

15 OUT 2018

Valinhos

Antonio Ison da Silva Mota
Oficial Titular

matrícula
33.409

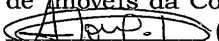
ficha
1

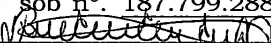
Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0033409-95

CADASTRO: 21032/00, setor 5794, da Municipalidade de Valinhos.

PRÉDIO RESIDENCIAL situado à Rua dos Japoneses, nº 93, nesta cidade e Comarca de Valinhos, com a área construída de 262,70m² (pavimento térreo residencial com 175,30m²; resid. inferior com 54,40m²; e edícula com 33,00m²), edificado no lote de terreno nº "05", da quadra "G", do loteamento denominado "**PARQUE NOVA SUÍÇA**", com as seguintes medidas, confrontações e área: 10,00m de frente para a Rua 18; à direita (de quem olha de dentro do lote para a Rua) por 34,00m, confrontando com o lote "06"; no fundo mede 10,00m, com o lote "16"; e à esquerda, 34,00m, confrontando com o lote "04", com uma área total de 340,00m². (A presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do item 55, letra b, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a vista de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, prenotada em 28/09/2018 sob nº. 63.553 neste cartório).

PROPRIETÁRIOS: **TRANQUILINO JOAQUIM SANT'ANA**, brasileiro, vendedor, portador da cédula de identidade RG nº 2.346.439 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 204.940.848-04, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **ROSA MARIA FORTE SANT'ANNA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 3.791.988 SSP/SP, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua José Von Zuben, nº. 40, Vila Santo Antonio. (Título Aquisitivo: R.2/40.316, de 03/11/1986, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP). Valinhos, 15 de outubro de 2018. (BPA). O Oficial:  (Antonio Ison da Silva Mota).

Av.1/33.409: À vista de requerimento e dados constantes da escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato da Comarca de Campinas -SP, datada de 16 de fevereiro de 2018 (livro 2.647 e fls. 177), apresentada por certidão datada de 18 de maio de 2018, prenotada em 28/09/2018 sob nº 63.553, faço constar que, ROSA MARIA FORTE SANT'ANNA está inscrita no CPF/MF sob nº. 187.799.288-70. Valinhos, 15 de outubro de 2018. (BPA). A Substituta do Oficial:  (Brígida Abadia Pereira Alves).

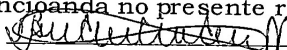
R.2/33.409: Os proprietários, TRANQUILINO JOAQUIM SANT'ANA e sua mulher ROSA MARIA FORTE SANT'ANNA, já qualificados, pelo presente registro, lançado de acordo com a escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato da Comarca de Campinas - SP, datada de 16 de fevereiro de 2018 (livro 2.647 e fls. 177), apresentada por certidão datada de 18 de maio de 2018, prenotada em 28/09/2018 sob nº 63.553, **TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** a **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 33.337.122/0001-27, com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, à Rua Francisco Eugênio, nº. 329, bairro São Cristovão, transferência essa feita a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, para garantia do pagamento de um crédito no valor limite de R\$295.497,31, em cumprimento das obrigações legais e contratuais na forma da presente escritura pública, dívida essa que deverá ser paga pelo prazo de 80 meses, em qualquer caso de atraso os débitos serão atualizados monetariamente pelo IGP-M, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, calculados dia a dia, e demais encargos moratórios, além de multa de 10%, ficando a posse direta do imóvel com os fiduciários, JOAQUIM SANT'ANA e sua mulher ROSA MARIA FORTE SANT'ANNA, já qualificados, e a posse indireta com o fiduciário, IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A, nos termos do parágrafo único do artigo 23, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com todas as demais condições

CONTINUA NO VERSO

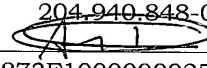
matrícula
33.409ficha
1

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0033409-95

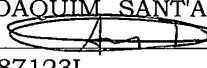
verso

constantes da escritura pública mencionada no presente registro. Valinhos, 15 de outubro de 2018. (BPA). A Substituta do Oficial:  (Brígida Abadia Pereira Alves).


Prenotação nº 97.900, de 24/08/2023.

Av.3: Na conformidade de consulta realizada junto ao *site* da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, e respectiva obtenção da Ordem de Indisponibilidade, expedida aos 07/08/2023 às 14:32:39 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202308.0714.02852083-IA-830), emitida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Poços de Caldas - por Victor Emilio Feital Soares - Processo nº 00101616920225030073), faço constar que, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS**, sobre os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.2, datado de 15/10/2018 desta matrícula, pertencentes a TRANQUILINO JOAQUIM SANT'ANA, CPF. 204.940.848-04. Valinhos, 25 de agosto de 2023. (VAO). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873E1000000025787323E.

Prenotação nº 97.860, de 23/08/2023.

Av.4: Na conformidade de consulta realizada junto ao *site* da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, e respectiva obtenção da Ordem de Indisponibilidade, expedida aos 21/08/2023 às 09:41:36 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202308.2109.02850737-IA-430), emitida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Jundiaí - por Deise de Oliveira Fernandes - Processo nº 00116265020185150096), faço constar que, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS**, sobre os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.2, datado de 15/10/2018 desta matrícula, pertencentes a TRANQUILINO JOAQUIM SANT'ANA, CPF. 204.940.848-04. Valinhos, 25 de agosto de 2023. (VAO). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873E1000000025787123I.

Prenotação nº 113.451, de 03/09/2025.

Av.5: Na conformidade de consulta realizada junto ao *site* do Ofício Eletrônico / ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, e respectiva obtenção da Indisponibilidade Específica solicitada em 02/09/2025 (16:34:45), Protocolo 202509.0216.04199636-IA-634, Número do Processo - 00116186520215150097, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Regional - 5ª Vara do Trabalho de Jundiaí-SP, por Edinea Bianchin Basso, faço constar que, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** e direitos pertencentes a TRANQUILINO JOAQUIM SANT ANNA CPF nº 204.940.848-04. Valinhos, 18 de setembro de 2025. (SRMB). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873E10000000376368257.

Prenotação nº 105.307, de 15/08/2024.

Av.6: Nos termos de requerimentos constantes de instrumentos particulares passados na cidade de Campinas/SP, datado de 27/08/2024 e assinado eletronicamente em 01/01/2026, acompanhados de demais documentos, faço constar que, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula FICA CONSOLIDADA, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em favor da credora, **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A**, já qualificada, à vista do decurso do prazo sem a purgação da mora objeto do contrato registrado no R.2 desta matrícula, por parte dos devedores fiduciários, tendo sido cumpridas as intimações

CONTINUA NA FICHA Nº 2

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0033409-95

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matrícula

33.409


ficha

2

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Código Nacional de Matrícula (CNM/CNJ): 123687.2.0033409-95

requeridas, conforme certidão positiva datada de 14/10/2024, expedida por esta serventia, tendo sido efetuadas as publicações por editais publicados em 14/05/2025, 15/05/2025 e 16/05/2025 e publicações por editais publicados em 01/11/2025, 02/11/2025 e 03/11/2025, com emissão eletrônica da respectiva certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 30/10/2025, por esta serventia, pelo valor de R\$774.944,41. Valinhos, 19 de março de 2026. (VAO). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873310000000411981267.

Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL TITULAR

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. **CERTIFICO** e dou fé que apresente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; devendo ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referências alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais pessoais reipersecutórias, integralmente noticiados nesta cópia e retrata a sua situação jurídica, até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV). Dou fé. **VALINHOS-SP, 19 de março de 2026.**

ANTONIO ILSON DA SILVA MOTA - OFICIAL

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\$	2,41
Ao Min. Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	78,01

Certidão de ato praticado protocolo nº: 105307

Controle:



435504

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1236873C3000000041198226L

Registro de Imóveis

Valinhos

cartvalinhos@lexxa.com.br www.cartoriovalinhos.com.br
 Rua Francisco Glicério, 161 – Fone: (19) 3671 9090 CNPJ: 07.929.811/0001 54
 OFICIAL: ANTONIO ILSO DA SILVA MOTA



RECIBO OFICIAL

PROTOCOLO Nº: 105307

Apresentante: ADVOCACIA HAMILTON OLIVEIRA, CNPJ: 57.507.303/0001-12

Outorgante: TRANQUILINO JOAQUIM SANT ANNA, CPF: 204.940.848-04

Outorgado: IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A., CNPJ: 33.337.122/0001-27

Título: NOTIFICAÇÃO (ARISP) - NOTIFICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Nº CONTRATO 33409

CERTIFICA que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 15/08/2024 e reingressado em 27/08/2024, tendo sido praticado os seguintes atos:

PRENOT. MATR. 33409 LIVRO 2	19/03/2026	75,17	CUSTAS INTEGRAIS	PRENOTAÇÃO - NOTIFICAÇÃO	123687391000000412136265
AV. 6 MATR. 33409 LIVRO 2	19/03/2026	1.134,34	CUSTAS INTEGRAIS	CONSOLIDAÇÃO	774.944,41 123687331000000411981267
CERT MATR. 33409 LIVRO 2	19/03/2026	71,80	CUSTAS INTEGRAIS	CERTIDÃO	1236873C3000000041198226L

RESUMO EMOLUMENTOS E CUSTAS

Emolumentos	R\$	753,42
Ao Estado	R\$	214,13
À SEFAZ	R\$	146,56
Ao Registro Civil	R\$	39,66
Ao Tribunal de Justiça	R\$	51,71
Ao Município	R\$	39,66
Ao Ministério Público	R\$	36,17
total despesas acessórias	R\$	2.231,68
TOTAL	R\$	3.512,99
Valor Depositado.....	R\$	3.569,56
A Devolver.....	R\$	56,57

ORIGEM DOS DEPÓSITOS

-Valor retido de prenotação R\$ R\$ 75,17

- Complemento de depósito em DEPOSITO C/C em 14/11/2024 Nº doc.: CPAGI1903719 no valor de R\$ 354,04
- Complemento de depósito em DEPOSITO C/C em 14/11/2024 Nº doc.: CPAGI1903719 no valor de R\$ 773,64
- Complemento de depósito em DEPOSITO C/C em 14/11/2024 Nº doc.: CPAGI1903719 no valor de R\$ 1.104,00
- Complemento de depósito em DEPOSITO C/C em 25/02/2026 Nº doc.: no valor de R\$ 1.262,71

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.

VALINHOS, 19 de março de 2026

ANTONIO ILSO DA SILVA MOTA - OFICIAL



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
12368739100000041197926G

RECEBI EM DEVOÇÃO A QUANTIA DE

R\$ 56,57

Em: _____

PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Nome: _____

Documento: _____

Endereço: _____

Cidade: _____

Data ____/____/____ Assinatura: _____

Em caso de dúvidas técnicas ou de regras de negócio para utilização do Sistema para Consulta e Controle de Selo Digital, favor encaminhar e-mail ao seguinte endereço eletrônico: dicogeselodigital@tjsp.jus.br

RECIBO OFICIAL

PROTOCOLO Nº: 105307

Apresentante: ADVOCACIA HAMILTON OLIVEIRA, CNPJ: 57.507.303/0001-12

Outorgante: TRANQUILINO JOAQUIM SANT ANNA, CPF: 204.940.848-04

Outorgado: IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A., CNPJ: 33.337.122/0001-27

Título: NOTIFICAÇÃO (ARISP) - NOTIFICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Nº CONTRATO 33409

CERTIFICA que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 15/08/2024 e reingressado em 27/08/2024, tendo sido praticado os seguintes atos:

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO
ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.

VALINHOS, 19 de março de 2026

ANTONIO ILSON DA SILVA MOTA - OFICIAL



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
123687391000000041197926G

RECEBI EM DEVOLUÇÃO
A QUANTIA DE

R\$ 56,57

Em: _____

PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Nome: _____

Documento: _____

Endereço: _____

Cidade: _____

Data ____/____/____ Assinatura: _____



RECIBO OFICIAL

PROTOCOLO Nº: 105307

DESPESAS ACESSÓRIAS

DESMATERIALIZAÇÃO	R\$	354,04
NOTIFICAÇÃO - VALINHOS	R\$	1.104,00
NOTIFICAÇÃO - ÁGUAS DA PRATA	R\$	773,64

VALINHOS, 19 de março de 2026

	<p>PELO INTERESSADO</p> <p>Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.</p> <p>Data: ____/____/____</p> <p>Ass.: _____</p> <p>Nome: _____</p> <p>End.: _____</p>
--	---