



CERTIDÃO

ARI JOSÉ ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP.

CERTIFICADO à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CNM : 122002.2.0025709-30

Livro n.º 2

Registro
Geral

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matricula
25.709

ficha
01

São Roque, 06 de Setembro de 1996

IMÓVEL:- UM TERRENO com 11,00 metros de frente, por 23,00 metros da frente ao fundo, sem benfeitoria alguma, situado à Avenida São Roque, desta Cidade e Comarca de São Roque SP., dividindo-se com Francisco Salgueiro, com João Leandro da Silva e sua mulher Maria Cristina da Silva e com Laura Marques da Silva, murado na frente e do lado que se divide com Francisco Salgueiro.-

PROPRIETARIO:- EDUARDO GRILLO, brasileiro, industrial, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77 com **ADELIA CERIONI GRILLO**, residente nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição n. 5.933, livro 3-Q, fls. 66, datada de 18 de Junho de 1.945.-

Cadastro Municipal n. 01-001659-0-01.-

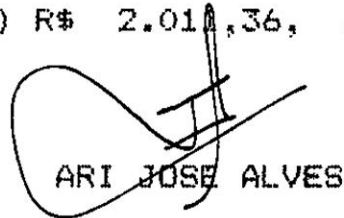
O TITULAR,


ARI JOSE ALVES

R. 1/25.709 - Em 06 de Setembro de 1.996.

Pelo Formal de Partilha, extraído no 10. Ofício Judicial desta Comarca, em 26 de Maio de 1.994, aditado em 23 de Junho de 1.995 e em 18 de Junho de 1.996, dos autos de Inventário (proc. n. 436/78) dos bens deixados por falecimento de **EDUARDO GRILLO**, ocorrido em 04 de Maio de 1.978, no estado civil de casado com **Adelia Cerioni Grillo**, homologado por Sentença de 13 de Junho de 1.983, do MM. Juiz de Direito, Dr. Rubens Ely de Oliveira, transitada em julgado em 28 de Julho de 1.985, o imóvel constante da presente matrícula, ao qual atribuiu-se o valor de Cr\$ 67.669,00, coube em pagamento, exclusivamente ao herdeiro filho: **ILDO RUBENS GRILLO**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG n. 5.032.385, inscrito no CPF/MF sob n. 042.552.758-15, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.517/77 com **EUNICE LOPES GRILLO**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG n. 5.800.609, residente e domiciliado à Avenida São Roque, n. 124, São Roque.- V. V. (96) R\$ 2.011,36, atualizado R\$ 2.238,04.-

O TITULAR,


ARI JOSE ALVES

Av. 2/25.709 - Em 06 de Setembro de 1.996.

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

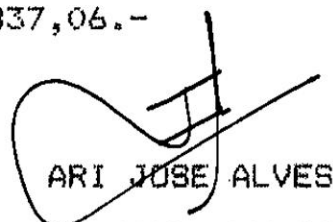
CNM : 122002.2.0025709-30

matrícula
25.709

ficha
01
verso

No imóvel objeto desta matrícula, foi edificado, anteriormente a 1.966, um prédio residencial com a área de 196,40 metros quadrados, que recebeu o n. 45 da Avenida São Roque, conforme Certidão n. 0131/94, expedida pela Prefeitura da Estância Turística de São Roque em 19 de Setembro de 1.994 e requerimento assinado nesta cidade aos 30 de Agosto de 1.996.- V. V. (96) R\$ 1.651,00, atualizado R\$ 1.837,06.-

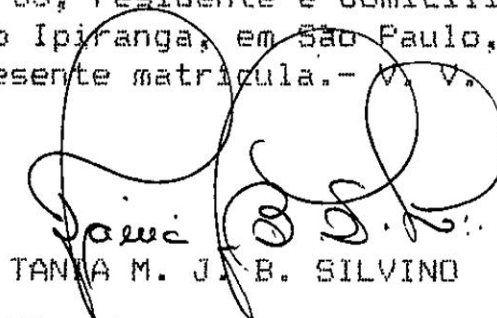
O TITULAR,


ARI JOSÉ ALVES

R. 3/25.709 - Em 17 de Dezembro de 1.997.

Pela escritura lavrada no 1o. Cartório de Notas local, em 29 de Abril de 1.996, livro 341, fls. 077/079, ILDO RUBENS GRILLO e sua mulher EUNICE LOPES GRILLO, já qualificados, inscritos no CPF/MF sob n. 042.552.758-15, residentes e domiciliados à Avenida 3 de Maio, n. 540, São Roque SP., transmitiram por venda, pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), à **JOÃO BATISTA MARTINS**, brasileiro, desquitado, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 2.938.717 SP., inscrito no CPF/MF sob n. 660.243.078-53, residente e domiciliado à Rua Itacoarati, n. 18, Bairro do Ipiranga, em São Paulo, Capital, o imóvel constante da presente matrícula.- V. V. (97) R\$ 4.074,67.-

A SUBSTA.,


TANIA M. J. B. SILVINO

Av. 4/25.709 - Em 26 de novembro de 2020

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA

Nos termos do inciso I, letra "g", art. 213 da Lei n.º 6.015/1973, por requerimento subscrito em São Roque SP, aos 20/10/2020, instruído com Certidão de Casamento extraída em 23/10/2020, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º. Subdistrito da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, matrícula 114538 01 55 1958 2 00074 275 0018655-58 e cópias autenticadas da cédula de identidade RG n.º 2.938.717-6 SSP/SP e da Carteira Nacional de Habilitação emitida em 01/03/2018, procede-se a presente para constar que a grafia correta do nome do proprietário do imóvel desta matrícula é **JOÃO BAPTISTA MARTINS** e não como constou.- (Prenotação n.º 145.194).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

SD - 1220023310000AV4M2570920Z

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HQFP-KTUAG-2SQHQ-KGQDR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM : 122002.2.0025709-30

Livro nº 2

Registro
Geral

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2

Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

25.709

ficha

02

Em 10 de fevereiro de 2021

Av. 5/25.709 - Em 10 de fevereiro de 2021 **AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**

Por requerimento subscrito em São Roque SP, aos 06/01/2021, instruído com Alvará de Conservação n.º 300/20 e Certidão DR n.º 133/2020, expedidos pela Prefeitura da Estância Turística de São Roque em 05/11/2020 e 19/08/2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000012021-88888625, emitida em 01/01/2021, procede-se a presente para constar que o prédio residencial n.º 45 da Avenida São Roque, averbado sob n.º 2, foi ampliado em 167,00 metros quadrados, totalizando 363,40 metros quadrados de área construída.- Valor atribuído R\$ 310.473,04.- (Prenotação n.º 145.920).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 1220023310000AV5M2570921V

Av. 6/25.709 - Em 28 de junho de 2021

ÓBITO

Procede-se a presente para constar que GUIOMAR ROCHA MARTINS, ex-cônjuge do proprietário **JOÃO BAPTISTA MARTINS**, faleceu em 07/11/2006, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito extraída em 10/08/2011, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º. Subdistrito da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, matrícula 122044 01 55 2006 4 00124 022 0039650-07, sendo esta em complemento ao título a seguir registrado.- (Prenotação n.º 147.446).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 1220023310000AV6M2570921T

R. 7/25.709 - Em 28 de junho de 2021

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º. do art. 61 da Lei n.º 4.380 de 21/08/1964, subscrito em São Roque SP, aos 31/05/2021, JOAO BAPTISTA MARTINS, brasileiro, viúvo, aposentado, inscrito no CPF/MF sob n.º 660.243.078-53, residente e domiciliado na Rua Joaquim Teixeira de Carvalho, 41, Ap. 602, Canto do Forte, em Praia Grande SP, transmitiu por venda, a **DENER GUSTAVO PEDROSO**, brasileiro, solteiro, nascido em 13/06/1991, proprietário de microempresa, inscrito no CPF/MF sob n.º 408.319.588-63, residente e domiciliado na Estrada Carmem Ribeiro Salvetti, 2024, Ca Ft, Taboão, em São Roque SP, o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), sendo R\$ 140.000,00, pagos com recursos próprios; e R\$ 560.000,00, financiados pela **Caixa Econômica Federal - CEF**, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, na forma do registro a seguir.- Cadastro Municipal n.º 10016590.- Valor de Referência R\$ 383.710,47.-
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HQFP-KTUAG-2SQHQ-KGQDR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM : 122002.2.0025709-30

Livro nº 2

Registro
Geral

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula
25.709

ficha
02
verso

(Prenotação n.º 147.446).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 12200232100000R7M2570921H

R. 8/25.709 - Em 28 de junho de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular referido no R. 7, **DENER GUSTAVO PEDROSO**, já qualificado, constituiu propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sobre o imóvel desta matrícula, com a transferência da sua propriedade resolúvel à beneficiária e credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantir o financiamento da dívida no valor de R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais), a ser paga através de quatrocentas e vinte (420) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com índice de atualização do saldo devedor pela TR e taxa anual de juros nominal de 5,7605% e efetiva de 5,9150%, conforme campo "B9.1" do contrato; e taxa anual de juros de 5,7225% (nominal) e 5,8750% (efetiva), se obedecidas as condições da letra "G" do instrumento; vencendo-se a primeira em 01/07/2021, no valor de R\$ 4.149,65 (taxa de juros reduzida).- Para os fins do inciso VI, art. 24, da Lei 9.514/97, o imóvel, tem avaliação de R\$ 700.000,00.- (Prenotação n.º 147.446).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 12200232100000R8M2570921F

Av. 9/25.709 - Em 28 de junho de 2021

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI

Nos termos da Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, procede-se a presente para constar que foi emitida em São Roque SP, aos 31/05/2021, a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1524598-5, série 0521, no valor de R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais), representativa do crédito oriundo do R. 8.- (Prenotação n.º 147.446).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 1220023310000AV9M2570921N

Av. 10/25.709 - Em 05 de junho de 2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Por requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada,
(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HQFP-KTUAG-2SQHQ-KGQDR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM : 122002.2.0025709-30

Livro nº 2

Registro
Geral

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula
25.709

ficha
03

Em 05 de junho de 2025

subscrito em Florianópolis SC, aos 27/05/2025, reproduzido nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **DENER GUSTAVO PEDROSO**, já qualificado, e da respectiva Certidão do decurso do prazo com caracterização da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, nos termos do parágrafo 7º. do art. 26 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante efetuasse o pagamento das prestações e demais encargos em atraso, bem como, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1524598-5, série 0521, referida na **Av. 9.-** Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 47.512,86 (Base de cálculo R\$ 730.130,07).- (Prenotação n.º 163.628).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,

MARCOS HIDEKI MOMMA

SD - 122002331000025709001025X

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA
ARI JOSE ALVES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE=SP

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73), foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.- Assinada digitalmente.- Escrevente, (a.) Cristiano Roque de Arruda Rosa.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HQFP-KTUAG-2SQHQ-KGQDR>

Assinado digitalmente por GABRIEL SANTOS LIMA - ESCRIVENTE - 05/06/2025 às 17:05:47

Ao Oficial.....: R\$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,56	SÃO ROQUE 05 de junho de 2025
Ao IPESP.....: R\$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33	Protocolo: 163628
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 122002391000163628000025H
Ao Municipio R\$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 75,05	

