



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA

Rua Capitão David, 204 - Centro - Tambaú - SP
CNPJ. 50.073.691/0001-21 - Fone: (19) 3673.1712/3673.1844
Bel. Ronaldo Ruy Rodrigues Reis - Oficial

.10263.

Matrícula N.º

COMARCA DE TAMBÁÚ
ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL

Bel. Ronaldo Ruy Rodrigues Reis
OFICIAL

Matrícula N.º

.10263.

Imóvel

DATA CNM: 120964.2.0010263-36

em 03 de abril de 2012.

Pág.

001.

OFICIAL

UM LOTE DE TERRENO, consistente do LOTE 04: localizado na Quadra "K" do loteamento "Jardim Santa Carolina II", município e comarca de Tambaú - SP, de formato regular, com frente para a Rua 09, distante seu lado direito 83,02 metros do ponto de curva da esquina da Rua 09 com a Rua 11 (prolongamento da Rua Pedro Geraldo Costa), medindo de frente, 10,00 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 25,00 metros, confrontando com o lote 05 da mesma quadra; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote 03 da mesma quadra; nos fundos, partindo da linha divisória com o lote 03 da mesma quadra, segue com azimute 19°06'43" e distância de 10,00 metros, confrontando com Herdeiros de Lindolpho Caetano Dutra; encerrando a área de 250,00 m²; com cadastro municipal sob o número 94-23-075-0004-001.

PROPRIETÁRIA:- SANTA CAROLINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 06.867.502/0001-09, com sede na cidade de Tambaú, Estado de São Paulo, na Rua Antônio Calichio nº 329.

REGISTRO ANTERIOR:- Livro 2 - Registro Geral, R.9 da matrícula nº 5927, de 20 de setembro de 2011; R.15 da matrícula nº 5928, de 19 de janeiro de 2006; R.3 da matrícula nº 8021, de 22 de maio de 2005; e R.2-M.10070, de 03 de abril de 2012 (Registro do Loteamento), todos do Oficial de Registro de Imóveis de Tambaú-SP. - **EU** (Bel. Ronaldo Ruy Rodrigues Reis), Oficial, digitei, conferi e subscrevi.

Av.1-M.10263.- Atualização de Denominação de Ruas.-

Em 29 de Janeiro de 2025. Protocolo 63.194 de 17 de janeiro de 2025.-

Pelo que consta do Instrumento Particular de Venda e Compra com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária nº 1948 e da Lei 2.784, de 14 de outubro de 2015, arquivada em Cartório, faço a presente averbação para constar que a Rua 09, para a qual o imóvel retro matriculado faz frente, passou a denominar-se RUA EDWARD MEIRELLES ALVES e a Rua 11 passou a denominar-se Rua Pedro Geraldo Costa. - **EU** (ISADORA ROSA MALAFATTI), Escrevente, que digitei, conferi e subscrevi. - (Guia nº 004/2025.- Selo Digital: 1209643E10A0000007704825C).-

R.2-M.10263. Venda e Compra.-

Em 29 de Janeiro de 2025. Protocolo 63.194 de 17 de Janeiro de 2025.-

TRANSMITENTE:- SANTA CAROLINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., NIRE 35219038049, já devidamente qualificada.- **ADQUIRENTE:- JESSICA CORREA DA SILVA**, RG nº 48.861.591-4-SSP-SP, CPF/MF nº 394.361.308-99, brasileira, solteira, vendedora, domiciliada e residente na Rua Sebastião José Beting, 458, Jardim Nova Aparecida, nesta cidade.- **IMÓVEL:-** A totalidade do imóvel supra matriculado.- **TÍTULO:-** Instrumento Particular de Venda e Compra com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel - nº 1948, datado de 11 de março de 2020.- **VALOR:-** R\$ 65.024,04 (sessenta e cinco mil vinte e quatro reais e quatro centavos) pagos através de financiamento concedido por SANTA CAROLINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já devidamente qualificada.- **VALOR VENAL:-** R\$ 7.076,58 (sete mil e setenta e seis reais e cinquenta e oito centavos).- Apresentada pela transmitente a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº F5EA1BE9EDT1E0C2, emitida às 08:29:12 do dia 10/12/2024, válida até 08/06/2025.- **EU** (ISADORA ROSA MALAFATTI), Escrevente, que digitei, conferi e subscrevi. - (Guia nº 004/2025.- Selo Digital: 1209643210A0000007704925Y).-

R.3-M.10263. Alienação Fiduciária.-

Em 29 de Janeiro de 2025. Protocolo 63.194 de 17 de janeiro de 2025.-

EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - a totalidade do imóvel retro matriculado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei número 9.514/97.- **CREDORA:- SANTA CAROLINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já devidamente qualificada.- **DEVEDORA:- JESSICA CORREA DA SILVA**, já devidamente e qualificada.- **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:-** Os constantes do R.2 desta matrícula (R.2-M.10263).- **VALOR DA DÍVIDA:-** R\$ 65.024,04 (sessenta e cinco mil vinte e quatro reais e quatro centavos).- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:-** R\$ 65.024,04 (sessenta e cinco mil vinte e quatro reais e quatro centavos).- **PRAZOS EM MESES:-** amortização - 150.- **TAXA MENSAL DE JUROS:-** 0,9% e atualização pelo IGPM - FGV.- **ENCARGO INICIAL:-** R\$ 791,70 (setecentos e noventa e um reais e setenta centavos).- **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:-** em 22 de março de 2020.- **CONDIÇÕES:-** Para fins do artigo 26, § 2º da Lei nº 9.514/97, o prazo de carência após o qual será iniciado o procedimento de intimação para pagamento das prestações em atraso é de trinta (30) dias. Referido título é composto de 29

Matrícula N.º	.10263	DATA	Pág. 001v
		OFICIAL	

Imóvel

cláusulas e recebeu o número 1948, do qual uma via ficará arquivada nesta Serventia, fazendo parte integrante do presente registro. - Eu, ISADORA ROSA MALAFATTI, Escrevente, que digitei, conferi e subscrevi. - (Guia nº 004/2025. - Selo Digital: 1209643210A0000007705025F). -

Av.4-M.10263. Consolidação da Propriedade.-

Em 14 de Novembro de 2025. Protocolo 63.612 de 22 de Maio de 2025.-

Pelo que consta do Requerimento ao Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, datado de 24 de outubro de 2025, expedido sob forma de documento eletrônico e assinado digitalmente, juntamente com a Guia de Recolhimento do ITBI, arquivados em Cartório, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal número 9.514/97 em face da devedora fiduciante JESSICA CORREA DA SILVA, retro nomeada e qualificada, sem que houvesse purgação da mora, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula (M.10263), na pessoa da credora fiduciária SANTA CAROLINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., retro nomeada e qualificada. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos nos termos do artigo 27 da Lei número 9.514/97. VALOR DA DÍVIDA / GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 64.024,04 (sessenta e quatro mil, vinte e quatro reais e quatro centavos), conforme consta do título objeto do R.3 desta matrícula (R.3-M.10263). VALOR DA REAVALIAÇÃO / CONSOLIDAÇÃO: R\$ 100.396,00 (cem mil, trezentos e noventa e seis reais). VALOR VENAL: R\$ 7.402,47 (sete mil, quatrocentos e dois reais e quarenta e sete centavos). Eu, DAIANE CRISTINA RODRIGUES, Substituta, que digitei, conferi e subscrevi. - Processo nº 015/2025. - (Guia nº 045/2025 - Selo Digital: 1209643310A0000008086125Z). -

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 10263, foi extraída em inteiro teor, nos termos do § 11º do art. 19, da Lei 8.015/73 e sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 13/11/2025. N.º Pedido / N.º Prenotação: 63612 Obs.: O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a esta circunscrição desde a data de sua instalação, ou seja, 08/11/1964, sendo que anteriormente pertencia à circunscrição do Oficial de Registro de Imóveis de Casa Branca/SP.	<table> <tr> <td>Emolumentos</td><td>44,20</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>12,56</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>8,60</td></tr> <tr> <td>Registro Civil</td><td>2,33</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>3,03</td></tr> <tr> <td>Ministério Público</td><td>2,12</td></tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td><td>2,21</td></tr> <tr> <td>TOTAL</td><td>75,05</td></tr> </table>	Emolumentos	44,20	Estado	12,56	Sec. Fazenda	8,60	Registro Civil	2,33	Trib. Justiça	3,03	Ministério Público	2,12	Imposto Municipal	2,21	TOTAL	75,05
Emolumentos	44,20																
Estado	12,56																
Sec. Fazenda	8,60																
Registro Civil	2,33																
Trib. Justiça	3,03																
Ministério Público	2,12																
Imposto Municipal	2,21																
TOTAL	75,05																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)																
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. XVI do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	Daiane Cristina Rodrigues Substituta																
Tambau, 14/11/2025																	



SELO DIGITAL

1209643C30A0000008086025H

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q65JF-M922J-EL23X-CEBBL

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

Daiane Cristina Rodrigues (CPF 417.875.068-27)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q65JF-M922J-EL23X-CEBBL>

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

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