LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP**

MATRÍCULA Nº	FICHA Nº	
43.999	01	EM 27 DE Outubro DE 20 09

Imóvel:- UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo **LOTE N.20** (vinte) da **QUADRA N.30 (trinta)** do loteamento denominado **"RESIDENCIAL SÃO PAULO"** situado nesta cidade e comarca de **PRESIDENTE PRUDENTE/SP.**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a **RUA GINES GARCIA GARRO**, - localizado lado "**impar**" do logradouro, onde mede 12,00 (doze) metros; pelo-lado direito de quem dessa rua olha para o terreno, divide com o lote n.19-(dezenove), por onde mede 21,40 (vinte e um metros e quarenta centimetros); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote n.21 - (vinte e um), por onde mede 21,34 (vinte e um metros e trinta e quatro centimetros); e, finalmente pelos fundos, divide com o lote n.03 (tres), por - onde mede 12,00 (doze) metros; encerrando uma área com **256,40 mts²** (duzentos cinquenta e seis metros e quarenta centimetros quadrados), distando cerca de 18,55 metros da esquina com a Rua Cinco (05).- Cadastro Municipal n.-732745001.- Ref.Cad.26.1.3.700.314-1.-.

Proprietária:- PAUMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com sede e foro - nesta cidade, na Rua Tte. Nicolau Maffei,n.1.040, Conjunto A, na Vila Ocidental, inscrita no CNPJ.03.004.469/0001-97.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

N.Registro Anterior:- R-2 (Loteamento) da M-36.961-Lº2 deste registro.-.-.-

Matricula [redacted] Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

R-1 da M-43.999-Lº2 em 27/10/09 - PROTOCOLO N.120.616 - VENDA E COMPRA -

Por escritura pública de venda e compra lavrada aos 08 de Setembro de 2.009 Lº 680 - fls.094/096 - 1º traslado, no 1º Tabelião de Notas e de Protestos-de Letras e Titulos desta cidade, a outorgante vendedora, PAUMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, acima qualificada, **TRANSMITE** a outorgada compradora, **CLAUDIA ADRIANA SANT'ANNA FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, RG.17.049.827-X-SSP/SP. e CPF.117.180.658-25, residente e domiciliada na Rua Lisboa,n.488, Apto 31, no Jardim América, em São Paulo-Capital pelo preço de R$15.000,00 (quinze mil reais), e sem condições especiais, o-imóvel acima matriculado.- CND-INSS e Cert.Quit.Trib.Federais e Neg.Imp. - constam do titulo.-

Registro [redacted] Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV-2 da M-43.999-Lº2 em 22/12/10 - PROTOCOLO N.126.294 - CONSTRUÇÃO -

Por requerimento firmado nesta cidade aos 20 de Dezembro de 2.010, por Claudia Adriana Sant'anna Ferreira, já qualificada com a firma reconhecida e do Habite-se n.860/2010 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivado neste registro, foi requerida a presente averbação para ficar constando que, no corrente exercicio de 2.010 foi construido no imovel acima matriculado, Um predio residencial de alvenaria com a área de 114,45 mts² (cento e quatorze metros e quarenta e cinco centimetros quadrados) de construção,-que do emplacamento municipal recebeu o N.207 da Rua Gines Garcia Garro, no Residencial São Paulo, nesta cidade, estimado no valor venal de R$17.925,44 Foi apresentado o CND-INSS n.237402010 datado de 10.12.2010 e Certidão Negativa de Débitos n.I-70737/2010 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, ambas arquivadas neste registro.-

Averbação [redacted] Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

..............................segue no verso...................................

MATRÍCULA Nº 43999

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RGF84-9L6HH-PAKC8-W6K4S.

R.3/M-43.999 – Em 21.01.2011 **Protocolo 126.646, de 19.01.2011** **VENDA E COMPRA**

Através do *instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 155550901598)*, celebrado nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal 4.380/1964, alterada pela Lei Federal 5.049/1966, feito nesta cidade, no dia 19.01.2011, a proprietária: **Cláudia Adriana Sant'Anna Ferreira**, já qualificada, ***vendeu*** o imóvel objeto desta matricula, pelo preço de R$120.000,00, para: **GUSTAVO MARTINEZ**, proprietário de estabelecimento comercial, RG 30.623.277-7-SP, CPF 279.018.258-20, e sua mulher **ELAINE CRISTINA LOPES MARTINEZ**, do lar, RG 33.326.896-9-SP, CPF 286.937.478-00, brasileiros, casados sob o regime d comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro de Toledo, 220, Jardim Bela Daria; sendo que do valor de R$120.000,00 acima referido, a quantia de R$20.000,00 é oriunda de recursos próprios, e a importância de R$100.000,00 é proveniente do *financiamento* noticiado no registro 4.

Registro feito por Luciano Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.4/M-43.999 – Em 21.01.2011 **Protocolo 126.646, de 19.01.2011** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por intermédio do mesmo *instrumento particular* citado no registro nº 3, **GUSTAVO MARTINEZ** e **ELAINE CRISTINA LOPES MARTINEZ**, já qualificados, nos termos do artigo 22 e seguintes, da lei federal 9.514/97, deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, com o escopo de garantir uma **dívida de R$100.000,00**, consistente no *financiamento* concedido no âmbito do SFH, cujos recursos têm origem no SBPE, pagável através de 360 prestações mensais, no valor de R$990,80, que acrescida dos *prêmios de seguros* no importe de R$29,73, e da *Taxa de Administração* de R$25,00, totaliza R$1.045,53, vencendo a 1ª (primeira) delas no dia 19.02.2011, com as seguintes *taxas de juros anual:* nominal: 8,5563%, e, efetiva: 8,9001%, cujo sistema de amortização é o SAC-Sistema de Amortização Constante. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R$130.000,00. Fica arquivada neste cartório, uma via da planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total – CET.

Registro feito por Luciano Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.5/M-43.999 – Em 17.12.2021 **Protocolo nº 181.794, de 17.12.2021** **CANCELAMENTO**

Através do *instrumento particular*, feito no dia 10.12.2021, nesta cidade, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, autorizou o **cancelamento** do registro de **alienação fiduciária**, feito nesta matrícula sob **nº 4**, tendo em vista a quitação da dívida.

Averbação feita por: Luciano Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R. 6 da Matricula 43.999 – 22.03.2022 – PROTOCOLO 183.097 – 22.03.2022 – VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com eficácia de escritura publica – Leis 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de imovel em garantia – lei 9.515/97 e 13.465/2017 (contrato n. 0010298323), firmado em São Paulo, aos 25.fevereiro.2022, pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arquivada neste registro, os vendedores, GUSTAVO MARTINEZ e sua esposa ELAINE CRISTINA LOPES MARTINEZ, já qualificados, ***Transmitem*** aos compradores, **ANDRE DOMINGOS PEREIRA**, brasileiro, capitão, RG. 26573721-SSP/SP, CPF.278.102.858-40, e sua cônjuge, **DANIELLA CAVANI PONTES PEREIRA**, brasileira, vendedora autônoma, RG.29.140.610-5-SSP/SP, CPF. 267.864.218-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 10.12.2005, residentes e domiciliados a Rua Osvaldo Delfim, 180, Pq. Residencial Mediterraneo, nesta cidade, pelo preço de R$ 320.000,00, pagos da seguinte forma; R$ 80.000,00 com recursos próprios; R$ 240.000,00 com despesas R$ 256.000,00, pelo financiamento abaixo, o imovel da presente matricula.

Registro feito por _____ Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

R. 7 da Matricual 43.999 – 22.03.2022 – PROTOCOLO 183.097 – 22.03.2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Do instrumento particular acima, os devedores fiduciantes, ANDRE DOMINGOS PEREIRA e sua cônjuge DANIELLA

Segue no verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RGF84-9L6HH-PAKC8-W6K4S.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

CNS Nº 11108-8

MATRÍCULA Nº	FICHA Nº
43.999	02

EM 22 DE março DE 2022

CAVANI PONTES PEREIRA, já qualificados, ***Alienam*** ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** com sede na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 em São Paulo-SP, CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, ***em caráter fiduciário,*** o imovel da presente matricula, nos termos e para efeitos do art. 22 da Lei 9.514/97, ***transferindo a sua propriedade resolúvel,*** com escopo de garantia do financiamento concedido no valor de R$ 240.000,00, com despesas R$ 256.000,00, com prazo de amortização 420 meses, sistema de amortização SAC, taxa anual de juros sem bonificação efetiva 11,4900% nominal 10,9259%, bonificada efetiva 9,9900% nominal 9,5598%, encargo inicial total R$ 2.792,10, vencimento primeiro encargo mensal 25.03.2022, do financiamento 25.02.2057, valor da garantia fiduciária R$ 320.000,00, e demais clausulas e condições constantes do titulo. Por força da Lei 9.514/97 e do Registro a posse do imovel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imovel.

Registro feito por _____ Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

Av8-M43.999- Em 08/Agosto/2.023- =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de São Paulo -SP., em 03 de Agosto de 2.023, intimação, 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 dos devedores fiduciantes **ANDRÉ DOMINGOS PEREIRA,** e sua esposa dona **DANIELLA CAVANI PONTES PEREIRA** - (já qualificados), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matricula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A** - (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$-355.126,02- (Trezentos e Cinquenta e Cinco Mil, Cento e Vinte e Seis Reais e Dois Centavos)-.-O Escrevente Autorizado, _____ (Bel. José Alexandre Ibanez)..- protocolo nº190.114, datado de 08/Agosto/2.023.-

---

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP
Bel. Levy Mario Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES

CERTIFICO, para fins de Inciso IV do art. 1º do Dec. n.93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º da art.19 da Lei n. 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência as alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoas reipersecutórias.

Valor cobrado pela certidão — PRES.PRUDENTE - SP, 08/08/2023

OFICIAL	= R$ 40,91
ESTADO	= R$ 11,63
SEC.FAZ.	= R$ 7,96
REG.CIV.	= R$ 2,15
T.JUST.	= R$ 2,81
ISSQN	= R$ 2,15
MIN.PUB.	= R$ 1,96
TOTAL	= R$ 69,57

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
O OFICIAL

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Dec.Federal n. 93.240/86 e letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov.58/89 da CGJ-SP., a presente certidão é válida por 30(trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade. - SELOS PAGOS POR VERBA.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br e informe o Selo Digital abaixo:

1110883310000000012084623P

MATRÍCULA Nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RGF84-9L6HH-PAKC8-W6K4S.

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RGF84-9L6HH-PAKC8-W6K4S.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RGF84-9L6HH-PAKC8-W6K4S

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

Levy Mario Celestino (CPF ***.629.468-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/RGF84-9L6HH-PAKC8-W6K4S

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RGF84-9L6HH-PAKC8-W6K4S.