



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE PORANGABA-SP

LUIZ GUSTAVO DE ALMEIDA ROLLO

Rua Prefeito Domingos Diniz Vaz n° 48 - Porangaba-SP - CEP 18260-000  
FONE/FAX: (015) 3257-1229 / 3257-1167 - E-MAIL: RIPORANGABA@GMAIL.COM



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE PORANGABA

Livro n° 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

N° 3265

FICHA 1

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a rua Ypê, constituído pelo n° "59" da Quadra "F", do loteamento denominado "Portal das Colinas", em Bofete-SP, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 30,00m confrontando com a Rua Ypê, pelos fundos 30,00m confrontando com o lote 66, pelo lado direito 50,00m confrontando com o lote 58, pelo lado esquerdo 50,00m confrontando com o lote 60, fechando o perímetro com área de 1.500,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** BARROS & ZANCHETTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ n° 04.324.482/0001-96, com sede na Rua 9 de julho n° 345, Centro, Bofete-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** M14578 do Registro de Imóveis de Conchas-SP.  
Matrícula aberta em 5 de junho de 2012 (documentos digitalizados sob n° M3265-0).

Angela Aparecida Oliveira Sousa - Oficial Designada

**AV.1 - TRANSPORTE DE ÔNUS**

Incidem sobre o imóvel restrições constantes no processo de loteamento e integrantes do contrato-padrão, conforme consta na AV.1/M14578 do Registro de Imóveis de Conchas-SP.

Averbação efetuada em 5 de junho de 2012.

Angela Aparecida Oliveira Sousa - Oficial Designada

**AV.2 - DADOS CADASTRAIS (protocolo 10807 de 08/05/2012):**

Por escritura referida no R.3, foi autorizada a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Bofete-SP sob n° 090100601810100010.

Averbação efetuada em 5 de junho de 2012 (documentos digitalizados sob n° M3265-2).

Angela Aparecida Oliveira Sousa - Oficial Designada

**R.3 - VENDA E COMPRA (protocolo 10807 de 08/05/2012):**

Por escritura de venda e compra lavrada em 05 de maio de 2012, livro 140, nas páginas 74/76, do Tabelião de Notas de Bofete-SP, a proprietária BARROS & ZANCHETTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R\$ 19.509,00, pelo preço de R\$ 19.510,00 para **MARCELO ANTUNES DA SILVA**, empresário, RG n° 42.722.692 SSP-SP, CPF n° 310.524.848-08, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VIVIAN APARECIDA OLIVEIRA DA SILVA**, empresária, RG n° 41.946.283-1 SSP-SP, CPF n° 332.744.068-99, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Biagioni Pio n° 62, Centro, Bofete-SP.

Registro efetuado em 5 de junho de 2012 (documentos digitalizados sob n° M3265-3).

Angela Aparecida Oliveira Sousa - Oficial Designada

**R.4 - HIPOTECA CEDULAR**

(protocolo n° 19.451 de 05/06/2017):

Conforme cédula de crédito bancário n° 00330517300000003140 e respectivo instrumento de constituição de hipoteca, emitidos em Bofete-SP aos 05 de junho de 2017, os proprietários **MARCELO ANTUNES DA SILVA** e seu cônjuge **VIVIAN APARECIDA OLIVEIRA DA 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 n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n° 2041/2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 499.000,00, com pagamento na praça de emissão do título em 36 parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FATIMA IUKI MAGAMI - 30/05/2022 10:55



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE PORANGABA-SP

LUIZ GUSTAVO DE ALMEIDA ROLLO

Rua Prefeito Domingos Diniz Vaz nº 48 - Porangaba-SP - CEP 18260-000  
FONE/FAX: (015) 3257-1229 / 3257-1167 - E-MAIL: RIPORANGABA@GMAIL.COM



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE PORANGABA

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

Nº 3265

FICHA 1v

(continuação do R.4) em 04/08/2017 e vencimento da última parcela em 04/07/2020, tendo sido estipulada taxa de juros efetiva de 25,19% ao ano. Demais condições constantes do título.

Registro feito em 14 de junho de 2017 (documentos digitalizados sob M3265-4).

~~Bel. Luiz Gustavo A. Rollo~~  
Oficial

**AV.5 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (protocolo nº 20.304 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 00330517300000003140, ficando **cancelado** o **R.4** da presente. Averbação feita em 22 de janeiro de 2017 (documentos digitalizados e microfilmados).

~~Bel. Luiz Gustavo A. Rollo~~  
Oficial

**AV.6 - ERRO EVIDENTE:**

Nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015/73, procedo a presente para constar que a data correta da AV.5 desta matrícula é **22 de janeiro de 2018**, e não 22 de janeiro de 2017 como constou.

Averbação feita em 22 de janeiro de 2018 (documentos digitalizados e microfilmados).

~~Bel. Luiz Gustavo A. Rollo~~  
Oficial

**R.7 - 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 MARCELO ANTUNES DA SILVA e seu cônjuge VIVIAN APARECIDA OLIVEIRA DA 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 19,41% 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\$ 204.000,00, 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. Rollo~~  
Oficial

**AV.8 - 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 referência de R\$ 134.868,58 e negociada pelo preço de R\$ 204.000,00, 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 dos devedores fiduciários MARCELO ANTUNES DA SILVA e seu cônjuge VIVIAN APARECIDA OLIVEIRA DA SILVA, já qualificados, sem que

CONTINUA NA FICHA 2



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE PORANGABA-SP

LUIZ GUSTAVO DE ALMEIDA ROLLO

Rua Prefeito Domingos Diniz Vaz nº 48 - Porangaba-SP - CEP 18260-000  
FONE/FAX: (015) 3257-1229 / 3257-1167 - E-MAIL: RIPORANGABA@GMAIL.COM

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

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 3.265

FICHA Nº 02

(continuação da AV.8) 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 146902331000000004090621J.

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

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo  
Oficial

**AV.9 - LEILÕES NEGATIVOS** (protocolo 26.793 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 alienação fiduciária previsto pela Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Selo digital nº 146902331000000005442122T.

Averbação feita em 27 de maio de 2022 (documentos digitalizados e microfilmados).

Sc.M. Luiz Gustavo A. Rollo  
Oficial

Ao Oficial....	R\$	38,17
Ao Estado....	R\$	10,85
Ao IPESP.....	R\$	7,43
Ao Reg. Civil:	R\$	2,01
Ao Trib. Just:	R\$	2,62
Ao Município..	R\$	1,91
Ao Min.Púb....	R\$	1,83
Total.....	R\$	64,82

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão de inteiro teor, extraída por processo de digitalização, confere com o conteúdo integral da matrícula nº 3265, abrangendo todos os atos praticados até o dia imediatamente anterior à sua emissão. CERTIFICO ainda que esta serventia foi instalada em 27/11/2009. Porangaba-SP, 30 de maio de 2022.

Fátima Iuki Magami - Escrevente



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

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

Selo digital:

1469023C30000000054423225

Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Competitivo  
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FATIMA IUKI MAGAMI - 30/05/2022 10:55

