Valide aqui
este documento

CNM: 121095.2.0024213-73

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	Ficha	
24.213	1	C. César, 14 de Julho de 2022

Imóvel:- Um lote de terreno sob número **06** 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 24; Esquerda 40,00 metros com Lote 05; Direita 40,00 metros com Lote 07.
Contribuinte:- 0.01.01.06.0320.0090.01.00.0.
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,

Maria Alves da Silva Contrucci
Oficial Delegada
Selo Digital:1210953110A0000011495722H

R.1-Doação
Em data de 14 de Julho de 2022 – (Protocolo sob n. 79535 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 329/348 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 – matricula 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/KRDA3-UQ6TF-KGMNB-QQS24
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
24.213	1

Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto
Selo Digital:1210953210A0000011495822D

Av.2-Averbação de Condições
Em data de 14 de Julho de 2022 – (Protocolo sob n. 79535 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:1210953310A00000114959229

R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo nº 82.306 de 26/09/2023):
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010388261, emitida na cidade de Tupã-SP, em 21/09/2023, 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 a primeira em 15/11/2023 e a última em 15/09/2043, 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 16/10/2023, por _____ (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953210A00000124685231 - (Documentos digitalizados).

Av.4 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - (Protocolo nº 82.306 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): **121095.2.0024213-73**. Averbação feita em 16/10/2023, por _____ (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953E10A00000124686238 - (Documentos digitalizados).

Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (Protocolo nº 83.710 de 25/04/2024):
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/KRDA3-UQ6TF-KGMNB-QQS24

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 121095.2.0024213-73

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	Ficha
24.213	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 16/07/2024, nos autos do Procedimento de Execução Extrajudicial (autos nº 12/2024), 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: 1210953340A0000013294124K - (Documentos digitalizados).

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão da matrícula **24213**, extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, retrata a atual situação registraria 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: 83710 **Cerqueira César, 16 de setembro de 2024**	DIEGO MAZZA DOS REIS Escrevente

SELO DIGITAL

1210953C30A0000013294224Y

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/KRDA3-UQ6TF-KGMNB-QQS24

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado