

ILUSTRÍSSIMO (A) SENHOR (A) OFICIAL (A) DO 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO.

Ref.: Solicitação de Consolidação da Propriedade na matrícula 37.299

Prezado (a) Senhor (a),

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, estabelecimento bancário inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida em São Paulo, à Av. Juscelino Kubitschek, 2041 E 2235 – BLOCO A – Brooklin Novo – São Paulo/SP, com seus Estatutos Sociais devidamente arquivados na JUCESP sob o nº 1092, doravante denominado CREDOR FIDUCIÁRIO, por seu advogado e procurador infrafirmado, constituído conforme incluso Instrumento de Mandato e Substabelecimento, outorgando poderes ao escritório **Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados**, devidamente inscrito sob o número de Registro OAB 4154, telefone para contato (16) 3515-8500 ramal 2150, e-mail mgarcia@sanchezadv.com.br, vem requer ao seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da **Consolidação da Propriedade** à margem da Matrícula 37.299, referente ao imóvel localizado na Rua José de Lima, Nº 444, Bairro: Santa Eliza, CEP: 19027-140, Presidente Prudente/SP; atualmente em nome de **EWERTON DAVIS GUSMAO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, universitário, portador do RG nº 17.236.001-8 - SSP/SP, CPF nº 260.589.058-93, filiação desconhecida, endereço eletrônico desconhecido, residente e domiciliado nesta comarca.

O valor da **Consolidação** será de **R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais).



Segue anexo, para os devidos fins, o comprovante de pagamento do ITBI, no valor de **R\$ 4.600,00** (quatro mil e seiscentos reais).

Por fim, requeremos gentilmente, a análise e registro o mais breve possível, bem como que seja disponibilizada neste protocolo a certidão de inteiro teor (matrícula atualizada) com o registro da consolidação.

Aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de estima e elevada consideração.

Ribeirão Preto, 05 de janeiro de 2024

Rafael Barioni
OAB/SP 281.098

<u>RI</u>		
Emol	R\$	348,83
Estado	R\$	99,14
Sec. Faz.	R\$	67,86
Reg. Civil	R\$	18,36
T. Justiça	R\$	23,94
M. Público	R\$	18,36
Iss	R\$	16,74
Total	R\$	593,23
Selos e Taxas recolhidos		

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE

O presente título foi protocolado sob o nº
324827, em 16/05/2023, no Lv.1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 87028
Av.4

O referido é verdade e dou fé. Preside 15/01/2024

Claudio Aparecido Euzébio

Escrivão Autorizado

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Sagira N. 03)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0037299-72



Matrícula N.º -37.299-

REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE — ESTADO DE SÃO PAULO

BEL. WALTER AFONSO - Oficial

MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Maior

MATRÍCULA N.º

-37.299-

DATA 09 de Fevereiro de 1993

PLS. 01

OFICIAL

IMÓVEL:-

UM TERRENO URBANO, se: benfeitorias, identificado como área "D", da parte da quadra "B", do loteamento denominado "JARDIM SANTA ELIZA", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a Rua José de Lima, lado par, mede 10,00 metros; pelo lado direito, olhando da rua para o terreno, divide com parte da quadra "B", a área "C", mede 28,75 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com propriedade da Família Vincoletto, mede 29,00 metros e finalmente pelos fundos divide com parte da quadra "B", onde mede 10,00 metros, encerrando uma área com 287,10 m²; - distando cerca de 30,00 m. da esquina com a Rua João Miguel Amaral; Cadastro Municipal nº 26.3.2.0719.00488.0101.- PROPRIETÁRIO: COSMO AGUIAR LESSA, brasileiro, pecuarista, RG. 3.890.963-SP e - CIC. 096.999.968/20, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Elza Macedo Lessa, brasileira, professora, - RG. 10.261.920-SP, residente nesta cidade, à Rua Cel. Quincas Vieira, nº 1.289.- TÍTULO AQUISITIVO:- matriculado sob nº 7.577, - neste cartório.- Presidente Prudente, 09 de Fevereiro de 1.993. O Escrevente Habilitado, Walter Afonso (Roberto Alves da Costa). O Oficial Maior, Márcio Thadeu Martins (Márcio Thadeu Martins).-.-.-

R.1/37.299.- Presidente Prudente, 18 de Outubro de 2006.- Pela - escritura de venda e compra com Constituição de Usufruto, datada de 28 de Dezembro de 1992, de notas do 1º tabelião local, Lº 376 fls. 049, e de escritura de Retificação e Ratificação datada de 30 de Dezembro de 1992, também de notas do 1º tabelião local, - arquivadas em cartório, o Sr. COSMO AGUIAR LESSA e s/mr. ELZA MACEDO LESSA, já qualificados, venderam, o imóvel acima matriculado, pelo valor de R\$ 20.000.000,00, sendo o mesmo avaliado pela Prefeitura Municipal local, pelo valor de R\$ 10.734,67, conforme se verifica da certidão municipal emitida pela Prefeitura Municipal local, arquivada em cartório, ao Sr. ARIEL DE SOUZA HERRERA, brasileiro, menor impubere, com 12 anos de idade, antenal desta cidade, onde nasceu aos 13.03.1980, RG nº 28.660.373-1 Sp. representado por sua mãe a Sra. Dina Raimunda de Souza, brasileira, - viúva, do lar, RG nº 6.914.935 Sp. e CPF nº 080.333.108-80, residente nesta cidade, na rua José Alfredo da Silva, nº 1237.- O - Oficial Walter Afonso (Walter Afonso).-.-.-.-.-

R.2/37.299.- Presidente Prudente, 18 de Outubro de 2006.- Pela - escritura de venda e compra, com Constituição de Usufruto, mencionada no registro nº 01 (um) acima, arquivada em cartório, a Sra. GERALDA GARCIA HERRERA, brasileira, viúva, do lar, RG nº 5.948.354 Sp. e CPF nº 117.176.488-00, residente e domiciliada - nesta cidade, na rua General Osório nº 299, reservou para si o - USUFRUTO, do imóvel acima matriculado, o qual cessara somente - por morte ou por desistência expressa por parte da credora usufrutuária, tendo sido atribuído o valor de R\$ 3.578,22, para este registro.- O Oficial Walter Afonso (Walter Afonso).-.-.-.-.-

Av.3/37.299.- Presidente Prudente, 18 de Outubro de 2006.- Fica - cancelado o Usufruto registrado sob nº 02 (dois) acima, em virtude do falecimento da Usufrutuária credora, ocorrido em 10.09.95, conforme se verifica da cópia da certidão de Óbito nº 57.963, - expedida pelo registro civil local, arquivado em cartório. O Oficial Walter Afonso (Walter Afonso).-.-.-.-.-

R.4/37.299.- Presidente Prudente, 18 de Outubro de 2006.- Pela - escritura de venda e compra, datada de 06 de Setembro de 2006, - de notas do 1º tabelião local, Lº 603, fls. 177/179, arquivada - em cartório, o Sr. ARIEL DE SOUZA HERRERA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº 28.660.373-1 Sp. e CIC nº 287.988.908-16 residente nesta cidade, na rua José Alfredo da Silva nº 1237, Jardim Paulista, vendeu, o imóvel acima matriculado, pelo valor de R\$ 10.800,00, sendo o mesmo avaliado pela Prefeitura Municipal - Manoel Godard, 406 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEL. 08-24

Fone: (18)3222-7047 - e-mail: segundoregiropp@hotmail.com Cont. Verso

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

112615-5-AA 358949

112615-5-356001-356000-0623



MATRÍCULA N.º - 37.299 -

VERSO DAS FOLHAS N.º 01.-

REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE — ESTADO DE SÃO PAULO
BEL. WALTER AFONSO - Oficial
MARCIO THADEU MARTINS - Oficial Maior

Cont.
local, pelo valor de R\$ 10.734,67, conforme se verifica do Laudo de Avaliação nº 23995, expedido pela Prefeitura Municipal local, arquivado em cartório, a Srta. KAREN KARINA GUSMÃO DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, RG nº 17.236.002-X Sp. e CIC nº 216.440.778-41, residente nesta cidade, na Avenida Manoel Goulart nº 448, Centro. - O Oficial (Walter Afonso).

AV-05/37.299: - Prenotação nº 232.246, em data de 09/10/2015.

CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 05 de Outubro de 2015, assinado, com firma reconhecida e acompanhado da certidão municipal nº I-299287-2015, Alvará de Conclusão nº 292/2015 e CND/INSS nº 002372015-88888010, expedidos nesta cidade e arquivados em cartório, foi feita a presente averbação para ficar constando que no terreno retro matriculado foi construído no exercício de 2002, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 48,20 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 444 da Rua José de Lima, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 26.3.2.0719.00488-001, tendo sido referida construção estimada em R\$- 69.070,11. Presidente Prudente, 14 de Outubro de 2015. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus

AV-06/37.299: - Prenotação nº 302.158 em data de 04/03/2021.

CASAMENTO - Nos termos do item 08 da Seção I do Capítulo XX das NSCGJ, acompanhado da certidão expedida pelo Registro Civil das pessoas naturais local (matricula nº 115170 01 55 2015 2 00130 027 0038635 68), arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação consta que a proprietária retro qualificada, KAREN KARINA GUSMÃO DE SOUZA, contraiu matrimônio com LUIS HENRIQUE DE ABREU VIEIRA brasileiro, portador do RG nº 27.445.025-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 294.969.318-04, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cuja cerimônia realizou-se aos 12 de setembro de 2015, onde a contraente passou a assinar KAREN KARINA GUSMÃO SOUZA DE ABREU VIEIRA. Presidente Prudente, 09 de março de 2021.

Selo Digital nº112615331000000019265821C

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-07/37.299: - Prenotação nº 302.158 em data de 04/03/2021.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo/Capital, na data de 1º de março de 2021, a proprietária KAREN KARINA GUSMÃO SOUZA DE ABREU VIEIRA casada com LUIS HENRIQUE DE ABREU VIEIRA, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$300.000,00 (sendo R\$116.000,00 com recursos próprios; e, R\$184.000,00 mediante financiamento) à EWERTON DAVIS GUSMAO DE SOUSA, brasileiro, solteiro, universitário, portador do RG nº 17.236.001-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 260.589.058-93, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco, nº 623, apto. 42, Centro, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2021 - R\$146.294,76 (proporcional). Presidente Prudente, 09 de março de 2021.

Selo Digital nº112615331000000019265921C

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-08/37.299: - Prenotação nº 302.158 em data de 04/03/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Do mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 07 (sete) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, EWERTON DAVIS GUSMAO DE SOUSA, ALIENOU o imóvel desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na cidade de São Paulo/Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 2235 e 2041, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia do financiamento concedido no valor total

Cont. fls. 02



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 3 de 3)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0037299-72
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 37.299

FOLHAS
02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

de R\$184.000,00 o qual deverá ser amortizado por meio de 300 (trezentas) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 9,5690% a.a. ou 0,7974% ao mês (taxa nominal de juros bonificada de 6,7756% a.a. ou 0,5646% ao mês), correspondendo a taxa efetiva de 10,0000% a.a. ou 0,7974% ao mês (taxa efetiva de juros bonificada de 6,9900% a.a. ou 0,5646% ao mês), pelo Sistema de Amortização Constante: SAC, vencendo-se a primeira prestação em 01.04.2021, no valor inicial total de R\$1.762,10 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Mediante o presente registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Santander (Brasil) S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e o Banco possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado para fins de público leilão em R\$230.000,00. Demais condições constam do título devidamente arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 09 de março de 2021. Selo Digital nº112615321000000019266021T
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-09/37.299: - Prenotação nº 326.397, em data de 07/07/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento feito na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 05 de janeiro de 2024, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados, e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, foi feita a presente averbação para constar a consolidação da propriedade sobre o imóvel retro matriculado em favor do credor/fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Brooklin Novo, São Paulo/SP, e inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$230.000,00. Avaliação Municipal – exercício 2024 – R\$214.128,81. Presidente Prudente, 12 de janeiro de 2024.
Selo Digital nº 1126153310000000402362242
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, sexta-feira, 12 de janeiro de 2024.

Assinado por: Cláudio Aparecido Euzébio
Escrivente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do disposto no Inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "c" do Item 15 do Cap. XVI do Prov. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,63
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,98
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 2,15
Ao Min. Pub.: R\$ 1,98
Total: R\$ 69,57
Protocolo 326397

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tisp.lis.br>
Selo Digital: 1126153C3000000040237124J



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO