

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROSANA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Código Nacional Matrícula - CNM
147926.2.0002045-54

MATRÍCULA nº

2045

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

HENRIQUE FIUZA CICHETTO
OFICIAL DESIGNADO

RUBRICA

FICHA nº

01

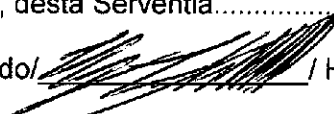
Rosana, 29 de outubro de 2010.

DENOMINAÇÃO: **LOTE 06**.....
LOCALIZAÇÃO: **QUADRA 37 – AVENIDA DOS BARRAGEIROS**.....
LOTEAMENTO: **“NÚCLEO RESIDENCIAL DE PRIMAVERA – 1ª GLEBA”**.....
DISTRITO: **PRIMAVERA**.....
CIRCUNSCRIÇÃO: **ROSANA-SP**.....
CPM: **84945-0**.....

IMÓVEL:- Lote de terreno urbano sob nº 06, da quadra 37, medindo 10,20 metros de frente para a Avenida dos Barrageiros; igual medida nos fundos; por 26,25 metros, da frente aos fundos, em ambos os lados, **perfazendo a área de 267,75m²**; confrontando pelo lado esquerdo de quem da via pública olha o imóvel, com o lote 07; pelos fundos com o lote 18; e, pelo lado direito com o lote 05; **sem benfeitorias**.....

PROPRIETÁRIA:- CESP - COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO, CNPJ/MF 60.933.603/0001-78, com sede na Avenida Nossa Senhora do Sabará, nº 5312, Pedreira, em São Paulo, SP.....

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/M.063, aos 28 de junho de 2010, desta Serventia.....

Protocolo nº 707, de 15 de outubro de 2010. O Oficial Designado/  / Henrique Fiuza Cichetto.....

AV-01/M-2045 (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO)

Rosana, 29 de outubro de 2010.

Por requerimento datado de 12 de agosto de 2010, procedo a presente averbação para constar que no imóvel desta matrícula foi edificada **UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, com a área de **160,24m²**, que recebeu o nº **1144** da rua supra referida. Obs.: Foram apresentadas Certidão nº 2033/2010, expedida aos 03/08/2010, pela Prefeitura Municipal Local e Certidão Positiva de Débito com Efeito de Negativa sob nº 006352004-21028040, emitida aos 14/01/2004, pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Designado /  / Henrique Fiuza Cichetto. Protocolo nº 707, de 15 de outubro de 2010.....

R-02/M-2045 (VENDA E COMPRA)

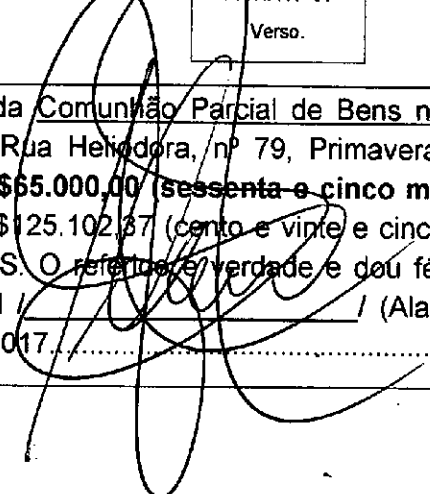
Rosana, 05 de janeiro de 2017.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada às folhas 005/008, do livro 67-E, aos vinte dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezesseis (20/12/2016), do Tabelionato de Notas da cidade de Diamante do Norte, Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná, a proprietária, **CESP-COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO**, já qualificada acima, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **APARECIDO FREITAS RIBEIRO**, motorista, portador da cédula de identidade, RG nº 9.674.651-8 SSP/SP., inscrito no CPF/MF nº 926.019.448-20 e sua esposa **NEIDE DE JESUS DE SOUZA RIBEIRO**, doméstica, portadora da cédula de identidade, RG nº 13.380.117 SSP/SP., inscrita no CPF/MF nº

Continua no verso.

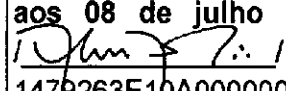
MATRÍCULA nº 2045

FICHA Nº 01
Verso.

442.595.909-44, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Heliadora, nº 79, Primavera, Município de Rosana, Estado de São Paulo, pelo valor de **R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais)**. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2017, R\$125.102,37 (cento e vinte e cinco mil, cento e dois reais e trinta e sete centavos). NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos e Custas: R\$1.401,61. O Substituto do Oficial /  / (Alan Denis Pereira Silvio). Protocolo nº 3.433, de 03 de janeiro de 2017.....

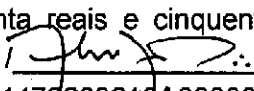
AV-03/M-2045**(AVERBAÇÃO DE ÓBITO)**

Rosana, 29 de julho de 2024.

Nos termos do Formal de Partilha datado de 03/07/2024, expedido nos autos do processo nº 1000002-91.2022.8.26.0515, da Vara Única da Comarca de Rosana-SP, instruído de certidão de óbito (matrícula nº 147926 01 55 2021 4 00008 193 0003876 50), é esta averbação para constar o **FALECIMENTO** de **APARECIDO DE FREITAS RIBEIRO**, ocorrido **aos 08 de julho de 2021**. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial /  / (Fábio Takassi). Protocolo nº 8966, de 19 de julho de 2024. Selo Digital nº 1479263E10A0000003316224N.....

R-04/M-2045**(PARTILHA)**

Rosana, 29 de julho de 2024.

Nos termos do Formal de Partilha datado de 03/07/2024, expedido nos autos do processo nº 1000002-91.2022.8.26.0515, da Vara Única da Comarca de Rosana-SP, de inventário dos bens deixados por falecimento de **APARECIDO DE FREITAS RIBEIRO**, já qualificado, consta que o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) foi partilhado da seguinte forma: **I) fração ideal correspondente à 50%** para a viúva **NEIDE DE JESUS DE SOUZA RIBEIRO**, brasileira, viúva, aposentada e pensionista, portadora da cédula de identidade RG nº 13.380.117 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 442.595.909-44, residente e domiciliada na Rua Heliadora, nº 79, Primavera, Município de Rosana, Estado de São Paulo; **II) fração ideal correspondente à 50%** ao herdeiro **ENTHONY KAUÃ RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 63.968.050-1, inscrito no CPF/MF sob o nº 452.696.498-02, residente e domiciliado na Rua Heliadora, nº 79, Primavera, Município de Rosana, Estado de São Paulo, em pagamento de meação e legítimas. Valor Venal do imóvel, no exercício fiscal de 2023: R\$157.140,56 (cento e cinquenta e sete mil, cento e quarenta reais e cinquenta e seis centavos). NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial /  / (Fábio Takassi). Protocolo nº 8966, de 19 de julho de 2024. Selo Digital nº 1479263210A0000003316124D.....

AV-05/M-2045**(AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - ACRÉSCIMO)**

Rosana, 29 de janeiro de 2025.

Por requerimento datado aos 29 de janeiro de 2025, procedo a presente averbação para constar que na construção residencial existente no imóvel objeto desta matrícula, foi ampliada uma área de **37,84m²**, perfazendo um total de área construída de **198,08m²**. Observação: Foram apresentadas Certidão de Habite-se nº 03/2025, expedida em 27/01/2025, emitida pela Prefeitura Municipal de Rosana/SP; e Certidão Negativa de Débitos

continua na ficha nº 02.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROSANA
ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional Matrícula - CNM
147926.2.0002045-54

MATRÍCULA nº

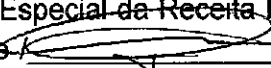
2045

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
Código Nacional de Serventias (CNS): 147926
FÁBIO TAKASSI
OFICIAL

RUBRICA

FICHA nº

02

Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União: Aferição: 90.022.55159/67-001 - Período: 02/01/2025 a 27/01/2025 (Código de Controle da Certidão: D31B.862E.448D.550D), expedida em 29/01/2025, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. **NADA MAIS.** O referido é verdade e dou fé. O Escrevente /  (Guilherme Travello Mamédio). Protocolo nº 9371, de 29 de janeiro de 2025. Selo Digital nº 1479263310A0000003387525M.....

R-06/M-2045

(VENDA E COMPRA)

Rosana, 10 de fevereiro de 2025.

Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e alienação fiduciária de imóvel em garantia, datado de 07 de fevereiro de 2025, os proprietários **NEIDE DE JESUS DE SOUZA RIBEIRO**, já qualificada acima e **ENTHONY KAUÃ RIBEIRO DA SILVA**, já qualificado acima, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a: **ORDELEI GALBIATI**, brasileiro, solteiro, administrador de empresa, portador da cédula de identidade RG nº 21772255- SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 109.322.078-39, ambos brasileiros, residentes e domiciliados neste Município de Rosana/SP, na Rua Heliadora, nº 79, quadra 49 - Centro, pelo valor de **R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais)**. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2025, R\$188.070,86 (cento e oitenta e oito mil, setenta reais e oitenta e seis centavos). Observação: O valor supra referido constituiu-se da seguinte forma: R\$141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais), e R\$258.400,00 (duzentos e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), correspondem a recurso do financiamento. **NADA MAIS.** O referido é verdade e dou fé. O Escrevente /  (Guilherme Travello Mamédio). Protocolo nº 9390, de 07 de fevereiro de 2025. Selo Digital nº 1479263210A0000003393425S.....

R-07/M-2045

(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Rosana, 10 de fevereiro de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular referido no R-06, o proprietário **ORDELEI GALBIATI**, acima qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, ao qual fica constituída a propriedade fiduciária, em garantia do empréstimo no valor de R\$258.400,00 (duzentos e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), **pagável em 322 (trezentos e vinte e dois) parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira vencível aos 07/03/2025, no valor de R\$3.871,86 (três mil, oitocentos e setenta e um reais e oitenta e seis centavos)**, e a última em 07/12/2051, acrescida de juros à taxa efetiva de **12,7900%** ao ano, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais), para fins artigo 24, VI c/c com o art. 27 da Lei nº 9.514/97. Observação: Constan do título outras cláusulas e condições. **NADA MAIS.** O referido é verdade e dou fé. O Escrevente /  (Guilherme Travello Mamédio). Protocolo nº 9390, de 07 de fevereiro de 2025. Selo Digital nº 1479263210A0000003393325U.....

MATRÍCULA nº 2045

Código Nacional Matrícula - CNM

147926.2.0002045-54

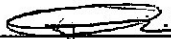
FICHA Nº 02

Verso.

AV-08/M-2045

(CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Rosana, 24 de agosto de 2026.

Nos termos do requerimento datado em 17 de agosto de 2026, com a prova de recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), através da Guia nº 4.525/2026, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **ORDELEI GALBIATI**, devidamente qualificado acima, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **ANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Valor da dívida: R\$ R\$348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais). Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2026, R\$196.210,48 (cento e noventa e seis mil, duzentos e dez reais e quarenta e oito centavos). Observação: Não há. - **NADA MAIS.** O referido é verdade e dou fé. O Substituto do Oficial /  / (Guilherme Travello Mamédio). Protocolo nº 9918, de 15 de outubro de 2025. Selo Digital nº 1479263310A0000003729126Y.....

CERTIDÃO - Pedido: 15890	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula nº 2045, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais, ações reais e reipersecutórias ou quaisquer gravames além do que nela contém até a presente data e foi extraída 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 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. <u>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</u>	Emolumentos 45,88
	Estado 13,04
	Sec. Fazenda 8,92
	Registro Civil 2,41
	Trib. Justiça 3,15
	Ministério Público 2,20
	Imposto Municipal 1,38
	TOTAL 76,98
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV das NSCGJ Tomo II, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)
	Guilherme Travello Mamédio
Rosana, 24 de agosto de 2026	
SUBSTITUTO DO OFICIAL	

**SELO DIGITAL**

1479263C30E00000030549260

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KEPDV-TT5RT-Y7DV2-QQDUH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Guilherme Travello Mamedio (CPF ***.046.608-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/KEPDV-TT5RT-Y7DV2-QQDUH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>