CMN: 121004.2.0006857-49

Cartório de Registro de Imóveis — Comarca de Regente Feijó — Estado de São Paulo

MATRICULA N.o 6.857

Registro Geral - Livro N.o 2

MATRICULA N.º 6.857

DATA R.Feijó,22-setembro-1995. FL.01

OFICIAL

CADASTRO: 531100

IMÓVEL

Uma casa residencial de alvenaria, com 35,84 metros quadrados, sob nº 160, da rua Olimpio de Souza Borges, no Parque Residencial Antonio Ledesma Medina, nesta cidade e comarca de Regente Feijó, e o respectivo terreno, constituído pelo lote nº 07 da quadra nº 32, medindo 10,00 metros na frente e nos fundos,por 20,00 metros em cada um dos lados, ou seja, 200,00 metros quadrados, com as confrontações constantes a seguir:- pela frente com a Rua Olimpio de Souza Borges; pelo lado direito, visto da rua, com o lote nº 06; pelo lado esquerdo, com o lote nº08; e, finalmente pelos fundos como lote nº16. PROPRIETáRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL DE REGENTE FEIJÓ LTDA, com sede nesta cidade, na Rua José Gomes, 558-A, inscrita no CGC/MF sob nº 64.513.450/0001-60. NºS. DOS REGISTROS ANTERIORES:- R.1-5.999, feito em 29/08/91, e R.1-6.595, feito em 20/10/94(matrícula nº 6.608). O Substituto, (César da Silva Bernardo).-

- segue no verso -

AQUISIÇÕES

R.1-6.857-Em 22 de setembro de 1995. Pelo instrumento particular de compra e venda, mutuo com obrigações e quitação parcial, com caráter de escritura pública, conforme artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/8/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/6/66,a firmado em Presidente Prudente, neste Estado, em 21/06/95, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado em cartório sob nº 7.717, a Cooperativa Habitacional de Regente Feijó Ltda, com sede na Rua José Gomes, 558, Sala A, Vila Nova, nesta cidade, representada por sua procuradora Caixa Economica Federal-CEF, conforme procuração arquivada em cartório sob nº 7.478, transmitiu o imóvel matriculado, pelo preço de R$6.181,47(valor venal venal corrigido:- R$1.006,54), a MARIA DE FATIMA OLIVEIRA, comerciária, brasileira solteira, maior, RG nº 16.258.515-SSP/SP e CPF nº 969.894.088-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Vila Real, nº 260, Vila Nova, nesta cidade. INSS e Receita Federal:- CND e certidão de quitação arquivadas sob ns. 7.476 e 7.477. O Substituto, (César da Silva Bernardo).Emols.R$4,21.

R.4-6.587 – Em 18(dezoito) de outubro de 2022. Pela escritura de VENDA e COMPRA lavrada aos 07 de fevereiro de 2019, nas páginas nºs. 375 do Livro nº 150, do Tabelião de Notas e Anexo, localizado à Avenida José Bonifácio, nº 385,

segue no verso

ÔNUS

R.2-6.857-Em 22 de setembro de 1995. Pelo instrumento particular de compra e venda, mutuo comobrigações e quitaçãoparcial, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Leinº4.380, de 21/8/64, alterada pela Leinº5.049, de 29/6/66, firmado em Presidente Prudente em 21/06/95, arquivado em cartório sob nº 7.717, MARIA DE FATIMA OLIVEIRA, qualificada acima,hipotecou o imóvel matriculado, avaliado por R$6.181,47, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul,Quadras 3/4, lote 34, em Brasília(Df), representada por sua Superintendencia Regional de Bauru(SP), em garantia de financiamento no valor de R$6.181,47,com juros à taxa anual nominal de 4,7000% e efetiva de 4,8025%, com prazo de amortização de 300 meses, vencendo-se o 1º encargo mensal, cujo valor inicial é de R$49,02, em 22 de junho de 1995. Demais elementos constam do título arquivado em cartório. O Substituto, (César da Silva Bernardo).-

AV.3-6.857 - Em 13 de agosto de 2003. O registro nº 2 fica CANCELADO por autorização do credor hipotecário, em instrumento particular firmado nesta cidade em 30 de agosto de 2001, arquivado sob nº

segue no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J9N2X-MBA62-T6ATB-76EDL.

MATRICULA N.º 6.857

VERSO DAS FOLHAS N.o 01.

Registro Geral - Livro N.o 2

Cartório de Registro de Imóveis — Comarca de Regente Feijó — Estado de São Paulo

AV.6-6.857 – Em 12(doze) de dezembro de 2022. A casa residencial com 35,84 metros quadrados descrita na matricula, sofreu uma ampliação de 113,04 metros quadrados, totalizando assim uma área de 148,88 metros quadrados, conforme CARTA DE HABITE-SE nº 3264/2022 expedida pela Municipalidade local, em 09 de novembro de 2022, nos termos do despacho exarado no processo de regularização, licenciada pelo Alvará de Construção nº 2971/2020, expedido em 25.10.2020, concluída em 09 de novembro de 2022, de acordo com o projeto aprovado, que acompanha requerimento do proprietário ALEXANDRE ARRUDA DOS SANTOS, arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, tendo sido também apresentada as Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.012.95115/61-001, emitida em 28.11.2022, válida até 27 de maio de 2023; e, Aferição nº 90.012.95094/69-001, emitida em 21.11.2022, válida até 20 de maio de 2023 arquivadas em pasta própria, sob nº 2.351/INSS. Selo Digital nº 1210043310000000004872622Y. Protocolo nº 71.759, de 30.11.2022. O Escrevente, (Luiz Fernandes de Ramos Silva).

AQUISIÇÕES

nesta cidade, a proprietária MARIA DE FATIMA OLIVEIRA, já qualificada na matricula, transmitiu o imóvel matriculado, pelo preço de R$60.000,00(valor venal municipal:- R$33.368,68 – valor de avaliação municipal:- R$175.000,00), ao outorgado comprador ADÃO GERALDO DE OLIVEIRA, comerciante, nascido aos 25.10.1986, RG nº 6.642.905-SSP-SP e CPF nº 970.541.278-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DIVA APARECIDA COSTA OLIVEIRA, aposentada, RG nº 17.049.630-SSP-SP e CPF nº 053.217.248-08, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Chácara São Geraldo, no Bairro da Memoria, neste município. Selo Digital nº 1210043210000000047033022Q. Protocolo nº 71.448, de 04.10.2022. O Oficial Interino, (César da Silva Bernardo).

R.5-6.587 – Em 18(dezoito) de outubro de 2022. Pela escritura de VENDA e COMPRA lavrada aos 30 de setembro de 2022, nas páginas nºs. 234/236 do Livro nº 173, do Tabelião de Notas e Anexo, localizado à Avenida José Bonifácio, nº 385, nesta cidade, os proprietários ADÃO GERALDO DE OLIVEIRA e sua cônjuge DIVA APARECIDA COSTA DE OLIVEIRA, ambos já qualificados na matrícula,

- segue fls. 2 -AQUISIÇÕES-

ÔNUS

13.512. O Oficial Substituto, (César da Silva Bernardo).-

R.7-6.857 – Em 09 de fevereiro de 2023. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010357466, emitida em São Paulo-Capital, em 27 de janeiro de 2023, os proprietários ALEXANDRE ARRUDA DOS SANTOS e sua cônjuge JOSIMARA APARECIDA DE SENA SANTOS, ambos já qualificados na matrícula, constituíram-se em devedores fiduciantes, uma vez que o imóvel matriculado, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2235 e 2041, CEP 04543-111, São Paulo-Capital, em garantia de financiamento no valor de R$60.247,00, a ser pago em 90 parcelas, com vencimento final em 27 de julho de 2030, com juros calculados na forma e condições constantes do título. A garantia fiduciária foi estimada em R$220.000,00. Nos termos do artigo 26, parágrafo segundo, da Lei nº 9.514/97, fica estipulado o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos, para

segue fls.03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J9N2X-MBA62-T6ATB-76EDL.

Matrícula N.o 6.587

FLS. Nº 2 AQUISIÇÕES

OFICIAL

AQUISIÇÕES

transmitiram o imóvel matriculado, pelo preço de R$175.000,00(valor venal municipal:- R$33.368,56 – valor de avaliação municipal:- R$175.000,00), ao outorgado comprador ALEXANDRE ARRUDA DOS SANTOS, operador de máquina, RG nº 25.244.920-SSP-SP e CPF nº 139.334.048-27, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 65.515/77, com JOSIMARA APARECIDA DE SENA SANTOS, do lar, RG nº 43.386.932-X-SSP-SP e CPF nº 331.456.838-02, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Olímpio de Souza Borges, nº 160, Vila Antonio Ledesma Medina, nesta cidade. Selo Digital nº 1210043210000000047O3222M. Protocolo nº 71.450, de 04.10.2022. O Oficial Interino, (César da Silva Bernardo).

CONSOLIDAÇÃO

AV.8-6.857 – Em 20 de fevereiro de 2025. Em atenção a requerimento do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., adiante qualificado, acompanhado da guia de recolhimento do ITBI, promove-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, parágrafo sétimo, da Lei nº 9.514/97, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA** sobre o imóvel objeto desta matricula, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, **no valor de R$226.927,03(duzentos e vinte e seis mil, novecentos e vinte e sete reais, e três centavos)**, tendo em vista, a seu requerimento, intimei pessoalmente o devedor fiduciante, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o devedor fiduciante tenha purgado a mora. Foi apresentado pelo credor fiduciário, o recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos, por intermédio da guia de ITBI 2025, mediante recolhimento na agência da Caixa Econômica Federal, conforme guia recolhida em 10 de fevereiro de 2025, no valor de R$4.538,54, correspondente ao valor atribuído para consolidação, acima mencionado. **Selo Digital nº** 1210043310000000078477325T **Protocolo nº** 75.692, de 21.11.2024. O Escrevente Substituto, (Cleverson Roberto da Silva).-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J9N2X-MBA62-T6ATB-76EDL.

Matrícula N.o

VERSO DAS FLS 02

AQUISIÇÕES

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J9N2X-MBA62-T6ATB-76EDL.

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

Matrícula N.o 6.857

FLS. Nº 3 - ÔNUS

OFICIAL

ÔNUS

expedição de intimação de devedor fiduciante. Por força da referida lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Do título constam outras clausulas e condições, estando de pleno acordo com elas as partes contratantes. Selo Digital nº 1210043210000000050835233. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº 12100.2.0006857-84. Protocolo nº 72.100, de 02/02/2023. O Oficial Substituto, (Cleverson Roberto da Silva).

CANCELAMENTO

AV.9-6.857 – Em 20 de fevereiro de 2025. O registro nº 7 fica **CANCELADO** em virtude da propriedade plena haver sido CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo-Capital., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, fazendo-se esta averbação em atenção ao requerimento arquivado eletronicamente neste Serviço Registral, do pedido de consolidação da propriedade resolúvel averbado sob nº 8, nesta matrícula. **Selo Digital nº** 1210043310000000007847425P. **Protocolo nº** 75.692, de 21.11.2025. O Escrevente Substituto, (Cleverson Roberto da Silva).-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J9N2X-MBA62-T6ATB-76EDL.

Matrícula Nº 6.857

VERSO DA FL Nº

ÔNUS

Oficial de Registro de Imóveis - Comarca de Regente Feijó - Estado de São Paulo - CNS Nº 12.100-4

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J9N2X-MBA62-T6ATB-76EDL.

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 6857, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados nesta matrícula . Regente Feijó-SP, 24 de fevereiro de 2025. Substituto.

_____
Cleverson Roberto da Silva

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$ 2,21
Ao Min.Púb...: R$ 2,12
Total.....: R$ 75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 75692

Controle: 89495

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1210043C30000000078476253

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J9N2X-MBA62-T6ATB-76EDL.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: J9N2X-MBA62-T6ATB-76EDL

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

Cleverson Roberto Da Silva (CPF ***.634.078-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/J9N2X-MBA62-T6ATB-76EDL

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J9N2X-MBA62-T6ATB-76EDL.