

COMARCA DE GUAÍRA-SP

REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14632

FOLHA

I

CNM: 114686.2.0014632-59

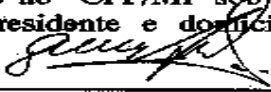
IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade e comarca de Guaira SP, no Loteamento denominado RESIDENCIAL MARINA, designado lote nº 25 da quadra 2, com frente para a Avenida José Flores; Medindo: FRENTE: 11,00 metros, confrontando com a avenida José Flores; FUNDOS: Mede 11,00 metros, confrontando com o lote 12 e área verde. LATERAL DIREITA: 30,00 metros, confrontando com o lote nº 24 - LATERAL ESQUERDA: 30,00 metros, confrontando com o lote nº 26. Área do terreno 330,00 metros quadrados. CADASTRO MUNICIPAL nº. 795495.11.0226.01.2 PROPRIETÁRIA: A firma GUAIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA, com sede nesta cidade de Guairá-SP, na avenida 11 nº 604- centro- inscrita CNPJ / MF nº. 03.376.149/00001-68. TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 13 da matrícula 3773 (23.03.2009). Guairá, 23 de Março de 2009. Eu Gilson Ávila de Oliveira (Gilson Ávila de Oliveira) Escr.Hab.dig. O sub. do of. Guairá.

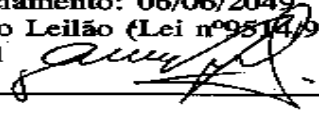
Av. 1 - 14632- Guairá, 07 de Maio de 2019. Prenotação nº93448 de 26.04.2019. Nos termos da Escritura Pública de venda e compra de 25 de Abril de 2019, Livro N.0298, páginas 031/034 do Tabelião de Notas de Guairá/SP, e certidão municipal, faz constar que o imóvel possui o cadastro municipal atual sob o nº 000012612. O Substituto do Oficial Gilson Ávila de Oliveira.

R. 2 - 14632- Guairá, 07 de Maio de 2019. Prenotação nº93448 de 26.04.2019. Por Escritura Pública de venda e compra de 25 de Abril de 2019, Livro N.0298, páginas 031/034 do Tabelião de Notas de Guairá/SP - VALOR R\$80.237,66 - (oitenta mil e duzentos e trinta e sete reais e sessenta e seis centavos) - VALOR VENAL R\$82.000,00- GUAIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA, com sede nesta cidade de Guairá-SP, na Avenida 11, nº 604, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº03.376.149/0001-68, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula à título de VENDA E COMPRA, à ANGELA MARIA VAZ DE CARVALHO, brasileira, solteira, empresária, maior, portadora da cédula de identidade RG nº 35.303.406-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 222.817.958-29, residente e domiciliada na cidade de Guairá/SP, na Avenida 33 nº 2103, Bairro Etelvina Santana da Silva. O Substituto do Oficial Gilson Ávila de Oliveira.

Av. 3 - 14632 - Guairá, 07 de Maio de 2019. Prenotação nº93449 de 26.04.2019. Nos termos do instrumento particular de 26 de Abril de 2019, faz constar a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, com 140,46 metros quadrados de área construída, frente para a Avenida José Flores, que recebeu o nº 909 - Loteamento denominado "Residencial Marina", conforme Carta de Habite-se, planta aprovada e CND da Receita Federal nº 000592019-88888695 (Matrícula CEI 99.000.17695/67). Valor Venal R\$237.274,86. O Substituto do Oficial Gilson Ávila de Oliveira.

-(Continua no Verso)- ...

R. 4 - 14632 - Guaíra, 04 de Julho de 2019. Prenotação nº93828 de 26.06.2019. Por Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública emitido em São Paulo - aos 06 de Junho de 2019, firmado pelas partes e testemunhas, arquivada via em cartório - VALOR da Venda e Compra R\$400.000,00- sendo recursos próprios R\$155.100,00- recursos do financiamento R\$244.900,00- ANGELA MARIA VAZ DE CARVALHO, filha de Vicente Gonçalves de Carvalho e de Maria Geralda Vaz de Carvalho, brasileira, comerciante, solteira, maior, portadora da cédula de identidade RG nº 35.303.406-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº222.817.958-29, com endereço eletrônico: thjustino@santander.com.br, residente e domiciliada na Avenida Jose Flores, nº 909, Jd Elisa, Guaíra/SP, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula à título de VENDA E COMPRA, à GERALDO DOS REIS DE SOUZA, filho de Teresa Palhares de Souza, brasileiro, separado judicialmente, administrador, portador do documento de identidade RG nº22.239.555 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº109.149.918-76, com endereço eletrônico: gerald@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 12, nº560, Centro, Guaíra/SP. O Substituto do Oficial 

R. 5 - 14632 - Guaíra, 04 de Julho de 2019. Prenotação nº93828 de 26.06.2019. Por Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública emitido em São Paulo - aos 06 de Junho de 2019, firmado pelas partes e testemunhas, arquivada via em cartório-GERALDO DOS REIS DE SOUZA, filho de Teresa Palhares de Souza, brasileiro, separado judicialmente, administrador, portador do documento de identidade RG nº22.239.555 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº109.149.918-76, com endereço eletrônico: gerald@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 12, nº560, Centro, Guaíra/SP., Alienou Fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A- inscrito no CNPJ/MF sob nº90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº2235 e 2041., em garantia de empréstimo no valor total de R\$268.000,00 - (Taxa de Juros Sem Bonificação): Taxa de Juros anual: Efetiva 11,0000%- Nominal 10,4815%- Taxa efetiva de Juros mensal: 0,8735% - nominal: 0,8735% / (Taxa de Juros Bonificada): Taxa de Juros anual: Efetiva 8,9900%- Nominal 8,6395%- Taxa efetiva de Juros mensal: 0,7200% - nominal: 0,7200% - Prazo de Amortização: 360 meses- Vencimento da primeira prestação: 06/07/2019.- Sistema de Amortização: SAC- Data de Vencimento do Financiamento: 06/06/2049- Valor total do encargo mensal R\$2.862,68- Para efeito de Público Leilão (Lei nº9514/97) o imóvel foi avaliado em R\$335.000,00. O Substituto do Oficial 

Av. 6 - 14632 - Guaíra, 11 de Junho de 2025. Prenotação nº108.576 de 05.06.2025. Por instrumento particular de 03 de Junho de 2025, faz constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO**.

- continua na folha 2 -

COMARCA DE GUAÍRA-SP

CNM: 114686.2.0014632-59

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

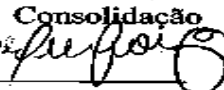
MATRÍCULA

14632

FOLHA

2

- (Continuação de folha nº1)...

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação do(s) fiduciante(s) e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a públicos leilões. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (I.T.B.I). Valor da Consolidação R\$335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais). O Escrevente Autorizado: 

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 14632, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à emissão. CERTIFICO que, além dos elementos constantes dessa certidão de matrícula, não há alienação, ônus ou ações reais e pessoais reipersecutórias, além do que nesta certidão contém até a presente data. A certidão eletrônica foi assinada digitalmente, devendo para sua autenticidade, integridade, validade jurídica e interoperabilidade da infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - BRASIL, ser conservada em meio eletrônico, medida provisória 2.200/02, art. 10º de 24.08.01, bem como na Lei nº 11419/06 - ICP BRASIL. Certidão válida por 30 dias a contar da emissão. Guaira-SP, 12 de junho de 2025. OFICIAL. AMADO DAGOBERTO RICARDO SOUZA

Ao Oficial....:	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\$	1,33
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	74,17

Certidão de ato praticado protocolo nº: 108576

Controle:



Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1146863C3000000012701125C



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P7SRD-7SGKR-FKCT5-M8YPV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Amado Dagoberto Ricardo Souza (CPF ***.614.238-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/P7SRD-7SGKR-FKCT5-M8YPV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>