Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 – Centro – CEP – 16.010-360
Fone: (18) 3609-9290 – E-mail: criata.sp@gmail.com
MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO
OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQR2L-9GDD5-UHML5-7ARXM

CNM 120477.2.0046151-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

MATRÍCULA	FICHA
46.151	01

LOCALIZAÇÃO:- RUA GABRIEL MONTEIRO nº 247 - Lote nº 178 da quadra nº 07 - do Conjunto Habitacional Nossa Senhora Aparecida - ARAÇATUBA-SP.-

IMÓVEL:- UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº 247 da rua Gabriel Monteiro, com 38,43 metros quadrados de área construída, e seu respectivo terreno constituído do lote nº 178 da quadra nº 07, do Conjunto Habitacional Nossa Senhora Aparecida, sito no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 9,00 metros de frente para a rua Gabriel Monteiro; 22,00 metros de frente aos fundos, confrontando com o lote nº 179, do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel; e do lado esquerdo mede 22,00 metros da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 114, perfazendo a área total de 198,00 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, outrora denominada COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO-CDH., com sede em São Paulo - Capital, na Avenida Paulista nº 2.240, inscrita no CGC/MF sob o nº 47.865.597/0001-09.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 12.371, datada de 11/08/1978, deste Cartório.-

CADASTRO MUNICIPAL:- 1.11.00.03.0020.0184.01.00.-

Araçatuba, 01 de agosto de 1.994.- A OFICIALA:

/ /

R-1-M-46.151 - Por Instrumento particular com força de escritura pública, datado de 22 de junho de 1.994, firmado em São Paulo-Capital, a CDHU, já qualificada, **VENDEU** o imóvel matriculado à **MAURO DE OLIVEIRA**, RG. nº 8.879.036-SP., bancário, e sua mulher **MARIA DE FÁTIMA VIEIRA DE OLIVEIRA**, RG. nº 1.234.087-SSP/AL., do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 922.857.328/72, residentes e domiciliados na rua Gabriel Monteiro nº 247, nesta cidade, pelo valor de R$813,19, sendo de R$1.124,50 o V.V. do imóvel para o exercício vigênte.- Araçatuba, 01 de agosto de 1.994.- (Prot. 112.036) REGISTRADO POR: (Fátima A. Antonio Nogueira), Escrevente Autorizada.-:::

/ /

R-2-M-46.151 - Por escritura de 10 de julho de 2.000, do 2º Cartório de Notas local, (livro nº 467, fls. 023/024); MAURO DE OLIVEIRA e sua mulher MARIA DE FÁTIMA VIEIRA DE OLIVEIRA, já qualificados,-- VENDERAM o imóvel matriculado à **JENNIFER ALAN ZUCON SILVA**, brasileiro, solteiro, menor púbere, nascido em 24.08.1979, estudante, portador do RG nº 27.547.121-4-SP., inscrito no CPF nº 216.438.858-55, e **JEANNE ALINE ZUCON SILVA**, brasileira, solteira, menor púbere, nascida em 10.08.1982, estudante, portadora do RG nº 27.547.122-6-SP.,- inscrita no CPF sob nº 216.438.788-08, ambos neste ato assistidos/- por sua mãe MARIA APARECIDA ZUCON, brasileira, separada judicialmente, portadora do RG nº 12.365.580-8-SP., inscrita no CPF nº 067.507 368-58, todos residentes e domiciliados na Rua Gabriel Monteiro nº 247, nesta cidade de Araçatuba, pelo valor de R$20.553,30.- Araçatuba, 03 de agosto de 2.000, (prot. 140.130). REGISTRADO POR:-- (José Márcio Trevizoli), Escrevente Habilitado. Eu (Margarida de Paula Castanheira), Oficial Interina,- subscrevi.*:*

/ /

continua no verso

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

R-03 em 19 de março de 2019.
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por Cédula de Crédito Bancário nº 070008230013385, emitida em 13 de março de 2019, em São Paulo/SP, o emitente e proprietário **JENNIFER ALAN ZUCON SILVA**, solteiro, já qualificado, e em garantia das obrigações assumidas pelo emitente, a proprietária **JEANNE ALINE ZUCON SILVA**, solteira, já qualificada, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia do valor do empréstimo de R$50.000,00 (cinquenta mil reais), e o valor total da dívida de R$52.908,12 (cinquenta e dois mil e novecentos e oito reais e doze centavos); juros remuneratórios efetivos: 1,08% ao mês, 13,76% ao ano; capitalização de juros: mensal; Quantidade de Parcelas: 24; periodicidade das parcelas: mensais; vencimento da primeira parcela: 13/04/2019; vencimento da última parcela: 13/03/2024; CET: 19,14% ao ano. Local do pagamento: São Paulo/SP. *Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias no caso de desatendidas as obrigações de pagamento previstas nesta cédula para a expedição da intimação, e demais cláusulas constantes do título.* Consta do título que o valor de avaliação do imóvel para venda em leilão público é de R$246.000,00. (Protocolo nº 317.722 de 15/03/2019). REGISTRADO POR: _____ (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Av-04 em 30 de outubro de 2020.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Fica cancelado o R-03 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** nos termos do instrumento particular objeto do R-05. (Protocolo nº 336.386 de 20/10/2020). AVERBADO POR: _____ (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000020480520U

R-05 em 30 de outubro de 2020
COMPRA E VENDA
Por instrumento particular com força de escritura pública firmado na cidade de São Paulo/SP em 20 de outubro de 2020, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **JENNIFER ALAN ZUCON SILVA**, brasileira, solteira, empresária, RG nº 27.547.121-4-SP, CPF nº. 216.438.858-55, domiciliada na Rua Bastos Cordeiro nº 25, Jardim Paraíso, nesta cidade; e, **JEANNE ALINE ZUCON SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, RG nº 27.547.122-6-SP, CPF nº. 216.438.788-08, domiciliada na Rua Bastos Cordeiro nº 25, Jardim Paraíso, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **ROZILDA SARGON**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 27.991.161-0-SP, CPF nº. 214.725.518-18, domiciliada na Rua Maria Helena Nogueira de Andrade nº 263, Jardim Universo, nesta cidade, pelo valor de R$250.000,00, sendo R$81.600,00 pagos com recursos próprios; e o restante financiados pelo Banco Santander (Brasil) S/A. (Protocolo nº 336.386 de 20/10/2020). REGISTRADO POR: _____ (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773210000000020480620U

R-06 em 30 de outubro de 2020
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por instrumento particular com força de escritura pública firmado na cidade de São Paulo/SP em 20 de outubro de 2020, referido no registro antecedente, **ROZILDA SARGON**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado na forma do título, para

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQR2L-9GDD5-UHML5-7ARXM

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 120477.2.0046151-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAÇATUBA - EST. S. PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

MATRÍCULA	FICHA
46.151	02

garantia da dívida no valor de R$184.000,00 pagável no prazo de 420 meses, **taxa de juros sem bonificação:** com juros à taxa nominal de 9,5690% a.a. e à taxa efetiva de 10,0000% a.a., e a taxa mensal nominal e efetiva: 0,7974%, **taxa de juros bonificada:** com juros à taxa nominal de 6,7756% a.a. e à taxa efetiva de 6,9900% a.a., e a taxa mensal nominal e efetiva: 0,5646%, custo efetivo total - CET (anual): 7,87% pelo Sistema de Amortização: SAC, correspondendo na data do título a R$1.586,94 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 20/11/2020, data do vencimento do financiamento: 20/10/2055. Enquadrada na operação do SFH. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. Consta do título que a avaliação do imóvel da garantia, para fins de venda em leilão público é de R$230.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo nº 336.386 de 20/10/2020). REGISTRADO POR: _____ (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773210000000204807205

Av-07 em 15 de maio de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Por requerimento datado de 23 de abril de 2025, do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, à devedora fiduciante **ROZILDA SARGON**, intimada na data de 04/02/2025, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que ela purgasse a mora, *bem como o prazo de 30 dias, nos termos do art. 26-A § 1º da Lei 9.514/97*, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 17/2025, deste Registro, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e nº 2235, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R$320.380,51. (Protocolo nº 398.875 de 16/01/2025 *e-Protocolo IN01316604C*). AVERBADO POR _____ (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773310000000644715259

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQR2L-9GDD5-UHML5-7ARXM
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

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 398875) que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O imóvel da presente matricula tem sua situação com referencia a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente. NADA MAIS.

Araçatuba, quinta-feira, 15 de maio de 2025.

Custas:

Oficial .....R$ 44,20
Estado .....R$ 12,56
IPESP .....R$ 8,60
TJSP.....R$ 3,03
Reg. Civil....R$ 2,33
MP.....R$ 2,12
ISS.....R$ 2,21
TOTAL.....R$ 75,05

Selo Digital: 1204773C3000000064503625Y

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQR2L-9GDD5-UHML5-7ARXM

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