FICHA
Um (1)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AURIFLAMA
NELSON BENEDITO CERVANTES JUNIOR
OFICIAL TITULAR

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

Matrícula nº 11.049 Auriflama – SP, 12 de Março de 2014.

DENOMINAÇÃO:- LOTE Nº 13.0.-.....-
LOCALIZAÇÃO:- SETOR Nº 56 (CINQUENTA E SEIS) – QUADRA Nº 49 (QUARENTA E NOVE) – RUA 34 – FELICIANO SALES CUNHA – LOTEAMENTO JARDIM SÃO JOSÉ – MUNICÍPIO E COMARCA DE AURIFLAMA – SP.-.....-
CIRCUNSCRIÇÃO:- AURIFLAMA – SP.-.....-
CADASTRO:- INSCRIÇÃO Nº 56.49.13.0 – CÓDIGO DO IMÓVEL Nº 00003411.-.

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO DE FORMA RETANGULAR, constituído pelo Lote nº *13.0* (treze) do setor *nº 56* (cinquenta e seis) da quadra *nº 49* (quarenta e nove), localizado na *Rua 34 – Feliciano Sales Cunha*, loteamento *Jardim São José*, Município e Comarca de Auriflama, com área de *300,00m2 (trezentos metros quadrados)*, com a seguinte descrição: *Medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua 34 – Feliciano Sales Cunha, medindo 30,00m (trinta metros) do lado direito de quem do imóvel olha para a citada via pública, na confrontação com o lote nº 07.0 (sete); medindo 30,00m (trinta metros) do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a citada via pública, na confrontação com o lote nº 05.0 (cinco); e finalmente pelos fundos medindo 10,00m (dez metros), na confrontação com o lote nº 16.0 (dezesseis).*-.....-

PROPRIETÁRIOS:- ANTONIO RODRIGUES, brasileiro, agropecuarista, portador da Cédula de Identidade – RG nº 8.949.920-SSP-SP e inscrito no CPF-MF nº 193.575.168-91, casado com RAILDA NOGUEIRA DE FREITAS RODRIGUES, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade – RG nº 18.305.097-SSP-SP e inscrita no CPF-MF nº 212.660.568-07, sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Boa Vista, em Auriflama – SP.-.....-

REGISTROS ANTERIORES:- TRANSCRIÇÕES NÚMEROS 2.329; 2.330; E 2.331 – DATADA DE 10 DE AGOSTO DE 1964; E INSCRIÇÃO Nº 2 – LIVRO Nº 8 DE REGISTRO DE LOTEAMENTO – DESTA SERVENTIA.-.....-

O Escrevente Substituto / / (Mauro Lucio Martins).-.....-

(PRENOTAÇÃO Nº 17.932 – 10/03/2014).–

_____.

(PRENOTAÇÃO Nº 17.932 – 10/03/2014).–
R-1-11.049 Auriflama, 12 de março de 2014.–
TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE ANTONIO RODRIGUES, já qualificado, falecido em 12 de março de 1999. ADQUIRENTES: TIMÓTEO RODRIGUES DE CAMPOS, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade – RG nº 11.183-SSP/RS e inscrito no CPF-MF nº 341.107.718-20, casado com IGNEZ DE BRITTO CAMPOS, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade – RG nº 24.205.598-9-SSP-SP e inscrita no CPF-MF nº 078.522.098-40, sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e *(Continua no verso).-*

Este documento foi assinado digitalmente por RODRIGO VISONA ZENERATO CPF: 481.103.868-14 - ESCREVENTE DESIGNADO
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1243883C3B53Z4AU49B76L26Y

(Continuação do registro nº 1 (um).-domiciliados na Rua Feliciano Sales Cunha nº 56-60 – Jardim São José, em Auriflama – SP. TÍTULO: ADJUDICAÇÃO. FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação, expedida pela Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Maria Paula Branquinho Pini, em 14 de maio de 2012, extraído dos autos do Arrolamento dos bens deixados por Antonio Rodrigues, processo nº 050.01.1999.001497-5/000000-000 – Ordem nº 243/1999, transitada em julgado em 07 de novembro de 2011. VALOR: R$-981,77 (novecentos e oitenta e um reais e setenta e sete centavos). VALOR VENAL: R$-88.644,28 (oitenta e oito mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e vinte e oito centavos). NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Escrevente Substituto// / (Mauro Lucio Martins).–

R.2-11.049 Em 12/09/2016. Prenotação nº 25.180, de 05/09/2016. Pelo formal de partilha datado de 24/08/2016, assinado pelo Dr. Alexandre Yuri Kiataqui, MM. Juiz de Direito da comarca de Auriflama/SP, extraído dos autos do processo físico nº 0001375-75.2008.8.26.0060 da ação de inventário - inventário e partilha dos bens deixados por Timóteo Rodrigues de Campos, ocorrido em 15/02/2008, tendo a r. sentença que homologou a partilha transitada em julgado em 05/08/2016 (Certidão do Termo de Óbito nº 40619, lavrado em 18/08/2008, às fls. 68-F do Livro nº C-106, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede comarca de Araçatuba/SP), o imóvel desta matrícula, avaliado em R$-15.248,76 (quinze mil, duzentos e quarenta e oito reais e setenta e seis centavos), foi partilhado da seguinte forma: à viúva meeira Ignez de Britto Campos, brasileira, aposentada, portadora da CI/RG nº 24.205.598/9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 078.522.098/40, residente e domiciliada na Rua Feliciano Sales Cunha nº 56-60, em Auriflama/SP, na proporção de 50%; a herdeira Acácia Maria de Britto Campos Santana, brasileira, psicóloga, portadora da CI/RG nº 17.517.614/0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 061.778.528/74, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Cássio Everaldo Santana, brasileiro, advogado, portador da CI/RG nº 36.143.037-SSP/PR e inscrito no CPF/MF nº 645.061.429/34, residente e domiciliada na Rua Feliciano Sales Cunha nº 56-60, em Auriflama/SP, na proporção de 25%; e a herdeira Maria Elisa de Britto de Campos, brasileira, divorciada, enfermeira, portadora da CI/RG nº 12.955.360/8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 018.898.598/00, residente e domiciliada na Rua Alexandre Levi nº 202, apto. 34, bloco B, Cambuci, em São Paulo/SP, na proporção de 25%. Valor Venal: R$-189.768,88 (cento e oitenta e nove mil, setecentos e sessenta e oito reais e oitenta e oito centavos).
Registrado por: .
Escrevente Substituto/Mauro Lucio Martins

R.3-11.049 Em 12/09/2016. Prenotação nº 25.180, de 05/09/2016. Pelo formal de partilha datado de 24/08/2016, assinado pelo Dr. Alexandre Yuri Kiataqui, MM. Juiz de Direito da comarca de Auriflama/SP, extraído dos autos do processo físico nº 0001375-75.2008.8.26.0060 da ação de inventário - inventário e partilha dos bens deixados por Ignez de Britto Campos, ocorrido em 11/11/2011, tendo a r. sentença que homologou a partilha transitada em julgado em 05/08/2016 (Certidão de Óbito matrícula: 119024 01 55 2011 4 00012 091 0006666 40, expedida em 16/11/2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede comarca de Auriflama/SP), a parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, avaliada em R$-15.248,76 (quinze mil, duzentos e quarenta e oito (continua na ficha nº 2).-

Este documento foi assinado digitalmente por RODRIGO VISONÁ ZENERATO CPF: 481.103.868-14 - ESCREVENTE DESIGNADO
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1243883C3B53Z4AU49B76L26Y

FICHA Dois (2)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AURIFLAMA - CNS N.º 12.438-8
NELSON BENEDITO CERVANTES JUNIOR
OFICIAL TITULAR

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

Matrícula nº 11.049 Auriflama – SP, 12 de Março de 2014.

(continuação do R.3).-reais e setenta e seis centavos), foi partilhada da seguinte forma: a herdeira Acácia Maria de Britto Campos Santana, brasileira, psicóloga, portadora da CI/RG nº 17.517.614/0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 061.778.528/74, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Cássio Everaldo Santana, brasileiro, advogado, portador da CI/RG nº 36.143.037-SSP/PR e inscrito no CPF/MF nº 645.061.429/34, residente e domiciliada na Rua Feliciano Sales Cunha nº 56-60, em Auriflama/SP, na proporção de 25%, passando a possuir 50% do imóvel desta matrícula; e a herdeira Maria Elisa de Britto de Campos, brasileira, divorciada, enfermeira, portadora da CI/RG nº 12.955.360/8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 018.898.598/00, residente e domiciliada na Rua Alexandre Levi nº 202, apto. 34, bloco B, Cambuci, em São Paulo/SP, na proporção de 25%, passando a possuir 50% do imóvel desta matrícula. Valor Venal: R$-189.768,88 (cento e oitenta e nove mil, setecentos e sessenta e oito reais e oitenta e oito centavos).
Registrado por:_____.
Escrevente Substituto/Mauro Lucio Martins

Av.4-11.049 Em 19/02/2021. Prenotação nº 30.465, de 17/12/2020. Promove-se a presente averbação, autorizada pela escritura pública registrada sob o nº 6, infra, para constar o divórcio de **Acácia Maria de Britto Campos Santana**, passando a usar o nome de solteira **Acácia Maria de Britto Campos**, e **Cássio Everaldo Santana**, conforme sentença proferida pela MM. Juíza de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Auriflama/SP, Dra. Maria Paula Branquinho Pini, tendo a sentença proferida em 25/08/2020 e transitada em julgado em 25/08/2020, processo nº 1000486-84.2020.8.26.0060, averbada à margem da certidão de casamento matricula: 121426 01 55 1997 2 00119 174 0021406 91, expedida em 17/09/2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade e comarca de Araçatuba/SP.
Selo digital:-1243883310000000017446 21M.
Averbado por:_____.
Escrevente Substituto / Mauro Lucio Martins

Av.5-11.049 Em 19/02/2021. Prenotação nº 30.465, de 17/12/2020. Promove-se a presente averbação, autorizada pela escritura pública registrada sob o nº 6, infra, para constar o casamento de **Acácia Maria de Britto Campos**, que passou assinar **Acácia Maria de Britto Campos Oliveira**, com **Isvã Santos de Oliveira**, brasileiro, mecânico, portador da CI/RG nº 874.680-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 567.614.141/72, realizado em 22/10/2020, sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula: 065227 01 55 2020 2 00038 053 0007668 21, expedida em 22/10/2020, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Pontes e Lacerda/MT; e, escritura pública de convenção com pacto antenupcial, registrada sob o nº 19.293 no livro 3 de registro auxiliar, em 29/01/2021, no Primeiro Serviço Registral da comarca de Pontes e Lacerda/MT.
Selo digital:-1243883310000000017447 21K.
Averbado por:_____.
Escrevente Substituto / Mauro Lucio Martins

Este documento foi assinado digitalmente por RODRIGO VISONÁ ZENERATO CPF: 481.103.868-14 - ESCREVENTE DESIGNADO
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1243883C3B53Z4AU49B76L26Y

R.6-11.049 Em 19/02/2021. Prenotação nº 30.465, de 17/12/2020. Por escritura pública de venda e compra de **16/12/2020**, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da cidade e comarca de Auriflama/SP, às páginas nº **79/81**, no livro nº **111**, Maria Elisa de Britto Campos, já qualificada, **vendeu** a parte ideal que possuí, ou seja, **50% (cinquenta por cento)** do imóvel constante da presente matrícula, para **Acácia Maria de Britto Campos Oliveira**, brasileira, psicóloga, portadora da CI/RG nº 17.517.614/0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 061.778.528/74, casada sob o regime de separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de convenção com pacto antenupcial, registrada sob o nº 19.293 no livro 3 de registro auxiliar, em 29/01/2021, no Primeiro Serviço Registral da comarca de Pontes e Lacerda/MT, com **Isvã Santos de Oliveira**, brasileiro, mecânico, portador da CI/RG nº 874.680-SSP/MT e inscrito no CPF/MF nº 567.614.141/72, residentes e domiciliados na Avenida São Paulo nº 2.077, Jardim Boa Vista, em Pontes e Lacerda/MT, pelo preço de **R$-115.000,00** (cento e quinze mil reais). Valor venal: **R$-231.852,02** (duzentos e trinta e um mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e dois centavos).
Selo digital:-1243883210000000017445210.
Registrado por:_____.
Escrevente Substituto / Mauro Lucio Martins

R.7-11.049 Em 07/06/2022. Prenotação nº 32.182, de 02/06/2022. Pelo instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário, datado de 30/05/2022, no município de São Paulo/SP, Acácia Maria de Brito Campos, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula ao BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A, com o endereço na Avenida Paulista nº 1765, Conjunto 11, Bela Vista, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 34.337.707/0001-00, para garantia da dívida no valor de R$-121.096,36 (cento e vinte e um mil, noventa e seis reais e trinta e seis centavos), pagável no prazo de 180 meses, por meio de 180 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP – Tabela Price, com juros à taxas anuais nominal de 15,4800% e efetiva de 16,6269%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R$-1.757,22 (um mil, setecentos e cinquenta e sete reais e vinte e dois centavos), vencendo-se a primeira parcela em 01/08/2022 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão R$-365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais). Demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada nesta Serventia.
Selo digital:-1243883210000000027688228.
Registrado por:_____.
Oficial Interino / Mauro Lucio Martins

Av.8-11.049 Em 07/06/2022. Prenotação nº 32.182, de 02/06/2022. Promove-se a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário/CCI nº 11736677 – série 00.1116, datada de 30/05/2022, tendo como Instituição Custodiante: Planner Corretora de Valores S.A, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ/MF nº 00.806.535/0001-54.
Selo digital:-1243883G1000000002768922E.
Registrado por:_____.
Oficial Interino / Mauro Lucio Martins

Este documento foi assinado digitalmente por RODRIGO VISONÁ ZENERATO CPF: 481.103.868-14 - ESCREVENTE DESIGNADO
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1243883C3B53Z4AU49B76L26Y

FICHA -3-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AURIFLAMA - CNS N.º 12.438-8

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

Matrícula nº **11.049** – Auriflama/SP, 12 de março de 2014.

Av.9-11.049 Em 27/10/2026. Prenotação nº 38.144, de 02/10/2026. CEP. Promove-se a presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal/CEP sob nº 15.351-020.
Selo digital:- 1243883G1J1XKRQX4XEG9UF26R.
Averbado por: _____.
Jonas Matias Fagundes / Oficial

Av.10-11.049 Em 27/10/2026. Prenotação nº 38.144, de 02/10/2026. ALTERAÇÃO DE CREDOR. Promove-se a presente averbação, autorizada pelo requerimento datado de 01/10/2026, firmado no município de São Paulo/SP, instruída da declaração de custódia datada de 16/10/2026, firmado no município de São Paulo/SP, para constar que o atual credor fiduciário é **Santiago Home Equity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios**, inscrito no CNPJ/MF nº 32.969.565/0001-78, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.355, 3º e 15º andares, Jardim Paulistano, em São Paulo/SP.
Selo digital:- 124388331DVWSNXQ3TN0XU26F.
Averbado por: _____.
Jonas Matias Fagundes / Oficial

Av.11-11.049 Em 27/10/2026. Prenotação nº 38.144, de 02/10/2026. CANCELAMENTO / CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Averba-se o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário**, objeto da Av.8-11.049, tendo em vista a autorização emitida no instrumento particular firmado no Município de São Paulo/SP, aos 01/10/2026, pela credora Planner Corretora de Valores S.A., já qualificada, que noticia a liquidação da dívida.
Selo digital:- 124388331GDE8L2IWSUYWF26S.
Averbado por: _____.
Jonas Matias Fagundes / Oficial

Av.12-11.049 Em 27/10/2026. Prenotação nº 38.144, de 02/10/2026. CONSOLIDAÇÃO. Pelo requerimento de 01/10/2026, outorgado na cidade de São Paulo/SP, instruído com a guia de ITBI; e, demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do **devedora fiduciante**, **Acácia Maria de Brito Campos**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **consolidada a propriedade** do imóvel constante da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário, **Santiago Home Equity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios**, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor da consolidação**: **R$ 365.000,00**. Valor venal: **R$ 241.376,11**.
(continua no verso).-

Este documento foi assinado digitalmente por RODRIGO VISONA ZENERATO CPF: 481.103.868-14 - ESCREVENTE DESIGNADO
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1243883C3B53Z4AU49B76L26Y

MATRÍCULA
11.049

FICHA
-3-
VERSO

Selo digital:- 12438833 1VU4SZLAT5RCTE26H.
Averbado por: ______________.
Jonas Matias Fagundes / Oficial

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 038144 - : 11049	CUSTAS CONSTAM DO RECIBO
CERTIFICO E DOU FÉ que esta documentação é cópia autentica da(s) ficha(s) a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, paragrafo 1° da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original encontrando-se nele lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao referido **11049** ou as pessoas nele referidas, até a data de **26/10/2026.** *Último ato: AV. 12* - * -	*** **VALOR DA CERTIDÃO: 77,02** *** SELO DIGITAL **1243883C3B53Z4AU49B76L26** Criado em: 27/10/2026 às 08:09:33h A autenticidade deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site https://selodigital.tjsp.jus.br com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".
PRAZO DE VALIDADE	A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1° do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é **VÁLIDA POR 30 DIAS**, a contar da data de sua emissão.	**RODRIGO VISONÁ ZENERATO - ESCREVENTE**
Auriflama, 27 de outubro de 2026	Emitida às 10:52:58h

Este documento foi assinado digitalmente por RODRIGO VISONÁ ZENERATO CPF: 481.103.868-14 - ESCREVENTE DESIGNADO
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br. Selo digital: 1243883C3B53Z4AU49B76L26Y