



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYJBT-3JAP6-D9GB9-PMPGW>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAFELÂNDIA - SÃO PAULO
REGISTRO GERAL
LIVRO 2

CNM: 119859.2.0015693-81

MATRÍCULA Nº 15.693
FICHA: 01

DATA: 03/11/2017

CNS 11985-9

IMÓVEL:- UMA casa de taboas, coberta de telhas, de alvenaria, contendo 7 cômodos, inclusive de tijolos, situada nesta cidade, distrito de paz, município e comarca de Cafelândia, Estado de São Paulo, na Rua Antonio Sanches Perez, 98, com seu respectivo terreno de formato irregular, com 13,45 metros de frente, mede 18,10 metros nos fundos em divisa com Alvaro Baravelli, pelos lados, para quem da rua olha para o imóvel, mede 27,00 metros no lado esquerdo da frente aos fundos em divisa com Natalia Fernanda Ferreira da Silva, matrícula 2158, e pelo lado direito da frente aos fundos segue o seguinte alinhamento: do ponto 01 ao ponto 02 por 12,50 metros, do ponto 02 ao ponto 03 segue por 4,30 metros, daí deflete a direita e segue do ponto 03 ao divl por 5,20 metros em divisa do ponto 01 ao divl com Helio Alamino Sabio em lote A1, daí segue do ponto divl ao ponto 04 ate a linha dos fundos por 7,42 metros em divisa com Helio Alamino Sabio, perfazendo uma área de 407,29 metros quadrados.- Inscrito e cadastrado na Prefeitura Municipal de Cafelândia sob nº 445880.61 3.0274.01.-

PROPRIETÁRIO:- MARINA CECCI ALVES, brasileira, solteira, maior e capaz, comerciante, portadora do RG n. 46.209.010-3/SSP SP, inscrita no CPF n. 384.302.028-03, domiciliada na cidade de Lins SP, onde reside na Rua Orlandina A. Botasso, n. 200, Bloco A, apto 22.

REGISTRO ANTERIOR:- M-6.253, ficha 02 do IV 2, deste ORI.- O Oficial (Carlos Fernando Rocha Soares) Protocolo 70.118 - 11/10/2017

AV1/M-15.693- Cafelândia, 03 de novembro de 2017.- Por Instrumento Particular, de 09 de agosto de 2017, passado por este Oficial, pela proprietária, foi requerido a abertura da presente matrícula na forma da Lei. - O Oficial (Carlos Fernando Rocha Soares) Protocolo 70.118 - 11/10/2017

AV2/M-15.693- Cafelândia, 05 de agosto de 2019.- Por Documento Particular, de 24/05/2019, passado por este Oficial, constou que: Por Certidão de INEXISTÊNCIA nº 00062/2019, de 17/07/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Cafelândia-SP, ficou constatado através de vistoria realizada ao imóvel a INEXISTÊNCIA DE EDIFICAÇÃO, indicada na matrícula nº 6253, que indica "Uma casa de taboas, coberta de telhas, contendo sete cômodos inclusive dois de tijolos, situado à Rua Antonio Sanches Perez, nº 98, nesta cidade de Cafelândia-SP. Todavia existe uma edificação de alvenaria com área de 291,27m2, sito a Rua Antonio Sanches Perez, nº 98, conforme Projeto de Conservação vistado em 22/05/2019, e confirmada através da Certidão de Existência 000029/2019, emitida em 30/05/2019, e Certidão de construção 0031/2019, emitida em 03/06/2019. Não havendo outra edificação no lote.- A Representante (Rose Mary Hernandez Panetque Dias) Substituta (Carlos Fernando Rocha Soares) Protocolo - 73.224 - 02/07/2019- Reingresso - 30/07/2019

AV3/M-15.693- Cafelândia, 05 de agosto de 2019.- Por Documento Particular, de 24/05/2019, passado por este Oficial, constou que: Por Certidão de Construção nº 0031/2019, de 03/06/2019, expedida pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Cafelândia-SP, MARINA CECCI ALVES, procedeu a CONSTRUÇÃO de uma residência, conforme projeto aprovado em 22/05/2019, com frente para a Rua Antonio Sanches Perez, nº 98, em Cafelândia-SP, inscrito e

Continua no verso

Página: 0001/0005

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 118859.2.0015693-61

cadastro sob nº 445880.61.3.0274.01, com as seguintes acomodações: 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala, 03 (três) varandas, 03 (três) dormitórios, 01 (uma) copa, 01 (uma) cozinha, 02 (duas) circulações, 03 (três) banheiros "BH", 01 (um) closet, 01 (uma) despensa, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) área de churrasqueira, 01 (uma) piscina, perfazendo uma área de 291,27m², cujo valor venal atual é de R\$69.782,28 (Sessenta e nove mil, setecentos e oitenta e dois reais e vinte e oito centavos); CERTIDÃO de EXISTÊNCIA nº 000029/2019, expedida pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Cafelândia, esta em condições de ser HABITADA, e conforme vistorias e aferições, que esta edificação existe e está cadastrada junto ao cadastro imobiliário da prefeitura, e o recolhimento devido pela Construção junto ao INSS foi comprovada com a apresentação da Certidão do INSS-CND nº 001352019-88888284.- A Escrevente Substituta Rose Mary Hernandez Panoque Dias, O Oficial Fernando Rocha Soares, Protocolo -73.224 - 02/07/2019 - Reingresso - 30/07/2019

R4/M-15.693.- Cafelândia, 28 de junho de 2021.- Por Escritura Publica de Venda e Compra, lavrada no Tabelião de Notas de Guarantã-SP, as fls. 347/349, L.vº 076, em 25 de maio de 2021, **NIRELLE MARIA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, microempresária, nascida aos 06/07/1994, na cidade de Sumé-PB, filha de Maria Lúcia Ferreira da Silva e João Francisco da Silva Neto, portadora do RG nº 44.251.885-7/SSP/SP, e inscrita no CPF nº 423.748.268-56, endereço eletrônico: Roberta cava3@gmail.com, solteira, conforme certidão de nascimento extraída do termo nº 10.199, livro A-10, fls 284, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Sumé-PB, residente e domiciliada na Rua Martinho Rodrigues Filho, nº 33, Centro, na cidade de Cafelândia-SP, CEP 16.500-059; **ADQUIRIU** o imóvel retro descrito e matriculado, por compra feita de MARINA CECCI ALVES, já qualificada, pelo preço certo e ajustado de R\$69.782,28 (sessenta e nove mil, setecentos e oitenta e dois reais e vinte e oito centavos).- O Escrevente Substituto Fausto Ferreira Filho (Fausto Ferreira Filho) fiz. digitar. O Oficial Carlos Fernando Rocha Soares assino. Protocolo 75.886-26/05/2021.

R5/M-15.693.- Cafelândia, 05 de Maio de 2022.- Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, Financiamento nº 0010307664, de 04 de Dezembro de 2020, nas condições seguintes; **GABRIELLE CASTRO SILVA**, filha de Roseli Ferreira da Silva e de Elizeu Teixeira de Castro, diretora, solteira, portadora do RG nº 38.707.466-1/SSP/SP e CPF nº 450.128.948-12, com endereço eletrônico: robertocava3@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Cel. Mauricio Gonçalves Moreira, nº 540, Fundo, Centro Cafelândia-SP; **ADQUIRIU**, o imóvel descrito e matriculado sob nº 15.693, por compra feita de NIRELLE MARIA FERREIRA DA SILVA já qualificada; pelo valor certo e ajustado de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). O Escrevente Substituto Fausto Ferreira Filho (Fausto Ferreira Filho) fiz. digitar. O Oficial Carlos Fernando Rocha Soares assino. Protocolo 77.232-19/04/2022.

R6/M-15.693.- Cafelândia, 05 de Maio de 2022.- Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, Financiamento nº 0010307664, de 04 de Dezembro de 2020, nas condições seguintes; **GABRIELLE CASTRO SILVA**, já qualificada como **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE**, e, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** - com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, 04543-011, São Paulo-SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado "SANTANDER", foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel acima descrito e matriculado sob nº 15.693, em favor da

05/10/2022
Cafelândia

Página: 0002/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYJBT-3JAP6-D9GB9-PMPPGW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYJBT-3JAP6-D9GB9-PMPGW>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CAFELÂNDIA - SÃO PAULO
REGISTRO GERAL

CNM: 119859.2.0015893-81

MATRÍCULA N.º 15.693
FICHA: 02

LIVRO 2

DATA: 05/05/2022

CNS 11985-9

(Continuação do R6/M-15.693) - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.: Valor de Avaliação e Venda e, Público Leilão: R\$523.000,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$3.300,00; PREÇO DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS: Casa R\$450.000,00; Garagem R\$0,00; Total: R\$450.000,00; FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: a) recursos próprios R\$264.800,00; b) Recursos do FGTS R\$0,00; C) Recursos do Financiamento R\$185.200,00; VALOR A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: a) do preço da venda R\$185.200,00; b) de despesas acessória com o financiamento - Avaliação de Garantia: R\$0,00; c) dos custos Cartorários e imposto de Transferência de Bens Imóveis: ITBI: R40,00; d) Valor do Financiamento: R\$185.200,00; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Taxa de Juros sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; b) TAXA DE JUROS BONIFICADA: taxa efetiva de juros anual: 9,4900%; taxa nominal de juros anual: 9,1006%; taxa de juros mensal: 0,7584%; taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; c) taxa de amortização: 420 meses; d) Atualização Mensal: Sem atualização; e) Data de vencimento da primeira prestação: 18/05/2022; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,47%; g) Sistema de Amortização: SAC; Data do vencimento do financiamento: 18/04/2057; i) Imposto de Operações financeiras - IOF: R\$0,00; VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: a) Valor da Cota de Amortização: R\$440,95; Juros: R\$1.404,53; R\$1.845,48; b) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$31,41; c) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$26,15; d) tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$25,00; e) Valor total do Encargo Mensal R\$1.928,04; CONTA CORRENTE: Conta: 01038725-6; agência: 0046; Banco nº 033; Titularidade CPF 450.128.948-12; Finalidade: Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, liberação de valores; Valor líquido a liberar (financiamento Despesas - item 4-B e/ou 4-C do ORI): R\$0,00; Prazo: (Indeterminado até a liquidação da dívida do Financiamento); Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: Encargo Mensal Vencido: sim; Uso do limite da Conta (Cheque Especial): Sim; VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE: NIRELE MARIA FERREIRA DA SILVA; CPF 423.748.268-56; banco 033; agência 0046; conta corrente 13005720-0; valor R\$185.200,00; ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: SFH; SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA: SEGURADORA: Zurich Santander Brasil Seguros S.A.; Comprador: GABRIELLE CASTRO SILVA, PARTICIPAÇÃO: 100%; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 3,2413%, ficando fazendo parte integrante do presente Registro todas as demais cláusulas e condições do referido instrumento. O Escrevente Substituto Fernando Rocha Soares (Fausto F. Filho) fiz, digitar, O Oficial Carlos assino. Protocolo: 77.232.19/04/2022.

AV7/M-15.693.- Cafelândia, 18 de junho de 2025.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Por Requerimento de Consolidação da Propriedade, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, datado de 05 de março de 2025, foi CONSOLIDADO A PROPRIEDADE matriculada sob n. 15.693 em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041/2235, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob n. 90.400.888/0001-42, cujo valor da consolidação é de R\$ 523.000,00 (quinhentos e vinte e três mil reais).- Apresentou a guia de ITBI de n. 5364, devidamente

Página: 0003/0005



Valide aqui
este documento

CNM: 119859.2.0015893-61

(continuação de AV7/M-15.693)-
recolhida em 04/06/2025. O Escrevente Vitor Alevato Castro (Vitor Alevato Castro), O Oficial
Substituto Igor R. Folhari (Igor Rodrigues Folhari).- Protocolo 82.332 - 05/03/2025.-
SELO DIGITAL Nº 11985933100000006921725R.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYJBT-3JAP6-D9GB9-PMPGW>

Página: 0004/0005

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

ERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.:15693, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que em relação ao imóvel objeto desta matrícula **NADA MAIS CONSTA** com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão. Nada mais. A presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a data da expedição. . Cafelândia-SP, 18 de junho de 2025. Eu, IGOR RODRIGUES FOLHARI, **ESCREVENTE**, Procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

Ao Tabelião...:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao Ipesp.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 82332

Controle:



Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1198593C30000000089218255

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYJBT-3JAP6-D9GB9-PMPGW>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

