Valide aqui
este documento

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
Cód. Nacional da Serventia: 11.969-3

MATRÍCULA: 31.766 | FICHA: 1

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ADAMANTINA - SP

Adamantina, 16 de março de 2017.

IMÓVEL:- Um imóvel urbano constituído pelo lote de terreno sob n. 14 (quatorze) da quadra "I", com a área superficial de 250,00 metros quadrados, localizado no lado par da Rua Maria Bortolucci Marini, no loteamento denominado "Residencial Aliança", nesta cidade e comarca de Adamantina, confrontando de quem da via pública olha para o imóvel, pela frente, onde mede 10,00 metros, com a Rua Maria Bortolucci Marini; pelo lado direito, onde mede 25,00 metros, com o lote n. 13; pelo lado esquerdo, onde mede 25,00 metros, com o lote n. 15; e, pelos fundos, onde mede 10,00 metros, com o lote n. 23, distante 32,49 metros da confluência da Rua Remiro Gonçalves Sgobi com a Rua Maria Bortolucci Marini, devidamente cadastrado na Prefeitura local sob n. 1736800;

PROPRIETÁRIA:- RESIDENCIAL ALIANÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, sociedade limitada, com sede na Rua Alice Além Saadi, n. 855 - Conjunto Comercial 1.812 - Sala 03 - 18º andar - Centro Empresarial Castelo Branco - Nova Ribeirânia, na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, inscrita no CNPJ sob n. 22.016.829/0001-15;

REGISTROS ANTERIORES:- R. 3, de 15-9-2015 e loteamento registrado sob n. 5, em 16-3-2017, ambos da matrícula n. 29.383 desta Serventia.-
Desta:- R$ 9,38; Guia:- 11/17.-

O Oficial, (Ademar Luís Vergilio)

AV. 1-M. 31.766, em 16 de março de 2017.

A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, em conformidade com o disposto no subitem 55.1 do Capítulo XX - Provimento n. 58/89 (Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado), e consta do processo do loteamento que foram impostas as seguintes restrições:- Pelo GRAPROHAB, dentre outras, de que a proprietária/loteadora deverá implantar as redes internas de abastecimento de água e de coleta de esgoto, bem como providenciar suas interligações aos sistemas públicos existentes, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela SABESP, devendo estar em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes; e, Pela loteadora, a saber:- a) os lotes, bem como o loteamento, não poderão ter sua destinação alterada ou utilização modificada, a não ser por lei; e, b) é vedado o desmembramento de lotes, assim como a construção de mais de uma habitação no mesmo. Desta:- Nihil - "ex officio".-.-.-.-.-.-
O Oficial, (Ademar Luís Vergilio)

AV. 2-M. 31.766, em 16 de março de 2017.

HIPOTECA - Na escritura pública de caução com garantia hipotecária lavrada em 7 de dezembro de 2016, a págs. 56/82 do livro n. 283, no Tabelião de Notas local, devidamente registrada sob n. 8 da matrícula n. 29.383 desta Serventia, a proprietária *deu o imóvel desta matrícula e mais 98 (noventa e oito) lotes do mesmo loteamento, em primeira e especial hipoteca a favor do MUNICÍPIO DE ADAMANTINA*, entidade jurídica de direito interno, situada na Rua Osvaldo Cruz, 262, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n. 43.008.291/0001-77, para garantia da execução das obras de infraestrutura do loteamento denominado "Residencial Aliança", conforme cronograma físico - financeiro apresentado à Municipalidade, com prazo final para execução previsto para 13 de setembro de 2018. Imóvel avaliado em R$ 32.000,00. Demais condições:- As do título. O registro foi efetuado em conformidade com o disposto no art. 237-A, da Lei n. 6.015/73. Título prenotado sob n. 136.797, em 20-2-17.- Desta:- Nihil (art. 237-A, § 1º da citada lei).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
O Oficial, (Ademar Luís Vergilio)

AV. 3-M. 31.766, em 18 de julho de 2018.

Por requerimento datado de 12 de julho de 2018, acompanhado do Termo de Liberação de lotes objeto de hipoteca celebrado na mesma data, devidamente assinado pelo Sr. Prefeito do Município

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZCU8-TZ6DD-YWZE6-3RUH4

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
onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 31.766 FICHA 1 VERSO

de Adamantina, legalizados e arquivados, foi requerido e faço esta averbação para cancelar a AV. 2 desta matrícula, em virtude da conclusão das obras de infraestrutura do loteamento denominado "RESIDENCIAL ALIANÇA", ficando, assim, liberado o imóvel da aludida garantia hipotecária.- Título prenotado sob n. 141.026, em 12-7-18.- Desta:- Nihil (art. 237-A, § 1º da Lei 6.015/73).-
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

R. 4-M. 31.766, em 11 de outubro de 2018.

Pela escritura pública de venda e compra de 1º de outubro de 2018, lavrada no Tabelião de Notas local, as páginas n. 271/273 do livro n. 298, a proprietária Residencial Aliança Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel pelo valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a DANIEL DIAS CRUZ, RG n. 49.705.991-5-SSP/SP e CPF n. 422.331.248-04, brasileiro, solteiro, maior, vistoriador, residente e domiciliado na Avenida 15 de Novembro, 448, Vila Jamil de Lima, nesta cidade.- Título prenotado sob n. 141.842, em 5-10-18.- Deste:- R$ 604,57; Guia:- 41/18.-
O Escrevente, (Odair Morini)

AV. 5-M. 31.766, em 10 de novembro de 2023.

Por requerimento datado de 7 de novembro de 2023, acompanhado da certidão n. 766/2023-DT, expedida em 18 de outubro de 2023 e do Alvará de Habite-se n. 086/2023, expedido em 30 de junho de 2023, ambos pela Prefeitura local, legalizados e arquivados, foi requerido e faço esta averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula, foi construída uma casa residencial em alvenaria, sob n. 140 da Rua Maria Bortolucci Marini, no loteamento denominado Residencial Aliança, nesta cidade, com a área de 176,94 metros quadrados, cujos projetos foram aprovado por aquela repartição em 7 de novembro de 2018, com a área de 163,57 metros quadrados e legalizado em 26 de junho de 2023, com a área de 13,37 metros quadrados, á qual foi estimado o valor de R$ 415.276,41, segundo tabela do SindusCon/SP, sendo ainda apresentada com referência à obra a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, confirmada por esta Serventia e arquivada na pasta própria.- Título prenotado sob n. 158.353, em 7-11-23- Desta:- R$ 488,85; Guia:- 45/23 - (Selo digital n. 1196933310A0000011490123E).-.
O Escrevente, (Odair Morini).

R. 6-M. 31.766, em 7 de dezembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário n. 0010406905, emitida na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 30 de novembro de 2023, o proprietário Daniel Dias Cruz, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n. 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R$ 199.231,16 (cento e noventa e nove mil e duzentos e trinta e um reais e dezesseis centavos), pagável em 240 parcelas mensais, no valor estimado de R$ 3.043,35 (três mil e quarenta e três reais e trinta e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 30-1-2024 e a última em 30-11-2043, com taxa efetiva de juros:- 1,4499% ao mês – 18,8561% ao ano. Nos termos da Lei n. 9.514/97, fica a posse do imóvel desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Consta do título que fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento de qualquer obrigação vencida e não paga, para efeito de intimação do devedor fiduciante; e, para efeito de leilão, nos termos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, referida, as partes atribuíram ao imóvel o valor de R$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais), sujeito à atualização monetária na forma constante do título. Multa contratual:- 2,00% sobre os valores apurados consoante disposições contidas no título. Demais condições:- As do título.

=CONTINUA NA FICHA N. 2=

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZCU8-TZ6DD-YWZE6-3RUH4

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

Valide aqui
este documento

CNM 119693.2.0031766-37

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Cód. Nacional da Serventia: 11.969-3

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ADAMANTINA - SP

MATRÍCULA	FICHA
31.766	2

Título prenotado sob n. 158.649, em 5-12-23. Deste:- R$ 1.250,94; Guia:- 49/23 - (Selo digital n. 1196933210A000001156l9234).-.
O Escrevente, (Odair Morini).

AV. 7-M. 31.766, em 14 de janeiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento datado de 7 de dezembro de 2024, acompanhado da guia quitada do ITBI, que ficam arquivados no processo próprio sob n. 1193, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal n. 9.514/97, em face do devedor fiduciante DANIEL DIAS CRUZ, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, *fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário* BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., também já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da citada Lei Federal n. 9.514/97. Valor atribuído à consolidação:- R$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).- Título prenotado sob n. 161.860, em 6-12-2024, tendo sido apresentado o requerimento de consolidação em 8-1-25.- Desta:- R$ 504,55; Guia:- 3/25 - (Selo digital n. 1196933310A0000012627025F).-.
O Substituto do Oficial, (Guilherme Luís Caldeira Vergilio)

CERTIDÃO	Valor cobrado - R$	
CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão, composta de **3** página(s), foi extraida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal n. 6.015/73, da matrícula n. **31766** , e tem o imóvel sua situação, quanto a ônus reais, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias, referida na presente.	Emolumentos	
	Estado ....:	42,22
	Sec. Fazenda ....:	12,00
	Registro Civil ....:	8,21
	Trib. Justiça ....:	2,22
	Ministério Público ....:	2,90
		2,03
	Imposto Municipal ....:	1,27
		70,85
	TOTAL	
PRAZO DE VALIDADE	**Emissão feita por:**	
Para fins notariais, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	**(Certidão assinada digitalmente)** **ADEMAR LUIS VERGILIO** **OFICIAL**	

Adamantina, 14 de janeiro de 2025.

SELO DIGITAL

1196933C30A0000012627125T

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/MZCU8-TZ6DD-YWZE6-3RUH4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar