

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

62.921

FICHA

01

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

IMÓVEL: Lote de terreno sob n.º 05 da quadra "08", situado na Rua Dezenove, no loteamento denominado "Residencial Habiana II", nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 13,00m de frente, igual medida nos fundos, por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 390,00m²; confrontando-se pela frente com a referida Rua Dezenove; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote n.º 04; pelo lado esquerdo com o lote n.º 06; e nos fundos com parte dos lotes n.º 19 e 19, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIA: HABIANA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Rua do Fico, 2.281, nesta cidade de Araçatuba-SP, CNPJ n.º 04.259.856/0001-37.

REGISTROS ANTERIORES: R-2 de 15/03/2001 e R-3 (loteamento) de 13/12/2001 da matrícula n.º 48.172, deste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.31.00.13.0073.0418.00.00 (maior área)

Araçatuba, 26 de outubro de 2005. O OFICIAL:

Matrícula aberta de ofício.

Av.01 em 26 de outubro de 2005

RESTRICÇÕES CONVENCIONAIS

A teor do R-3-M-48.172, o imóvel matriculado está vinculado as RESTRICÇÕES CONVENCIONAIS estabelecidas pelo loteador, a saber: **DA CONSTRUÇÃO:** cada lote deve comportar apenas uma residência destinada à habitação unifamiliar, não podendo ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua. As edículas serão térreas, com um único pavimento, subordinada sua execução ao início da construção principal, ficando sua ocupação condicionada ao habite-se de projeto global. **DAS GENERALIDADES:** é permitido o agrupamento de dois ou mais lotes pelo mesmo comprador para construção de uma única residência; ao passo que o desmembramento de lotes agrupados será permitido, desde que cada lote desmembrado conserve as metragens originais mínimas constantes do projeto do loteamento. Outras restrições do loteador constam da minuta do contrato padrão arquivado neste registro. AVERBADO POR: (Marco Antonio Ferrari Santos), Escrevente. Eu, (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

R-02 em 22 de abril de 2024.

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 27 de novembro de 2020, de notas do 3º Tabelião local, livro n.º 648, fls. 252/255, **HABIANA IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na Rua Bagaçu n.º 160, Sala 01, Vila São Paulo, Araçatuba/SP, CNPJ n.º 04.259.856/0001-37, transmitiu por venda o imóvel

continua no verso

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

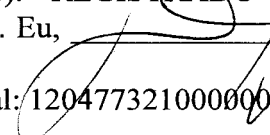
MATRÍCULA

62.921

FICHA

01

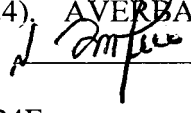
VERSO

matriculado a **ALICE EVETE DE SOUSA CORDEIRO**, brasileira naturalizada, solteira, maior, empresária, RG nº 64.868.838-0-SP, CPF nº 233.585.708-86, domiciliada na Rua Âmbar nº 139, Residencial Habiana, nesta cidade, sendo representada por Mohamad Kassem Hajoul, CPF nº 384.235.908-01, nos termos da procuração lavrada no 3º Tabelião local, livro nº 643, fls 203, em 19 de agosto de 2020; pelo valor de R\$31.596,80. Em cumprimento a promessa de venda e compra datada de 17 de janeiro de 2005, feita pela vendedora a Cleber Antonio Grava Pinto, e a cessão de direitos feita pelo título entre Cleber Antonio Grava Pinto e a compradora, pelo valor de R\$ 145.000,00, não registrados. Consta do título que o imóvel desta matrícula não faz parte do ativo permanente da alienante, motivo pelo qual deixa de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal. (Protocolo nº 386.005 de 12/04/2024). REGISTRADO POR: Ketyllin Kaory Toledo Marcolino, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 120477321000000003134724K

Av-03 em 29 de abril de 2024.

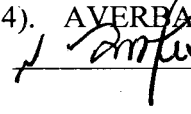
ALTERAÇÃO DO NOME DE RUA

A Rua Dezenove denomina-se atualmente como **Rua Calcedônia**, conforme prova a certidão nº 018/2005, expedida em 04 de fevereiro de 2005, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos da averbação subsequente. (Protocolo nº 386.006 de 12/04/2024). AVERBADO POR: Fernanda Castrovechio Bezerra, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 1204773E10000000053388824E

Av-04 em 29 de abril de 2024.

CONSTRUÇÃO

Consta a construção do prédio residencial (padrão alto, R1-A), que recebeu o nº **70 da Rua Calcedônia**, com a área construída de 263,51m², com o cadastro municipal nº 1.31.00.13.0089.0071.01.00, conforme prova o Habite-se nº 715/2023, expedido em 28 de novembro de 2023, pela Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, nos termos do requerimento datado de 12 de abril de 2024. (Protocolo nº 386.006 de 12/04/2024). AVERBADO POR: Fernanda Castrovechio Bezerra, Escrevente. Eu,  (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi.

Selo Digital: 1204773310000000053389024F

Av-05 em 29 de abril de 2024.

ARQUIVAMENTO DA CND

continua na ficha 2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

62.921

02

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

Consta o arquivamento da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débito nº 90.018.93781/69-001, expedida em 24 de abril de 2024, pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel situado na Rua Calcedônia nº 70, com 263,51m² de área construída, nos termos do requerimento datado de 12 de abril de 2024. (Protocolo nº 386.006 de 12/04/2024). **AVERBADO POR:** Fernanda Castrovechio Bezerra, Escrevente. Eu, Marcelo Augusto Santana de Melo (Marcelo Augusto Santana de Melo), Oficial, subscrevi. Selo Digital: 120477331000000053389124D

R-06 em 27 de junho de 2024

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular com força de escritura pública firmado na cidade de São Paulo/SP em 21 de maio de 2024, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **ALICE EVETE DE SOUSA CORDEIRO**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 64.868.838-0-SP, CPF nº 233.585.708-86, domiciliada na Rua Âmbar nº 139, Aeroporto, nesta cidade, representada por Mohamad Kassem Hajoul, CPF nº 384.235.908-01, nos termos da procuração lavrada nas notas do 3º Tabelião local, livro 643, fls 203, em 19/04/2024, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **DANYEL PANSANI PEREIRA**, brasileiro, empresário, RG nº 33.856.101-8-SP, CPF nº 373.971.068-38 e seu marido **THAÍS CRISTINA FIORAVANTI PANSANI**, brasileira, comerciante, RG nº 40.568.390-X-SP, CPF nº 331.952.368-69, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados na Avenida Prestes Maia nº 219, Conjunto Habitacional Doutor Antonio Vilela da Silva, nesta cidade, pelo valor de R\$1.650.000,00, sendo R\$350.000,00 pagos com recursos próprios; e o restante R\$1.300.000,00 financiados pelo Banco Santander (Brasil) S/A. (Protocolo nº 388.246 de 27/05/2024). (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 1204773310000000552827247

R-07 em 27 de junho de 2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular com força de escritura pública firmado na cidade de São Paulo/SP em 21 de maio de 2024, referido no registro antecedente, **DANYEL PANSANI PEREIRA** e sua mulher **THAÍS CRISTINA FIORAVANTI PANSANI**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$1.300.000,00 pagável no prazo de 420 meses, **taxa de juros sem bonificação:** com juros à taxa nominal de 11,8273% a.a. e à taxa efetiva de 12,4900% a.a., e a taxa mensal nominal de 0,9856% e efetiva:

continua no verso

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

62.921

FICHA

02

VERSO

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

0,9856%, **taxa de juros bonificada:** com juros à taxa nominal de 11,0164% a.a. e à taxa efetiva de 11,5900% a.a., e a taxa mensal nominal de 0,9180% e efetiva: 0,9180%, custo efetivo total - CET (anual): 12,01% pelo Sistema de Amortização: SAC, correspondendo na data do título a R\$15.394,08 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 21/06/2024, data do vencimento do financiamento: 21/05/2059. Enquadrada na operação do SFH. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. Consta do título que a avaliação do imóvel da garantia, para fins de venda em leilão público é de R\$1.652.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97 (Protocolo nº 388.246 de 27/05/2024). REGISTRADO POR: (José Renato Berti), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial. Selo Digital: 1204773210000000552828245

Av-08 em 18 de dezembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 28 de novembro de 2025, do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, aos devedores fiduciários **DANYEL PANSANI PEREIRA** e sua mulher **THAÍS CRISTINA FIORAVANTI PANSANI**, ambos intimados na data de 15/10/2025, em que transcorreu o prazo legal de 15 dias, sem que eles purgassem a mora, *bem como o prazo de 30 dias nos termos do art. 26-A § 1º da Lei 9.514/97*, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 626/2025, deste Registro, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$1.681.282,86. (Protocolo nº 410.102 de 26/09/2025 e Protocolo IN01460925C). AVERBADO POR: (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.

Selo Digital: 120477331000000069767525S