

**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP**

MATRÍCULA N° 59.751	FICHA N° 01	CNS N° 111.088
-------------------------------	-----------------------	----------------

EM **08** DE **Março** DE **20 17**

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo **LOTE N.09 (nove)** da **QUADRA N.15 (quinze)** do loteamento denominado "**RESIDENCIAL SAO PAULO**" situado nesta cidade e comarca de **PRESIDENTE PRUDENTE/SP.**, medindo 12,00 (doze) metros de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 21,00 (vinte e um) metros da frente aos fundos, em ambos os lados pelas linhas paralelas, ou seja 252,00 mts² (duzentos e cinquenta e dois metros quadrados), confrontando pela frente com a **RUA SEBASTIAO VITAL MARTINS**, localizado lado "par" do logradouro; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o terreno, divide com o Lote n.08 (oito); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o Lote n.10 (dez); e, finalmente pelos fundos, divide com o Lote n.18 (dezoito), distando cerca de 41,00 metros do inicio da curva de confluência da esquina com a Rua 12 (doze).- Cadastro Municipal n.0731035001.- Ref.- Cad.26.1.2.O3O6.OO148.1.-/

Proprietária:- PAUMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com sede e foro nessa cidade, na Rua Capitao Alberto Mendes Junior,n.58, sala 3, no Jardim Mori shita, inscrita no CNPJ/MF.O3.OO4.469/0001-97.-/

N.Registro Anterior:- R-5 (Loteamento) da M-36.961-L02 deste registro.-/

Matricula feita por Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

R-1 da M-59.751-L02 em 08/03/17 - PROTOCOLO N.157.556 - VENDA E COMPRA -

Por escritura pública de venda e compra lavrada aos 23 de Fevereiro de 2.017 Lº 927 - fls.277/280 - 1º traslado, no 1º Tabeliao de Notas e de Protestos - de Letras e Títulos desta cidade, a outorgante vendedora, PAUMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, **TRANSMITE** ao outorgado comprador, **JOSÉ DO ROSÁRIO**, brasileiro, divorciado, aposentado, RG.7.957.617-5-SSP/SP.- e CPF.857.944.738-00, residente na Alameda Luiz Carvalho Gomes,n.140, no Jardim Jequitibás; pelo preço de R\$17.769,30 (dezessete mil, setecentos e sessenta e nove reais e trinta centavos), e sem condições especiais, o imóvel - acima matriculado.- CND-INSS e Cert.Quit.Trib.Federais e Neg.Imp. constam do título.-/

Registro feito por Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

Av.2/M-59.751, em 15.02.2021.

Prot. 177.081, de 15.02.2021.

CONSTRUÇÃO

Através do *instrumento particular* feito no dia 12.02.2021, nesta cidade, instruído com o *Alvará de Conclusão 32/2021*, expedido no dia 26.01.2021 (processo 18132/2020), pela Prefeitura deste município, faço esta para constar que no terreno objeto desta matrícula foi construído **um (1) prédio residencial de alvenaria** com 55,20m², que recebeu o nº 126, da Rua Sebastião Vital Martins. As obrigações previdenciárias, relativas à referida construção, foram satisfeitas, conforme *Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros* nº 000372021-88888340, emitida em 11.02.2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Averbação feita por:

(Bel. **JOSÉ ALEXANDRE IBANEZ**), escrevente.

R.3/M-59.751 – Em 04.05.2021

Protocolo 178.255, de 04.05.2021

VENDA E COMPRA

Através do *instrumento particular com força de escritura pública* (*contrato nº 0010217726*), celebrado nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal 4.380/1964, alterada pela Lei Federal 5.049/1966, feito no ===== continua no verso =====

MATRÍCULA N° **59.751**

dia 12.04.2021, em São Paulo, Capital, o proprietário: **José do Rosário**, já qualificado, *vendeu* o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), para: **ROBERTO ALVES DOS SANTOS**, servidor público estadual, RG 25.114.126-3-SSP-SP, CPF/MF 120.995.338-22, e sua mulher **IRACI ALVES DOS SANTOS**, servidora pública municipal, RG 28.896.643-0-SSP-SP, CPF/MF 164.497.938-13, brasileiros, casados no dia 02.09.2000, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Governador Lucas Garcez, 50, Parque Maria Adelina, em Rancharia-SP; sendo que do valor de R\$190.000,00 acima referido, a quantia de R\$38.100,04 é oriunda de recursos próprios, e, a importância de R\$151.899,96, é proveniente do *financiamento* notificado no registro 4 seguinte.

Registro feito por: *Luciano Pinheiro Amadeu* (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.4/M-59.751, em 04.05.2021

Prot. 178.255, de 04.05.2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por intermédio do mesmo *instrumento particular* citado no registro 3 anterior, os proprietários: **ROBERTO ALVES DOS SANTOS** e sua mulher **IRACI ALVES DOS SANTOS**, já qualificados, nos termos dos artigos 22 e seguintes, da lei federal 9.514/97, deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, em São Paulo, Capital, *transferindo-lhe a propriedade resolível* do referido bem, ocorrendo o *desdobramento da posse*, passando o senhor ROBERTO e sua mulher IRACI a serem possuidores diretos, e a mencionada instituição financeira possuidora indireta do aludido imóvel, com o escopo de garantir o pagamento de uma **dívida no valor de R\$151.899,96**, consistente no *financiamento*, concedido no âmbito do SFH pela referida instituição financeira ao senhor ROBERTO e sua mulher IRACI, pagável através de 420 prestações mensais e consecutivas, sendo que a primeira delas, com vencimento para 12.05.2021, tem o valor de R\$1.219,34, dos quais R\$361,67 corresponde à parcela de amortização e R\$857,67 são equivalentes à parcela de juros; junto com as parcelas do financiamento os devedores pagarão prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente no valor de R\$60,62, prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel no valor de R\$9,50 e tarifa de serviços administrativos-TSA no valor de R\$25,00, totalizando a primeira parcela o valor de R\$1.314,46, com as seguintes *taxas de juros*: 6,9900% aa (efetiva), 6,7756% aa (nominal), 0,5646% mensal/efetiva, e, 0,5646% mensal/nominal, cujo sistema de amortização é o SAC. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$190.000,00. No referido *instrumento particular* existem outras cláusulas e condições, além das constantes neste registro.

Registro feito por: *Luciano Pinheiro Amadeu* (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av5-M59.751- Em 14/Agosto/2.025- =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de São Paulo-SP., em 24 de Julho de 2.025, intimação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **ROBERTO ALVES DOS SANTOS**, e **IRACI ALVES DOS SANTOS** - (já qualificados), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** - (já qualificado). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.-Valor da Consolidação: R\$-190.000,00- (Cento e Noventa Mil Reais).- O Escrevente Autorizado, *José Alexandre Ibanez* (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº200.560 datado de 14/Agosto/2.025.-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP
Bel. Levy Mario Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES

CERTIFICO, para fins de Inciso IV do art. 1º do Dec. n.93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º da art.19 da Lei n. 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência as alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoas reipersecutórias.

Valor cobrado pela certidão
OFICIAL = R\$ 44,20
ESTADO = R\$ 12,56
SEC.FAZ. = R\$ 8,60
REG.CIV. = R\$ 2,33
T.JUST. = R\$ 3,03
ISSQN = R\$ 2,33
MIN.PUB. = R\$ 2,12
TOTAL = R\$ 75,17

PRES.PRUDENTE - SP, 14/08/2025

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
O OFICIAL

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Dec.Federal n. 93.240/86 e letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov.58/89 da CGJ-SP., a presente certidão é válida por 30(trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade. - SELOS PAGOS POR VERBA.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> e informe o Selo Digital abaixo:

111088331000000016862125L



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J62LK-3LWSS-F5HVE-2HWCG

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

Levy Mario Celest (CPF ***.629.468-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/J62LK-3LWSS-F5HVE-2HWCG>

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

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