902.2.0014182-45

MATRÍCULA Nº 14.182

Livro nº 2 - Registro Geral

BR

FICHA Nº 01

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Uma gleba de terras com **oito hectares, sessenta e seis ares e setenta e oito centiares (8,6678ha)** de terras, denominada Chácara Recreio, no bairro Jacutinga, em Bofete-SP, dentro das seguintes divisas: começa à margem direita do Ribeirão Ponte Alta, na divisa de Ayrton Alegre, segue rumo Sul 67º Este 512 metros, sendo em 330 metros com o mesmo e 162m, com Sebastião Vidal, daí segue rumo Sul 23º Oeste, 210 metros com Ayrton Alegre, daí segue rumo Norte 67º Oeste 359 metros, até o Ribeirão Ponte Alta, dividindo com Rubens Martins de Almeida, daí desce dividindo com a Fazenda Quilombo, pela Ponte Alta, até o ponto de partida.

CADASTRO: Imóvel cadastrado no INCRA sob código nº 629.057.000.574.

PROPRIETÁRIOS: **ELIAS ANTUNES DA SILVA**, brasileiro, comerciante, RG nº 11.016.600 SSP-SP, CPF nº 030.500.238-48, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 3039-L3 no RI de Conchas-SP, com **CELIA PIEDADE DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 17.225.392 SSP-SP, CPF nº 027.010.648-05, residentes e domiciliados na Rua João Biagioni Pio nº 62, Bofete-SP.

REGISTRO ANTERIOR: M2213 do Registro de Imóveis de Conchas-SP.

Matrícula aberta em 12 de abril de 2017 (documentos digitalizados sob M14182-0).

Bel. Bianca Rolfsen
Substituta do Oficial

R.1 - HIPOTECA CEDULAR (Protocolo nº 19.194 de 04/04/2017):

Conforme **cédula de crédito bancário nº 00330517300000003050** e respectivo instrumento de constituição de hipoteca, emitidos em Bofete-SP aos 01 de março de 2017, os proprietários **ELIAS ANTUNES DA SILVA** e seu cônjuge **CELIA PIEDADE DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificados, constituem **HIPOTECA DE 1º GRAU**, e sem concorrência de terceiros sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041/2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de **R\$ 600.000,00**, com pagamento na praça de emissão do título em 36 parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela em 28/04/2017 e vencimento da última parcela em 28/03/2020, tendo sido estipulada taxa de juros efetiva de 25,19% ao ano. Demais condições constantes do título. Registro feito em 12 de abril de 2017 (documentos digitalizados sob M14182-1).

Bel. Bianca Rolfsen
Substituta do Oficial

AV.2 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA (protocolo nº 20.303 de 18/01/2018):

Nos termos do instrumento particular de cancelamento de registro, passado em São Paulo-SP em 29 de novembro de 2017, a credora hipotecária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada, autorizou a extinção da hipoteca constituída pela cédula de crédito bancário nº 00330517300000003050, ficando **cancelado o R.1** da presente. Averbação feita em 22 de janeiro de 2018 (documentos digitalizados e microfilmados).

Bel. Luiz Gustavo A. Rotta
Oficial

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SC7R-55AYW-M9Y32-GG3CV>

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PORANGABA-SP
CNS nº 146902

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 146902.2.0014182-45

MATRÍCULA Nº 14.182

FICHA Nº 01v.

R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo nº 20.916 de 17/07/2018):

Conforme cédula de crédito bancário nº 22717 emitida em 30 de outubro de 2017, e respectivo termo de aditamento e ratificação emitido em 13 de junho de 2018 em Porto Alegre-RS, os proprietários ELIAS ANTUNES DA SILVA e seu cônjuge CÉLIA PIEDADE DE OLIVEIRA SILVA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula para **BANCO TOPAZIO S.A.**, CNPJ nº 07.679.404/0001-00, com sede na Rua 18 de Novembro nº 273, Sala 801, Bairro Navegantes, Porto Alegre-RS, em garantia de 31,59% da dívida no valor de R\$ 1.572.480,00, a ser paga em 48 parcelas mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$ 32.760,00, vencendo-se a primeira delas em 30 dias da data de disponibilização do crédito na conta corrente do emitente, com taxa anual de juros de 25,34%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 332.865,11, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título.

Registro feito em 31 de julho de 2018 (documentos digitalizados e microfilmados).

Bel. Luiz Gustavo A. Rolfo
Oficial

AV.4 - ESPECIALIDADE OBJETIVA (protocolo nº 25.252 de 07/07/2021):

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no INCRA sob código nº 618.101.034.274-7, com os seguintes dados: denominação Chácara Recreio, área total 8,6678ha, módulo rural 41,2752ha, nº de módulos rurais 0,21, módulo fiscal 20ha, nº de módulos fiscais 0,4334, FMP 2ha e cadastrado na Receita Federal sob o NIRF nº 4.601.863-8 com área total de 8,6ha. Selo digital nº 146902331000000004091221Q.

Averbação feita em 14 de setembro de 2021 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rolfo
Oficial

AV.5 - CONSOLIDAÇÃO (protocolo nº 25.252 de 07/07/2021):

Por requerimento datado de 28 de junho de 2021, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 352.759,30 e negociada pelo preço de R\$ 332.865,11, fica consolidada em favor da credora fiduciária, **BANCO TOPAZIO S.A.**, já qualificada. Foram apresentadas certidão expedida em 02/08/2021 por este Oficial, comprovando a intimação do devedor fiduciante ELIAS ANTUNES DA SILVA e seu cônjuge CELIA PIEDADE DE OLIVEIRA SILVA, já qualificados, sem que houvesse a purgação da mora no prazo legal de 15 (quinze) dias, e guia de recolhimento do imposto de transmissão de bens intervivos - ITBI. Selo digital nº 146902331000000004091321Q.

Averbação feita em 14 de setembro de 2021 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rolfo
Oficial

AV.6 - LEILÕES NEGATIVOS (protocolo 26.795 de 27/04/2022)

Nos termos do requerimento e termo de quitação datados de 03 de novembro de 2021, procedo esta averbação para constar que BANCO TOPAZIO S.A., já qualificada, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 14 de outubro de 2021, e o segundo em 29 de outubro de 2021, em São Paulo-SP, conduzidos pelo leiloeiro oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, matriculado na JUCESP sob nº 1086, sem que houvesse interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SC7R-55AYW-M9Y32-GG3CV>

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

CNM: 146902.2.0014182-45

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PORANGABA-SP
CNS nº 146902**

MATRÍCULA Nº 14.182

Livro nº 2 - Registro Geral

FICHA Nº 02

(continuação da AV.6) alienação fiduciária previsto pela Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Selo digital nº 146902331000000005427522K. Averbação feita em 24 de maio de 2022 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc. M. Luiz Gustavo A. Rollo

Oficial

AV.7 – RETIFICAÇÃO DE REGISTRO (protocolo nº 34.268 de 11/12/2025):

Por mandado expedido em 18 de outubro de 2023, pelo M.M. Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Porangaba-SP, extraído dos autos do procedimento comum civil - defeito, nulidade ou anulação, processo 1000700-72.2021.8.26.0470, sentença transitada em julgado aos 29/05/2024, procedo a presente para constar que foi determinada a inexigibilidade do contrato de alienação fiduciária objeto do R.3 em relação à fração ideal de 27,919426% do imóvel objeto desta matrícula, retornando a propriedade da referida fração ideal a **ELIAS ANTUNES DA SILVA** e seu cônjuge **CELIA PIEDADE DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificados. Selo digital nº 146902331000000048893825K. Averbação feita em 30 de dezembro de 2025 (documentos digitalizados e microfilmados).

Luiz Gustavo de Almeida Rollo

Oficial

AV.8 – INDISPONIBILIDADE (protocolo nº 34.268 de 11/12/2025):

Nos termos do comunicado de indisponibilidade protocolado sob nº 202507.1516.04131864-IA-595, expedido no processo nº 0044154-31.2022.8.26.0100 do 10º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **ELIAS ANTUNES DA SILVA**, já qualificado. Selo digital nº 146902331000000048894025Z. Averbação feita em 30 de dezembro de 2025 (documentos digitalizados e microfilmados).

Luiz Gustavo de Almeida Rollo

Oficial

AV.9 – INDISPONIBILIDADE (protocolo nº 34.268 de 11/12/2025):

Nos termos do comunicado de indisponibilidade protocolado sob nº 202507.1516.04131864-IA-595, expedido no processo nº 0044154-31.2022.8.26.0100 do 10º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **CELIA PIEDADE DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificado. Selo digital nº 146902331000000048894125X. Averbação feita em 30 de dezembro de 2025 (documentos digitalizados e microfilmados).

Luiz Gustavo de Almeida Rollo

Oficial

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SC7R-55AYW-M9Y32-GG3CV>

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



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
A COMARCA DE PORANGABA-SP
CNS nº 146902**

Valide aqui
este documento

**CNM 146902.2.0014182-45
MATRÍCULA Nº 14182**

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Luiz Gustavo de Almeida Rollo

Oficial de Registro de Imóveis de Porangaba - SP

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão de inteiro teor, extraída por processo de digitalização, confere com o conteúdo integral da **matrícula APENAS_NUM_MATRICULA**, abrangendo todos os atos praticados até o dia imediatamente anterior à sua emissão. CERTIFICO ainda que esta serventia foi instalada em 27/11/2009. CERTIFICO ainda que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Porangaba - SP, data e hora abaixo indicadas

Assinado Digitalmente

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,21
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,05

Certidão expedida às 10:30:36 horas do dia
02/01/2026 - Protocolo: 34268
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1469023C3000000048893925Y.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 11.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SC7R-55AYW-M9Y32-GG3CV>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

