Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 47.967 FLS. 01 F

IMÓVEL: **Um PRÉDIO RESIDENCIAL** com 152,22 m² (cento e cinquenta e dois metros e vinte e dois decímetros quadrados) de área construída, **que recebeu o nº 978 da Avenida ANGELIN RÉ**, edificado em um terreno de forma irregular, designado por **Gleba D,** desdobrado da gleba B, de maior área, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL MARIA CANDIDA**", nesta cidade, distrito, município e comarca de Matão/SP, medindo: 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros) de frente; 24,85 m (vinte e quatro metros e oitenta e cinco centímetros) da frente aos fundos do lado direito; 25,07 m (vinte e cinco metros e sete centímetros) da frente aos fundos do lado esquerdo; e finalmente 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros) nos fundos, **perfazendo a área total de 212,18 m² (duzentos e doze metros e dezoito decímetros quadrados)**; Confrontando pela frente com a referida via pública; do lado direito de quem se situa de frente para o imóvel, com Área Verde da quadra 10, situada a Rua Carlos Pinotti; do lado esquerdo com o prédio nº 982 da Avenida Angelin Ré, edificado na gleba B desdobrado da gleba B, de maior área; e nos fundos confronta com a Área Verde da quadra "10", da Rua Carlos Pinotti. Referido imóvel, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Matão/SP, com a inscrição cartográfica nº **162.63.78.0097.01.001.2**, e com o código nº **38.652**.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUNOSSA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresária limitada com sede na Avenida Trolesi, nº 2.608, Jardim Buscardi, nesta cidade, inscrita no CNPJ: 29.601.997/0001-17.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 45.322 de ordem, feito aos 31 de julho de 2019, no Livro 02 de Registro Geral, deste Oficial.Matão/SP, em 24 de fevereiro de 2021.

(Prenotação nº 115.994 de ordem, de 19 de fevereiro de 2021).

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia n.º 038/2021).(Filme/Rolo nº 7414 de ordem).

Selo digital número: 120303311RU000065012DY210.

A Escrevente Autorizada: Araújo, (Débora de Araújo).

R.01 - 47.967, em 24 de novembro de 2021.

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel com eficácia de escritura pública -

*** Continua - no verso ***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ5MG-NJ8YD-84C3T-SSUUZ

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ5MG-NJ8YD-84C3T-SSUUZ

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 47.967
FLS. 01 V

Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, (CONTRATO nº 0010277789), lavrado aos 04 de novembro de 2021, prenotado sob nº 118.706 de ordem, aos 16 de novembro de 2021, a proprietária ja nomeada e qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a **EDINELSON APARECIDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, operador de maquinas, RG: 28.838.279-1-SSP/SP, CPF: 264.089.308-40, residente e domiciliado na Avenida Domingos Masselani, nº 297, Jardim Ballista, nesta cidade, pelo valor de R$ 300.000,00, na seguinte Forma de Pagamento: Recursos do FGTS sendo CPF: 264.089.308-40: R$ 46.471,87; Recursos Próprios: R$ 13.528,13; e Recursos do Financiamento: R$ 240.000,00. (Valor Venal: 62.929,36). (Valor de referência conforme decreto 5.309 de 01/02/2021: R$ 150.141,65).

(Emol:754,44;Est:214,42;Sefaz:146,76;R.Civil:39,70;Just:51,78;Iss:37,72;MinPub:36,22; Total:1.281,04).

(Custas e Emolumentos calculados e cobrados com redução de 50% em conformidade com o Provimento CG nº 23/2012 de 19/09/2012).

(Guia nº 221/2021).(Filme/Rolo nº 7597 de ordem).

A: a	D: r	C: re	R: c

Selo digital número: 120303321WO000090415UQ21E.

A Escrevente Autorizada: _____, (Maria Cristina Alves da Silva).

R.02 - 47.967, em 24 de novembro de 2021.

Por instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário já nomeado e qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.235 e 2.041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, para a garantia do pagamento da dívida de R$ 255.000,00 pagáveis através de 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e consecutivas, reajustáveis de acordo com o plano convencionado Sistema de Amortização SAC, à taxa de juros sem bonificação nominal de 9,5598% ao ano, taxa de juros sem bonificação efetiva de 9,9900% ao ano, taxa de juros sem bonificação nominal e efetiva de 0,7967% ao mês; e taxa de juros

*** Continua - na folha 02 ***

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 120303.2.0047967-17

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 47.967 FLS. 02 F

bonificada nominal de 7,7115% ao ano, taxa de juros bonificada efetiva de 7,9900% ao ano, taxa de juros bonificada nominal e efetiva de 0,6426% ao mês, vencendo-se a 1ª (primeira) das prestações, que na data do contrato tem o valor de R$ 2.390,10, no dia 04 de dezembro de 2021, e as seguintes em igual dia dos meses subseqüentes. Demais cláusulas e condições constantes do mencionado Instrumento Particular. (Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 350.000,00).

(Emol:659,43;Est:187,42;Sefaz:128,28;R.Civil:34,70;Just:45,26;Iss:32,97;MinPub:31,66; Total:1.119,72).

(Custas e Emolumentos calculados e cobrados com redução de 50% em conformidade com o item 1.8.1. das Notas Explicativas da Tabela II, da Lei n.º 11.331/02, com as alterações da Lei n.º 13.290/08).

(Guia nº 221/2021).(Filme/Rolo nº 7597 de ordem).

A: a	D: r	C: re	R: c

Selo digital número: 120303321OD000090416GL21R.

A Escrevente Autorizada: _____, (Maria Cristina Alves da Silva).

Av.03 - 47967 em 14 de maio de 2025

Por Requerimento da Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 28 de abril de 2025, cujos documentos foram confeccionados e assinados digitalmente, sob a forma de documentos eletrônicos, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP 2200-2 de 24 de agosto de 2001, juntados aos autos de intimação, prenotado sob o n.º 133.775 de ordem, em 17 de março de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matricula ficou **CONSOLIDADA** no fiduciário ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo em vista ao não atendimento pelo devedor fiduciante **EDINELSON APARECIDO DOS SANTOS**, já qualificado, as intimações feitas aos mesmos em 26 de março de 2025; cuja cópia acha-se encartada a fl. 31 dos autos acima referido. Foi apresentado pelo fiduciário o ITBI no valor de R$ 7.000,00, recolhido em 05 de maio de 2025, para fins de consolidação da propriedade, pelo valor de R$ 350.000,00. (Valor Venal: R$ 80.661,82).

Emolumentos R$: 434,79; Estado: R$ 123,57; Sefaz: R$ 84,58; R.Civil: R$ 22,88; Just: R$ 29,84; Iss: R$21,74;MinPub: R$ 20,87; Total: R$ 738,27

*** Continua no verso ***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ5MG-NJ8YD-84C3T-SSUUZ

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 120303.2.0047967-17

CNM 120303.2.0047967-17

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 47.967 FLS. 02 V

Selo digital : 12030333100000000333116256

A Escrevente Autorizada: Renatatts **(Renata Tagliavini Bordignon Miguel).**

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MATÃO

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer prova de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição, extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé.

.

Matão/SP, quarta-feira, 14 de maio de 2025.

Débora de Araujo - Escrevente Autorizada
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 44,20	R$ 12,56	R$ 8,60	R$ 2,33	R$ 3,03	R$ 2,12	R$ 2,21	R$ 75,05

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital: 1203033C3000000033317525I
Protocolo: 133775

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
- JAIR PONCEANO NUNES -
- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ5MG-NJ8YD-84C3T-SSUUZ

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