OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA **72.413** | FOLHA **01**

LIVRO Nº 2 | *REGISTRO GERAL*

Distrito Sertãozinho | Urbano (X) C.P.M. 01471410013000-50205624

Município Sertãozinho | Rural ( ) INCRA

Situação LOTEAMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - Lote nº 13 da Quadra nº 06

Denominação Rua "B", lado ímpar, esq. Rua "H", lado par

MATRÍCULA Nº 72.413 Protocolo 139.546 (11/10/2013) 13 DE JANEIRO DE 2014

IMÓVEL: Lote nº 13 - Quadra nº 06 - 295,12 m²

Um terreno, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, composto pelo lote nº 13 da Quadra nº 06 do loteamento denominado "PARQUE DAS ARAUCÁRIAS", com frente para a **RUA "B"**, lado ímpar, esquina com a RUA "H", lado par, contendo **duzentos e noventa e cinco metros e doze (295,12 m²) decímetros quadrados**, medindo três metros e cinquenta (3,50) centímetros de frente para a Rua "B", quatorze metros e quatorze (14,14) centímetros em linha curva com raio de nove (9,00) metros na confluência da Rua "B" com a Rua "H"; vinte e cinco (25,00) metros do lado esquerdo de quem da Rua "B" olha o imóvel, confrontando com o lote n.º 14, dezesseis (16,00) metros do lado direito, confrontando com a Rua "H"; e, doze metros e cinquenta (12,50) centímetros nos fundos, confrontando com o lote n.º 12, imóvel este localizado na quadra completada pela Rua "A" e pela Rua "G". Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01-4714-1-0013-000, código 50205624.

PROPRIETÁRIA: SAVEGNAGO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LIMITADA, sociedade empresária do tipo limitada, inscrita no CNPJ nº 07.981.519/0001-47, com sede nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora da Aparecida, nº 2021, sala 20.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº R.2/ 66.886, do Livro 2 de Registro Geral, em 13 de janeiro de 2014, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 de 19/12/1979, conforme processo arquivado neste Ofício. **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS:** São aquelas impostas no contrato padrão de venda de lotes e pela Prefeitura Municipal local, em legislação própria aplicável a loteamentos urbanos, conforme zoneamento por ela determinado. Os lotes terão como uso urbanístico a destinação residencial e comercial.

Sertãozinho, 13 de janeiro de 2014. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Vide Av.1 Dem./Rua; Av.3 Edificação

----------Microfilme 6.886----

Av.1/ 72.413 – 02 DE AGOSTO DE 2024 - Prot. 222.369 (16/07/2024) - **(denominação de rua)** Em conformidade com as Leis Municipais arquivadas neste Ofício às fls. 1.224 e 1.164, averba-se de ofício para constar que as RUAS "B" e "H", passaram a denominar **RUAS FRANCISCO RICCA DELA TORRE** e **LOURIVAL HONÓRIO DE OLIVEIRA**, respectivamente.

Selo Digital: 1203863E1000000019637124V.

Sertãozinho, 02 de agosto de 2024. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

R.2/ 72.413 – 02 DE AGOSTO DE 2024 - Prot. 222.369 (16/07/2024) - (COMPRA E VENDA) Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 12 de julho de 2024, no livro nº 529, páginas 45/48 e Escritura de Rerratificação e Aditamento, datada de 26 de julho de 2024, no livro nº 529, páginas 205/208, ambas lavradas pelo 1º Tabelião de Notas desta Comarca, a proprietária SAVEGNAGO – DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LIMITADA, NIRE 35220252784, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula à LETÍCIA CRISTINA DA SILVA MARÓSTICA, RG nº 44.624.355/SP e CPF nº 374.671.198/36, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Lourival Honório de Oliveira nº 233, Parque das Aroeiras,

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 12/11/2026 17:27:11

pelo preço de **R$ 155.009,29** (cento e cinquenta e cinco mil, nove reais e vinte e nove centavos). Consta do título a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da transmitente, abrangendo inclusive as contribuições sociais, código DE1F.3A63.3525.9F53 de 04/04/2024, válida até 01/10/2024, expedida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014. CPM nº 01.4714.1.0013.000, código 50205624. Valor Venal: R$ 232.771,12.
Selo Digital: 1203863210000000019637224H.
Sertãozinho, 02 de agosto de 2024. O Oficial: *José Antonio Rodrigues Francisco*

---Microfilme 9.482-GS/RC/IS---

Av.3/ 72.413 - 02 DE AGOSTO DE 2024 - Prot. 222.371 (16/07/2024) - **(edificação)** Conforme requerimento firmado pela proprietária nesta cidade, aos 16 de julho de 2024, instruído com Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº DC17.6D64.42B8.5857 de 13/07/2024, válida até 09/01/2025 - Aferição: 90.020.00910/64-001, confirmada pelo "site" da Secretaria da Receita Federal, faço a presente para constar que, sobre o terreno desta matrícula foi **EDIFICADO** um prédio residencial com a área construída de **222,02 metros quadrados**, que recebeu o **nº 233** da **RUA LOURIVAL HONÓRIO DE OLIVEIRA**, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal local em 10 de outubro de 2021, processo nº 7387/2021 e HABITE-SE nº 20795/2024 de 20 de março de 2024, atribuindo à construção o valor de R$ 479.565,32. Valor Sinduscon/SP: R$ 474.496,70.
Selo Digital: 1203863310000000019637424B.
Sertãozinho, 02 de agosto de 2024. O Oficial: *José Antonio Rodrigues Francisco*

---Microfilme 9.482-GS/RC/IS---

R.4/ 72.413 – 19 DE MAIO DE 2025 - Prot. 229.572 (15/04/2025) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com efeitos de Escritura Pública firmada na cidade de Ribeirão Preto/SP, aos 18 de setembro de 2024, recepcionado eletronicamente sob nº AC005468774, microfilmado neste Ofício, com **VENCIMENTO** na cidade de Ribeirão Preto/SP, previsto para o dia 17 de outubro de 2029, na qual figuram como **EMITENTE:** LM INVESTMENT E BUSINESS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.996.529/0001-08 e NIRE 35239434217, com sede nesta cidade, na Rua Francisco Menegon nº 124, Jardim Primeiro de Maio; e, como **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42 e NIRE 35300332067, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, a proprietária LETICIA CRISTINA DA SILVA MAROSTICA, já qualificada, na qualidade de **GARANTIDORA FIDUCIANTE**, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, a favor do Credor, em garantia da dívida (capital de giro), no valor de **R$ 1.000.000,00** (um milhão de reais), que será utilizado para a realização das operações garantidas assumidas perante o Credor neste título e na Cédula de Crédito Bancário – Capital de Giro nº 00330019300000058420, emitida na cidade de Ribeirão Preto/SP, aos 18 de setembro de 2024, e todos os seus eventuais aditamentos, sendo o vencimento de citado título previsto para o dia 17 de outubro de 2029; e, que possui vigência até que sejam cumpridas todas as obrigações garantidas, com seus respectivos encargos acessórios, inclusive na hipótese de as obrigações garantidas serem aditadas por quaisquer motivos, inclusive para prorrogar seu vencimento. Tendo como **ENCARGOS FINANCEIROS** juros remuneratórios a taxa pré-fixada de 1,77% ao mês, equivalente à taxa de 23,43% ao ano, observadas as demais condições previstas no citado título. O prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência é de 15 dias; e, que, para efeitos do

(continua em folhas 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 12/11/2026 17:27:11

artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R$ 721.000,00, correspondente a 72,10% do valor da dívida, comprometendo-se as partes ao integral cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes do título.
Digitado e Conferido: Mariana Costa Bueno Savegnago.
Selo Digital: 1203863210000000254452250. Sertãozinho, 19 de maio de 2025.
A Escrevente Habilitada: A Substituta do Oficial:
Mariana Costa Bueno Savegnago *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

---Microfilme 9.675-MB/VM---

Av.5/ 72.413 - 25 DE AGOSTO DE 2025 - Prot. 231.050 (16/06/2025) - **(consolidação/propriedade)** Faço esta averbação a requerimento do credor firmado na cidade de Ribeirão Preto/SP, aos 19 de agosto de 2025, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01398455C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R$ 721.000,00** (setecentos e vinte e um mil reais), em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/1997, e tendo em vista que, foram, a devedora fiduciante LM INVESTMENT E BUSINESS LTDA, na qualidade de garantidora fiduciante, a proprietária e avalista LETICIA CRISTINA DA SILVA MAROSTICA, já qualificadas; e ainda, os demais avalistas da Cédula de Crédito Bancário – Capital de Giro nº 00330019300000058420, RCP INVESTMENT & BUSINESS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 039.430.899/0001-18 e NIRE 35238006931, com sede nesta cidade, na Rua Antônio Carotini nº 888, São João; e, RAFAEL CESAR PASCHOAL, RG nº 46.283.029-9/SP e CPF nº 385.894.828-47, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antônio Carotini nº 888, São João, devidamente notificados a saldarem os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.4/72.413, deixando entretanto de purgar a mora no prazo legal. **CONDIÇÃO:** O fiduciário deverá cumprir as obrigações de promoção de público leilão na forma prevista no artigo 27 e seus parágrafos da Lei Federal nº 9.514/1997, bem como da cláusula 8.3. e seguintes do contrato, posteriormente, tais obrigações (certidão de leiloeiro + quitação da dívida passada ao devedor), deverão ser noticiadas ao registrador (parágrafo 6º, do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. Valor Venal: R$ 244.037,95.
Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini
Selo Digital: 1203863310000000273420250. Sertãozinho, 25 de agosto de 2025.
O Escrevente Habilitado: A Substituta do Oficial:
Murilo Lopes Lavagnini *Andréia Cristina Corbo Mussin Storto*

---Microfilme 9.742-TL/ML/VM---

Av.6/ 72.413 - 10 DE DEZEMBRO DE 2025 - Prot. 235.225 (04/11/2025) - **(leilões negativos)** Procede-se a esta averbação a requerimento firmado pelo credor aos 14 de outubro de 2025, na cidade de São Paulo/SP, instruído com os seguintes documentos: **1)** Publicações datadas de 03, 04 e 05 de outubro de 2025, no Jornal "Folha de São Paulo"; **2)** Autos Negativos do 1º e 2º Leilões datados de 10 e 14 de outubro de 2025, respectivamente; **3)** Declaração do credor firmada aos 14 de outubro de 2025 referente a comunicação aos devedores das datas, horários e locais dos leilões; e, **4)** Termo de Quitação da dívida datado de 20 de outubro de 2025, recepcionados eletronicamente sob nº AC013889371, para constar que, com a apresentação dos documentos acima mencionados, ficam cumpridas as obrigações do Credor Fiduciário

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 12/11/2026 17:27:11

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, com relação à promoção de público leilão, certidão de leiloeiro e quitação da dívida passada aos devedores, na forma prevista pelo Artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, ficando assim o imóvel desta matrícula livre para nova alienação. CEP: 14168-402. *Digitado e Conferido: Carolina M. R. Faria.*
Selo Digital: 1203863310000000029544025I. Sertãozinho, 10 de dezembro de 2025.

A Escrevente: O Oficial:

Carolina Macêdo Rodrigues Faria *José Antonio Rodrigues Francisco*

----------Microfilme 9.817-CM/VM---

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 12/11/2026 17:27:11