Valide aqui este documento

IMÓVEL: Terreno urbano, sem edificação, constituído pelo **lote 05** da **quadra 04**, do **Jardim São João**, situado na cidade de **Colina/SP**, na **Rua D**, lado par, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 12,50 metros de frente Para a Rua D, entre a Rua A e Estrada Municipal, confrontando de quem de dentro do terreno olha para a Rua D, pelo lado direito mede 31,85 metros com o lote 04; pelo lado esquerdo mede 31,83 metros com o lote 06, e pelos fundos mede 12,50 metros com a área rural, encerrando a **área de 396,12 metros quadrados**.

EDIFICAÇÃO: Não há.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 461.64.59.217.00.

PROPRIETÁRIO: MARCONDES SANTANA SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, movimentador de mercadorias, RG nº 37.494.218-3-SSP/SP, CPF nº 278.491.598-02, residente e domiciliado em Colina/SP, na Alameda 1, nº 182, Jardim Nova Colina.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 da matrícula nº 36.674 do Registro de Imóveis da Comarca de Barretos/SP, feito em 16 de março de 2006.

Marcelo Garcia Camargo - Substituto do Oficial

Av-1, em 04 de julho de 2022.

CONSTRUÇÃO. À vista do requerimento de 28 de junho de 2022, firmado nesta cidade de Colina/SP, instruído com a certidão de construção de 02 de maio de 2.022, expedida pela Prefeitura Municipal de Colina/SP, procedo a esta averbação para constar que no terreno matriculado **foi construído um prédio residencial com a área total de 262,62 m², que recebeu o nº 124 da Rua D**, apresentando em relação à área edificada da mencionada construção residencial unifamiliar, a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle: 8D5D.46A9.28A2.F8B0, emitida em 28 de junho de 2022, com validade até 25 de dezembro de 2022, conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, verificada sua autenticidade junto ao endereço eletrônico da emitente. Protocolo nº 22.051, em 29 de junho de 2022.

Marcelo Garcia Camargo - Substituto do Oficial

R-2, em 24 de outubro de 2022.

VENDA E COMPRA. Pelo instrumento particular de 21 de setembro de 2022, com força de escritura pública (contrato nº 0010334233), firmado na cidade de São Paulo/SP, o proprietário, MARCONDES SANTANA SANTOS, residente e domiciliado em Barretos/SP, na Alameda Líbano, nº 925, City Barretos, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **IRACI DIAS PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 11.245.099-4-SSP/SP, CPF nº 053.433.358-37, residente e domiciliada em

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S7G4-K5XKM-LRRWU-MPCLT

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

Matrícula 11.901 | Ficha 01V

Colina/SP, na Rua Dr. Oscar Góes Conrado, nº 453, Centro, pelo preço de R$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Protocolo nº 22.514, em 10 de outubro de 2022.

Marcelo Garcia Camargo - Substituto do Oficial

R-3, em 24 de outubro de ~~2022~~.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a proprietária, IRACI DIAS PEREIRA, já qualificada, como devedora fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel sobre o imóvel desta matrícula, por **alienação fiduciária** (Lei 9.514/97), ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, como credor fiduciário, para garantir a dívida no valor total de R$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (Lei 4.380/64), atualizado mensalmente o saldo devedor pela Taxa Referencial - TR, amortizada por meio de 161 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa de juros efetiva de 11,4900% ao ano e taxa nominal de 10,9259% ao ano, correspondente à taxa efetiva e nominal mensal de 0,9105%, sendo que a taxa de juros bonificada, efetiva de 9,4900% ao ano e nominal de 9,1006% ao ano, correspondente à taxa efetiva e nominal mensal de 0,7584%, será utilizada para o cálculo do valor dos juros das 12 primeiras prestações do financiamento, após o qual o valor dos juros será calculado com base na taxa de juros sem bonificação, podendo tal benefício ser prorrogado em razão do relacionamento da devedora com o credor, na forma constante do título, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal total), na data do título, a R$3.489,43, com vencimento previsto para o dia 21 de outubro de 2022, com data de vencimento do financiamento prevista para 21 de fevereiro de 2036. Custo Efetivo Total - CET (anual): 16,90%. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$450.000,00. O valor destinado ao pagamento da aquisição do imóvel perfaz o total de R$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização das seguintes parcelas: R$185.000,00 relativos ao financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A e R$265.000,00 com recursos próprios da compradora. E demais condições constantes do contrato, cujo microfilme ficará arquivado neste Registro. Protocolo nº 22.514, em 10 de outubro de 2022.

Marcelo Garcia Camargo - Substituto do Oficial

Continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S7G4-K5XKM-LRRWU-MPCLT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Av-4, em 09 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. À vista do requerimento de 21 de agosto de 2025, firmado na cidade de São Paulo, procedo a esta averbação para constar que, tendo em vista que a devedora fiduciante foi regularmente intimada para pagamento das prestações em atraso referentes à alienação fiduciária lançada sob nº 3 **(R-3)** e tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, fica a propriedade consolidada em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, Vila Nova Conceição, nos termos dos Art. 26, § 7º e Art. 26-A, § 1º da Lei 9.514/97. Protocolo nº 27.323, em 25 de junho de 2025.
(Selo Digital: 1458883310A0000000439725P)

Priscila Ribeiro Perussolo Cury - Substituta do Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S7G4-K5XKM-LRRWU-MPCLT

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

CERTIDÃO CNM: 145888.2.0011901-23	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **11901** , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de **10/09/2025**. N.º Pedido / N.º Prenotação: 27323	Emolumentos . . . . . : 0,00 Estado . . . . . : 0,00 Sec. Fazenda . . . . . : 0,00 Registro Civil . . . . . : 0,00 Trib. Justiça . . . . . : 0,00 Ministério Público . . . . . : 0,00 Imposto Municipal . . . . . : 0,00 TOTAL . . . . . : 0,00
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) **KENNEDY DE FREITAS** **ESCREVENTE**
Colina, 10 de setembro de 2025	

SELO DIGITAL

1458883E30A0000000185125A

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S7G4-K5XKM-LRRWU-MPCLT

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