



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CNM: 119792.2.0035305-89

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LORENA - SÃO PAULO

Registro Geral - Livro nº 2	Matrícula nº 35.305	Ficha 01
Urbano (☒) CPM 03-228-07.01	Rural () Incra	
Distrito: LORENA	Município: LORENA	Data: 09.05.2013
Denominação: PARTE DO LOTE 07 DA QUADRA H		
Situação: RUA CECÍLIA AQUINO MARQUES - VILA NOVA LORENA		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: TERRENO CONSTITUÍDO DE PARTE DO LOTE 07 (SETE) DA QUADRA H, DO LOTEAMENTO DENOMINADO VILA NOVA LORENA, NESTA CIDADE, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE LORENA, COM FRENTE PARA A RUA CECÍLIA AQUINO MARQUES, medindo 5,00m (cinco metros) de frente para a referida via pública, igual medida de largura nos fundos, por 30,00m (trinta metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando do lado esquerdo, de quem da via pública olha o imóvel com parte do lote 07, do lado direito com os lotes 04 (quatro), 05 (cinco) e 06 (seis) e nos fundos com o lote 37 (trinta e sete), todos da mesma quadra H, de formato retangular, encerrando a área de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados). PROPRIETÁRIA: LEANDRA MACEDO DA SILVA, brasileira, solteira, autônoma, RG 41.655.714-4-SSP/SP, CPF/MF 373.922.488/65, residente nesta cidade, à Rua Henriqueta Vieira Lorena nº 63, Parque das Rodovias. TÍTULO AQUISITIVO: R.10-18.181 Livro 2, de 11.01.2013. O Oficial Substituto, André Pereira Ribeiro Leite.		
R.1-35.305 - Lorena, 05 de agosto de 2.019. Prenotação 121.534 de 02.08.2019. VENDA E COMPRA. Conforme Escritura pública de venda e compra, de 13 de setembro de 2.016, do 1º Tabelião de Notas desta cidade de Lorena-SP (L. 369, pags. 123/126), LEANDRA MACEDO DA SILVA, já qualificada, vendeu a DEILSON MARINHO VASCONCELOS, brasileiro, solteiro, conforme declarado no ato da escritura, mecânico de manutenção, CNH registro n. 04554971117 DETRAN-SP, onde consta o RG n. 35082196 SSP/SP e CPF/MF 302.259.768-11, domiciliado à Rua Paulo Silva n. 148, Parque das Rodovias, nesta cidade e NEUZA DE FÁTIMA PEREIRA, brasileira, solteira, do lar, CL/RG 34.642.011-8 SSP/SP e CPF/MF 337.539.868-95, domiciliada à Rua Paulo Silva n. 148, Parque das Rodovias nesta cidade, CEP 12.605.550, a totalidade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), importância essa recebida anteriormente a lavratura da escritura. Valor Venal: R\$46.137,97. O Escrevente Autorizado, Sizenando Velloso da Silva.		
EM BRANCO		

35.305

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



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CNM: 119792.2.0035305-89

Matricula nº 35.305 Ficha 001 Verso Registro Geral - Livro nº 2

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Observações:

Continua na ficha n. 02



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35.305

FICHA

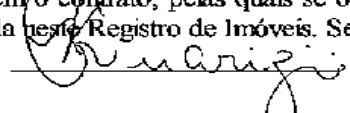
2

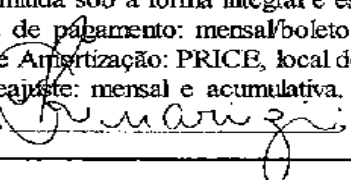
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LORENA-SP

CNS 11.979-2

CNM: 119792.2.0035305-89

Lorena, 09 de setembro de 2022.

R.2-35.305 - Lorena, 09 de setembro de 2022. Prenotação nº 132.451 de 06/09/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES:-** DEILSON MARINHO VASCONCELOS, NEUZA DE FÁTIMA PEREIRA, já qualificados. **DEVEDOR NÃO FIDUCIANTE:** ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA, brasileiro, aposentado, separado, portador da CI/RG nº 14.557.164-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 031.441.668-47, residente e domiciliado na Rua Cecília Aquino Marques, nº 6, bairro Parque das Rodovias. **CREDORA:-** BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO S.A., inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, NIRE nº 35300539117, com endereço na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP. **TÍTULO:-** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular de Empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, datado de São Paulo/SP, aos 01 de setembro de 2022, assinado pelas partes e duas testemunhas (**VIA ARISP: AC001912241**). **VALOR DA DÍVIDA OU FINANCIAMENTO:-** R\$47.898,72 (quarenta e sete mil oitocentos e noventa e oito reais e setenta e dois centavos) que será pago através de 180 (cento e oitenta) amortizações mensais e consecutivas, com índice de reajuste mensal IPCA, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros nominal de 17,8800% ao ano e efetiva de 19,4205% ao ano, sendo o encargo inicial constituído pelo seguro de monte e invalidez permanente do mês R\$38,71, seguro de danos físicos ao imóvel do mês R\$17,89, tarifa de administração mensal do contrato R\$25,00 e parcela mensal de amortização e juros de R\$778,67, perfazendo o valor das parcelas mensais em R\$860,27, com data de vencimento da primeira parcela mensal em 01/11/2022. **Valor de avaliação do imóvel objeto de garantia para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97: R\$131.220,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 60 dias.** As demais condições que regem o contrato, pelas quais se obrigaram as partes, constam de uma das vias do mesmo, digitalizada/arquivada neste Registro de Imóveis. Selo digital nº: 119792321000000010458722L A Escrevente Autorizada,  Rafaela Fernanda Guarizi Dias.

AV.3-35.305 - Lorena, 09 de setembro de 2022. Prenotação nº 132.451 de 06/09/2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos da Lei 10.931/04, pela credora BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO S.A., qualificada no R.2, por Instrumento Particular de Empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, datado de São Paulo/SP, ao 01 de setembro de 2022, assinado pelas partes e duas testemunhas (**VIA ARISP: AC001912241**), foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, Série 00.1295, Número 14994405, datada de 01/09/2022, representativa do crédito fiduciário constante do R.2 desta matrícula, tendo como devedores DEILSON MARINHO VASCONCELOS, NEUZA DE FÁTIMA PEREIRA e ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA, já qualificados, e 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, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, no valor do crédito de R\$47.898,72 (quarenta e sete mil oitocentos e noventa e oito reais e setenta e dois centavos) com a forma e condição representativa do crédito imobiliário constante do R.2 desta matrícula, emitida sob a forma integral e escritural, atendendo ao disposto na Lei 10.931/2004, periodicidade e forma de pagamento: mensal/boleto bancário, prazo 180 meses, atualização monetária: IPCA, pelo Sistema de Amortização: PRICE, local de pagamento: São Paulo/SP. Valor da prestação total R\$860,27, forma de reajuste: mensal e acumulativa. Selo digital nº: 119792331000000010459022T. A Escrevente Autorizada,  Rafaela Fernanda Guarizi Dias.

AV.4-35.305 - Lorena, 07 de julho de 2025. Prenotação 139.410 de 11/09/2024. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Conforme requerimento datado de São Paulo-SP, aos 02 de maio de 2025, a credora SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, CNPJ Nº 32.969.565/0001-78, com sede à Av. Brigadeiro Faria Lima 1355, 5 a 15 andares, em São Paulo-SP, por meio de declaração da instituição custodiante **PLANNER**

"continua no verso"



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836
CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com
Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

MATRÍCULA

35.305

FICHA

2

VERSO

CNM: 119792.2.0035305-89

CORRETORA DE VALORES S/A, CNPJ Nº 00.806.535/0001-54, qualificada no Av.3, averba-se o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada no Av.3, diante da consolidação da propriedade em seu nome. Selo digital nº 119792331000000017172825Z. A Escrevente Autorizada, Ana Julia Ferreira Gonçalves.

Av.5-35.305 - Lorena, 07 de julho de 2025. Prenotação nº 139.410 de 11/09/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular de consolidação da propriedade, datado de Brasília/DF, aos 02 de maio de 2025, firmado pelo credor **SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, acompanhado das Certidões de Constituição em mora datadas de 07 de fevereiro de 2025, do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade de Lorena/SP, acompanhado do Instrumento Particular de notificação dos devedores fiduciários **DEILSON MARINHO VASCONCELOS** e **NEUZA DE FÁTIMA PEREIRA** e do devedor não fiduciário **ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA**, já qualificados nesta matrícula, fica efetuada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (§ 7º do art. 26 da Lei 9.514/97) do imóvel desta matrícula, a credora fiduciária **SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ Nº 32.969.565/0001-78, face o vencido débito, constante da dívida em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R.2, não paga e não purgada a mora pelos referidos devedores fiduciário e não fiduciário, consolidação essa no valor de R\$ 131.220,00 (cento e trinta e um mil e duzentos e vinte reais). Foi apresentado o comprovante do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens-ITBI. Valor Venal R\$ 54.761,00. Selo digital nº 119792331000000017173025E A Escrevente Autorizada, Ana Julia Ferreira Gonçalves.

Av.6-35.305 - Lorena/SP, 22 de outubro de 2025. Prenotação nº 143.006 de 29/09/2025. **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO**. Conforme requerimento firmado em 14/08/2025, instruído com autos de 1º e 2º leilões negativos, faço constar a extinção da alienação fiduciária objeto do R.2, em razão da quitação da obrigação expedida pela credora em 14/08/2025. Faço constar ainda que a proprietária **SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS** passa a ter livre disposição do imóvel objeto desta matrícula. Selo Digital nº 119792331000000018417125F. A Escrevente Autorizada, Leticia Silmara de Freitas.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68DZH-3B8KK-6DM7B-6C7FN>



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LORENA - SP

Rua Erendy Novaes Ferreira, 126 - Centro - Lorena/SP - CEP 12600-440 - Fone: (12) 3152-3836

CNPJ: 27.018.386/0001-15 - E-mail: registrodeimoveislorena@gmail.com

Jefferson Padilha Schoffen - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel objeto desta matrícula nº.: 35305 - CNM 119792.2.0035305-89, tem sua situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS que tenham sido objeto de registro ou averbação, e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. Lorena-SP, 24 de outubro de 2025. Certidão expedida às 09:31:36. A presente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição.

JEFFERSON PADILHA SCHOFFEN - Oficial

Ao Oficial....	R\$ 44,20
Ao Estado....	R\$ 12,56
Ao IPESP.....	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,33
Ao Trib. Just:	R\$ 3,03
Ao Município..	R\$ 1,33
Ao Min.Púb....	R\$ 2,12
Total.....	R\$ 74,17

Pedido de certidão nº: 106081

Controle:



139792

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1197923C3000000018436625I

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68DZH-3B8KK-6DM7B-6C7FN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

