



Valide aqui
este documento

83891 16 de setembro de 2024 17:27:11 1

CNM: 121095.2.0024212-76

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

[Assinatura]

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.

Matrícula

24.212

Ficha

1

CNS 12.109-5

14

Julho

2022

C. César,

de

de

Imóvel:- Um lote de terreno sob número 07 da quadra MJ, do loteamento denominado **Thermas de Santa Bárbara Gleba I**, situado na zona urbana do município de Águas de Santa Bárbara, comarca de Cerqueira César-SP, de Forma Retangular, com a área de 600,00metros quadrados, com as seguintes confrontações:- Frente 15,00 metros com Rua 393; Fundos 15,00 metros com Lote 23; Esquerda 40,00 metros com Lote 06; Direita 40,00 metros com Lote 08.

Contribuinte:- 0.01.01.06.0320.0105.01.00.0.

Proprietário:- **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo - Capital, na Rua Padre João Manuel nº 755 5º e 6º andares, Cerqueira César, inscrita no CNPJ/MF nº 47.686.555/0001-00.

Registro Anterior: R.3-4184 de 22 de Setembro de 1989; R.2-6576 de 22 de Setembro de 1989; R.3-6600 de 09 de Novembro de 1992 deste Registro Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Eu,

[Assinatura]
Maria Alves da Silva Contrucci

Oficial Delegada

Selo Digital:1210953110A0000011495322P

R.1-Doação

Em data de 14 de Julho de 2022 -- (Protocolo sob n. 79534 de 05/07/2022).

Pela Escritura Pública de Doação, lavrada em 28 de Junho de 2022, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Águas de Santa Bárbara, desta Comarca de Cerqueira César/SP, no livro 0189, páginas 349/368 e Ata Retificativa, lavrada em 12 de Junho de 2022, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Águas de Santa Bárbara, desta Comarca de Cerqueira César/SP, no livro 190, página 275, **MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, supra qualificada, **doou**, o imóvel ao qual foi atribuído o valor de R\$0,01 (um centavo de real), a **GUILHERME ALVES DA SILVA**, portador da cédula de identidade RG n. 34653947-SESP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 311.692.968-82, brasileiro, empresário, filho de Manoel Alves da Silva e de Elena Arlete Pansera da Silva, casado em 09 de setembro de 2017, sob o regime da comunhão parcial de bens (conforme assento - matrícula sob n. 121442 01 55 2017 2 00073 054 0014999-65, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Tupã/SP, com **ELIANE DA CUNHA MANFRÉ E SILVA**, portadora da cédula de identidade RG n. 294057079-SEPS/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 284.142.618-17, brasileira, servidora pública, filha de Edson Manfré e de Sônia Regina da Cunha Manfré; domiciliados e residentes na cidade de Tupã/SP, na Rua Homes Bernardi, n. 36, casa 03, Vila Vargas, CEP 17605-230; correios eletrônicos e-mails: guilhermealvess@hotmail.com e eliane_tj@yahoo.com.br, **tendo o donatário aceitado a doação.** (Valor Venal R\$18.984,00). O referido é verdade e dou fé. Eu,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TPE7-ADPH9-2G8B5-7UQM7>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

83891 16 de setembro de 2024 17:27:11 2

CNM: 121095.2.0024212-76

Matrícula

24.212

Ficha

1

Joel Antunes Marcusso

Oficial Substituto

Selo Digital: 1210953210A0000011495422L

Av.2-Averbação de Condições

Em data de 14 de Julho de 2022 – (Protocolo sob n. 79534 de 05/07/2022).

Da Escritura Pública de Doação, referido R.1, o donatário compromete-se a cumprir as disposições constantes do Regulamento do Loteamento, do Regulamento para Construções e o do Regulamento do Sistema de Abastecimento de Água e da Disposição dos Efluentes Sanitários do Loteamento (SAADES). O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Antunes Marcusso

Oficial Substituto

Selo Digital: 1210953310A0000011495522H

R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo nº 82.305 de 26/09/2023):

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010395950, emitida na cidade de Tupã-SP, em 15/09/2023, os proprietários **GUILHERME ALVES DA SILVA** e sua mulher **ELIANE DA CUNHA MANFRÉ E SILVA**, residentes e domiciliados em Tupã-SP, na Rua Otoniel da Silva Jordão, nº 170, Vila Faut, CEP 17607-012, já qualificados, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 43300026442, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, Vila Olímpia, CEP 04543-011, **para garantia do empréstimo no valor de R\$ 42.590,97**, que será pago através de 240 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 15/11/2023 e a última em 15/09/2023, sendo os juros remuneratórios à taxa de 1,4897% ao mês e 19,4159% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Para os efeitos do artigo 27º, da Lei 9.514/97, foi estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo vencido e não pago e do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel para fins de leilão público o valor de R\$ 71.000,00. Registro feito em 04/10/2023, por **(Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953210A0000012444623O -** (Documentos digitalizados).

Av.4 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - (Protocolo nº 82.305 de 26/09/2023):

Nos termos do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, procedo a presente para constar o Código Nacional de Matrícula (CNM): **121095.2.0024212-76**. Averbação feita em 04/10/2023, por **(Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953210A0000012444723Y -** (Documentos digitalizados).

Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (Protocolo nº 83.891 de 17/05/2024):

Procede-se a esta averbação com fundamento no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97,

Continua na Ficha nº 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TPE7-ADPH9-2G8B5-7UQM7>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 121095.2.0024212-76

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.
CNS 12.109-5

Matrícula
24.212

Ficha
2

C. César, **16** de **Setembro** de **2024**

Continuação da Ficha nº 1.

nos termos do requerimento de 05/09/2024, acompanhado da guia de recolhimento do ITBI devido ao Município e da Certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis em 09/08/2024, nos autos do Procedimento de Execução Extrajudicial (autos nº 14/2024), para constar que os devedores fiduciantes **GUILHERME ALVES DA SILVA** e seu cônjuge **ELIANE DA CUNHA MANFRE E SILVA**, qualificados no R.1, não atenderam a intimação para a purgação da mora decorrente das dívidas garantidas pela alienação fiduciária registrada sob nº 03 nesta matrícula, motivo pelo qual a propriedade do imóvel desta matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificado no R.3. **O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Averbação feita em 16/09/2024, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953310A0000013294324G - (Documentos digitalizados).**

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula 24212 , extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registral do imóvel a que se refere, sobre o qual não há qualquer outro registro de ônus, ações reais, pessoais ou reipersecutórias além dos eventuais noticiados na presente certidão, que abrange os títulos apresentados até o encerramento do Livro 1 – Protocolo no dia útil anterior à presente data. A Comarca de Cerqueira César foi desmembrada da Comarca de Avaré e instalada em 12/09/1965.	Emolumentos 42,22 Estado 12,00 Sec. Fazenda 8,21 Registro Civil 2,22 Trib. Justiça 2,90 Ministério Público 2,03 Imposto Municipal 2,11 TOTAL 71,69
Nº Pedido/Nº Prenotação: 83891	
Cerqueira César, 16 de setembro de 2024	DIEGO MAZZA DOS REIS Escrevente



SELO DIGITAL

1210953C30A0000013294424U

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TPE7-ADPH9-2G8B5-7UQM7>