

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de SANTA IZABEL - E. S. Paulo

matricula
2.508

folha
-1-

Santa Isabel, 18 de maio de 1977

Oficial *[assinatura]*

IMÓVEL:-Um lote de terreno sob nº 04 (quatro) da quadra vinte e dois (22), do loteamento denominado "Estancia Aralú", situado no Bairro do Tevô, deste município e Comarca de Santa Isabel, medindo 25,00 ms (vinte e cinco metros) de frente para a Avenida Criolan, 25,00ms (vinte e cinco metros) nos fundos digo fundos onde divide com o lote nº 9 e 60,00ms (sessenta metros) de ambos os lados, onde divide com as lotes nºs 3,5 e 6, da mesma quadra encerrando uma area total de 1.500,00 ms² (hum mil e quinhentos metros quadrados).- - - - -

PROPRIETARIO:-Eduardo Ciani, italiano e sua mulher Mécia de Siqueira Ciani, brasileira, proprietários, residentes e domiciliados à Rua Lino Coutinho, nº 1.340, em São Paulo, portadores de Carteira de Identidade R.G. nºs 364.518-Mod. 19 e 929.513 respectivamente, portadores do CIC nºS 000.933.008 e 032.963.268 respectivamente, casados sob o regime da comunhão de bens, ele aposentado e ela professora.- - - - -

TÍTULO AQUISITIVO:-Transcrito sob nº 11.526 neste Registro.- - A escrevente autorizada, *[assinatura]*

R.1- 2.508 Santa Isabel, 18 de maio de 1.977.-

TRANSMITENTE:-Eduardo Ciani, italiano e sua mulher Mécia de Siqueira Ciani, brasileira, proprietários, residentes e domiciliados à Rua Lino Coutinho, nº 1.340, em São Paulo, portadores das Carteiras de Identidade R.G. Nºs 364.518-Mod 19 e 929.513 respectivamente, casados sob o regime da comunhão de bens, ele -- aposentado e ela professora.- - - - -

ADQUIRENTE:-Walter Lucats (R.G. nº 1596921 e CIC 008.020.428), - Industriario e sua mulher Wilma de Siqueira Ciani Lucats (R.G. 1896433 e CIC nº 666.487.698), professora municipal, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Araré, nº 06, em São Paulo, - e -
TÍTULO:-Venda e Compra.- - - - -

FORMA DO TÍTULO :-Escritura de 16 de fevereiro de 1.977, de notas do 2º Cartorio de São Bernardo do Campo, livro nº 185, fls. nº 81.- - - - -

VALOR:-CR\$.70.000,00.- - A escrevente autorizada, *[assinatura]*

R.2- 2.508- Santa Isabel, 5 de novembro de 1.979.- - -

TRANSMITENTE:- Walter Lucats, industriário, portador da Carteira de Id. RG. nº 1.596.921 e do CIC. nº 666.487.698, digo, C.I.C. nº 008.020.428-72 e sua mulher d. Wilma de Siqueira -- Ciani Lucats, professora, portadora da Cart. Id. RG. número 1.896.433 e do CIC. nº 666.487.698-15, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, na Rua Araré nº 06.- - -

ADQUIRENTE:- Antonio Babadepulos, contador, brasileiro, portador da Cart. Id. RG. nº 1.016.143 e do C.I.C. sob número --

matricula
-2.508-

folha
-1-
verso

011.306.928-68, casado sob o regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515-77 com d. Rosa Tenaglia - Babadopulos, residente e domiciliado em São Paulo, na Rua Po ribebui, nº 153, City-Lapa.-----
TITULO:- Venda e compra.-----
FORMA DO TITULO:- Escritura de 3 de outubro de 1.979, lavrada nas Notas do Primeiro Tabelião desta Comarca de Santa Isabel, às folhas 26 vº do Livro nº 151.-----
VALOR:- CR\$ 110.000,00.-----
O escr. Aut. *[Assinatura]* (Apekisandc Kawaguti).
O Oficial, *[Assinatura]*

=====
Av.1- 2.508 - Santa Isabel, 9 de novembro de 1.979.-----
No imóvel objeto da matrícula retro nº 2.508, foi construída uma casa de moradia, conforme se verifica do requerimento datado de 9 de novembro de 1.979.-----
O Escr. Aut. *[Assinatura]* (Apekisandc Kawaguti)
O Oficial, *[Assinatura]*

=====
R. 3 - 2.508 Santa Isabel, 26 de fevereiro de 1982
Através da escritura de 3 de fevereiro de 1.982, lavrada nestas notas Livro 164 às folhas 170, os proprietários Antonio Babadopulos e sua mulher dona Rosa Tenaglia Babadopulos, - - acima qualificados, alienaram por venda a Michel Emmanuel Garakis, grego, do comércio, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77 com dona Martha Favero Garakis, portador da Carteira de Identidade RG, número - -- 1.554.398 e do CTC número 101.095.608.68, residente e domiciliado em São Paulo, à rua Bresser, nº 507, pelo valor de CR\$- 400.000,00, o imóvel da presente matrícula. - - - - -
O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*

Av. 4 - 2.508.

INSERÇÃO DE DADOS.

Santa Isabel/SP, 30 de maio de 2.005.

Através do requerimento constante na escritura datada de 09/05/2005, lavrada no Cartório do Tabelião de Notas de Santa Isabel/SP, livro 187, folhas 251/253, é feita a presente averbação para constar que o proprietário **MICHEL EMMANUEL GARAKIS**, naturalizou-se brasileiro conforme Portaria Ministerial MJ 00311/1982 e que sua esposa **MARTHA FAVERO GARAKIS**, brasileira, aposentada, é portadora da CI/RG 6.799.162.2

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL **REGISTRO DE IMÓVEIS**
 RUA FERNANDES CARDOSO, 352 - BAIRRO 13 DE MAIO **MUNICÍPIOS**
MATRICULA | **LIVRO** | **FOLHA** | **DATA** **ARUJÁ - IGARATÁ**
 02.508 | 02 | 02F | 30/05/2005 **- SANTA ISABEL**

continuação da ficha nº 1

SSP SP, CPF 076.710.558-32, e, ainda que o imóvel desta está cadastrado na Prefeitura Municipal de Santa Isabel, sob nºs 44262.54.64.0274.01.000 - 44262.54.64.0274.02.000 e 44262.54.64.0274.03.000. (Protocolo número 77.910, em 09/05/2005).

O Escrevente, _____ (Marcos Alberto de Lima).

R. 5 - 2.508.

VENDA E COMPRA.

Santa Isabel, 30 de maio de 2005.

Através da escritura de 09/05/2005, lavrada no Cartório do Tabelião de Notas de Santa Isabel/SP, livro 187, folhas 251/253, os proprietários MICHEL EMMANUEL GARAKIS e sua esposa MARTHA FAVERO GARAKIS, já identificados (R.3 e Av. 4), transmitiram por venda a **RUI CARDOSO DA COSTA**, C/IRG 7.667.974 SSP SP, CPF 655.695.208-72, brasileiro, divorciado, marketólogo, residente e domiciliado em Guarulhos/SP, na Avenida Torres Tibagi, nº 186, Bairro Gopoúva, pela quantia de R\$ 60.800,00, o imóvel desta. (Documento protocolado sob nº 77910, em data de 09/05/2005).

O Escrevente, _____ (Marcos Alberto de Lima).

AV.6 - 2.508.

ATUALIZAÇÃO DE DADOS.

Santa Isabel/SP, em 16 de agosto de 2013.

Por requerimento constante da escritura pública de permuta, lavrada no 2º Tabelião de Notas do Município de Guarulhos/SP, Livro 1355, páginas 266/268, em 15/10/2010, é feita a presente averbação, para constar que a casa de moradia, constante da "AV.1", desta matrícula tem uma **ÁREA RESIDÊNCIAL de 417,89m²** (quatrocentos e dezessete metros e oitenta e nove decímetros quadrados), localizada na **AVENIDA CRIOLAN, nº 1.200**, comprovada pelo Auto de Vistoria Habite-se nº 18/2013, de 24 de julho de 2013, expedido pelo Município de Santa Isabel/SP, CEI nº 70.011.48334/68 e Certidão Negativa de Débito - CND/SRFB nº 000452013-21037334, de 08/08/2013. (Documento protocolado sob nº 113.066, em 02/08/2013).

A Escrevente, _____ (Maria José Barbosa Barros de Oliveira).

R.7 - 2.508.

PERMUTA.

Santa Isabel/SP, em 16 de agosto de 2013.

Por escritura pública de permuta, lavrada no 2º Tabelião de Notas do Município de Guarulhos/SP, Livro 1355, páginas 266/268, em 15/10/2010, o proprietário RUI CARDOSO DA COSTA, transmitiu por permuta a **VANDERLEY FRANCISCO DE BRITO**, C/IRG 17.592.048-5-SSP/SP, CPF 045.415.628-63, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado na Avenida da Paz, nº 402, Bairro de Torres Tibagy, Guarulhos/SP, pelo

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL
 RUA FERNANDES CARDOSO, 352 - BAIRRO 13 DE MAIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIOS
ARUJÁ - IGARATÁ
SANTA ISABEL

<u>MATRICULA</u>	<u>LIVRO</u>	<u>FOLHA</u>	<u>DATA</u>
2.508	02	02V	16/08/2013

valor de R\$ 200.000,00, o imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 113.067, em 02/08/2013).

A Escrevente, _____ (Maria José Barbosa Barros de Oliveira).

R.8 - 2.508.

VENDA E COMPRA.

Santa Isabel/SP, em 23 de agosto de 2013.

Por escritura pública de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Santa Isabel/SP, Livro 230, páginas 223/229, em 01 de agosto de 2013, o proprietário VANDERLEY FRANCISCO DE BRITO, já qualificado (R.7), vendeu a **FABIO KLABONO**, CI/RG 20.256.675-SSP/SP, CPF 174.487.648-70, brasileiro, empresário, e cônjuge **SILMARA PEREIRA KLABONO**, CI/RG 23.878.332-SSP/SP, CPF 143.144.928-80, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Felix de Otero, nº 111, apto 44, Vila Matilde, São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 340.000,00, o imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 113.068, em 02/08/2013, com reingresso em 22/08/2013).

A Escrevente, _____ (Maria José Barbosa Barros de Oliveira).

R.9 - 2.508.

HIPOTECA.

Santa Isabel/SP, em 23 de agosto de 2013.

Por escritura pública de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Santa Isabel/SP, Livro 230, páginas 223/229, em 01 de agosto de 2013, os proprietários FÁBIO KLABONO e cônjuge SILMARA PEREIRA KLABONO, já qualificados (R.8), deram a VANDERLEY FRANCISCO DE BRITO, já qualificado (R.7), em **HIPOTECA**, o imóvel desta matrícula, em garantia da dívida de **R\$ 50.000,00**, a ser paga através de 25 (vinte e cinco) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 01/09/2013 e a última em 01/09/2015, no valor de R\$ 2.000,00, cada uma, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até o final da liquidação. A falta de pagamento de 03 (três) prestações sucessivas importará no vencimento imediato de toda a dívida, que será desde logo exigível o seu integral resgate, por via executiva, que será acrescida nessa hipótese de 10% sobre o valor do débito, além das custas judiciais, correção monetária e honorários advocatícios na base de 20% sobre o valor da execução. As prestações em atraso ficam sujeitas aos juros de mora de 01% e da multa de 10% ao mês, independente do vencimento da totalidade da dívida antes do previsto. (Documento protocolado sob nº 113.068, em 02/08/2013, com reingresso em 22/08/2013).

A Escrevente, _____ (Maria José Barbosa Barros de Oliveira).

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL
 AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

REGISTRO DE IMÓVEIS
 MUNICÍPIOS

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
2.508	02	03F	02/04/2019	12019-6

ARUJÁ - IGARATÁ
 SANTA ISABEL

AV.10 - 2.508.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R.9).

Santa Isabel/SP, em 02 de abril de 2.019.

Por instrumento particular de termo de quitação, de 21 de fevereiro de 2019, e conforme artigo 251, inciso I, da Lei 6.015/73, o credor **Vanderley Francisco de Brito**, já qualificado (R.7), autorizou o cancelamento da hipoteca, registrada sob nº "R.9", desta matrícula em virtude da liquidação da dívida. (Documento protocolado sob nº 136.233 em 21/03/2019).-----

A Escrevente,  (Laís Gema Baltar de Oliveira).

-----1201963310000AV10M250819X

R.11 - 2.508.

VENDA E COMPRA.

Santa Isabel/SP, em 24 de novembro de 2022.

Por instrumento particular de venda e compra, nº 0010343898, de 08/11/2022, os proprietários **FABIO KLABONO**, e seu cônjuge **SILMARA PEREIRA KLABONO**, já qualificados (R.8), venderam a **JOCILUAN MELO DE MIRANDA**, RG nº 52866794-SSP-MA, CPF 297.075.873-34, brasileiro, solteiro, gerente, residente e domiciliado na Rua Cesário Ramalho, nº 158, Cambuci, São Paulo/SP, pelo valor de **R\$ 700.000,00, o imóvel desta matrícula.** (Protocolo nº 154.548 de 11/11/2022, com reingresso em 22/11/2022).-----

Escrevente  (Laís Gema Baltar de Oliveira).

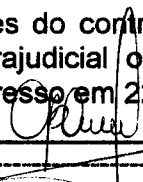
-----120196321000000034093122W

R.12 - 2.508.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Santa Isabel/SP, em 24 de novembro de 2022.

Por instrumento particular de alienação fiduciária, nº 0010343898, de 08/11/2022, o proprietário **JOCILUAN MELO DE MIRANDA**, já qualificado (R.11), transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, pelo valor de **R\$ 560.000,00**, a ser paga em 351 (trezentas e cinquenta e uma) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, conforme as seguintes condições: Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual 11,4900% e mensal 0,9575%; Taxa nominal de juros anual 10,9259% e mensal 0,9105%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual 9,4905% e mensal 0,7909%; Taxa nominal de juros anual 9,1011% e mensal 0,7584%; Custo efetivo total - CET (anual) 12,00%; vencendo-se a primeira prestação em 08/12/2022, no valor de R\$ 5.842,62, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final liquidação, mediante as cláusulas e condições do contrato. As partes atribuíram ao imóvel para efeitos de garantia e Leilão Extrajudicial o valor de R\$ 700.000,00. (Protocolo nº 154.548 de 11/11/2022, com reingresso em 22/11/2022).-----

Escrevente  (Laís Gema Baltar de Oliveira).

-----120196321000000034093222U

(continua no verso)

ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE SANTA ISABEL
 AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

REGISTRO DE IMÓVEIS
 MUNICÍPIOS
 IGARATÁ - SANTA ISABEL

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
2.508	02	03V	20/5/2025	12019-6

Av.13 - 2.508.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Santa Isabel/SP, em 20 de maio de 2025.

Por requerimento de 08/05/2025, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para **CONSOLIDAR** a favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 700.000,00. (Protocolo nº 167.215 de 13/01/2025).

Escrevente _____ (Ariane Domingos Lira dos Santos)

120196331000000043378625B.

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE SANTA ISABEL
 IGARATÁ – SANTA ISABEL**

Certifico que a presente cópia fotostática é fiel reprodução da matrícula/transcrição arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 e 38 da Lei nº 11.997/2009).

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, em relação ao imóvel (Art 19 § 1º, da Lei 6.015/73). **Validade 30 dias.** (Art. 1º, IV do Dec. Nº 9 3 2 4 0 / 8 6)
 Santa Isabel, terça-feira, 20 de maio de 2025.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 2,21	R\$ 75,05

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
 Selo Digital: 1201963C3000000043379225Y
 Protocolo: 167215



O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA