



ILMO SENHOR OFICIAL DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP.

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo, Capital, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, doravante denominado **CREDOR FIDUCIÁRIO**, vem através do presente instrumento, Contrato de Financiamento Imobiliário com garantia de alienação fiduciária de nº **0010295271**, tendo em vista que os devedores já foram intimados para purgação da mora, sendo o respectivo requerimento prenotado junto a esta serventia sob nº **346948**, bem como já foi certificado por esta serventia o decurso do prazo de 15 (quinze) dias, sem purgação da mora, **REQUERER a CONSOLIDAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO NA PROPRIEDADE DO BEM IMÓVEL**, tendo em vista o inadimplemento da purgação da mora no prazo estabelecido em lei pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES**, Sr.(a), **TATIANE CAMILA RODRIGUES**, brasileira, Vendedora, RG nº 49.598.806-6 SSP/SP, CPF nº 403.082.678-42, e-mail: tatyh.slr@hotmail.com e **WALTEMBERG LEITE GERVASIO**, brasileiro, Autônomo, RG nº 36.518.644-2 SSP/SP, CPF nº 414.280.958-02, e-mail: tatyh.slr@hotmail.com, Casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente (s) e domiciliado (s) na **Rua Silvano Valério, nº 05, Jardim Planalto, Presidente Prudente/SP, CEP: 19045-600**, imóvel este objeto do presente requerimento de consolidação, devidamente registrado na matrícula nº. **43.962**

Para todos os efeitos, declara-se que a consolidação do imóvel deu-se pelo valor de **R\$ 330.000,00**.

São Paulo, 16 de janeiro de 2026.

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.
Maria Lucila Melaragno Monteiro – 77227 OAB/SP



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6A85M-WKSZ6-D5SAR-TNUXY

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

Maria Lucila Melaragno Monteiro (CPF 037.805.138-54)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6A85M-WKSZ6-D5SAR-TNUXY>

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

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

<u>RI</u>		2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
Emol	R\$ 462,06	O presente título foi protocolado sob o nº 346948, em 30/09/2025, no Lv.1 - Protocolo, tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 43962 Av.9
Estado	R\$ 131,32	
Sec. Faz.	R\$ 89,89	
Reg. Civil	R\$ 24,32	
T. Justiça	R\$ 31,71	
M. Público	R\$ 24,32	
Iss	R\$ 22,18	
Total	R\$ 785,80	O referido é verdade e dou fé. Preside 26/01/2026
Selos e Taxas recolhidos por verbas		<u>Claudio Aparecido Euzébio</u> Escrivente Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 1 de 3)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0043962-65

Matrícula N.º -43.962-

REGISTRO DE IMÓVEIS - ESTADO DE SÃO PAULO
2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial Substituto
MARCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto

OFICIAL DATA FLS.
MATRÍCULA N.º -43.962- 02 de Março de 1998 01

- IMÓVEL: -
UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado na quadra "A" da "VILA RAMOS DE FREITAS", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, identificado como lote "A", medindo 13,50 metros de frente, por 24,00 metros da frente aos fundos, ou sejam, 324,00m², dividindo e confrontando pela frente com a Rua Silvano Valério, lado ímpar; pelo lado direito, olhando da rua para o terreno, com propriedade de Dário Cavalcanti de Siqueira (prédio nº 01); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com o lote "B" e finalmente pelos fundos com propriedade de Dário Caval, digo, propriedade de Dovair Cavalcanti da Silva (prédio nº 20 da Rua Sabas Cantizano; Cadastro Municipal nº 30.2.6.0306.00432.01-01.- PROPRIETÁRIOS:- IRACEMA PEREIRA MACHADO GARCIA, brasileira, viúva, do lar, RG. 7.532.930-SP e CPF. 017.538.108/92; e SILVIO-CESAR GARCIA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residentes e domiciliados nesta cidade, à R. Joaquim Marques Caldeira nº 332.- TÍTULO AQUISITIVO:- Reg. sob nº 03 da matrícula nº 172, deste cartório, em 06.08.93.- Presidente Prudente, 02 de Março de 1.998.- O Oficial (Walter Afonso)

R.1/43.962.- Presidente Prudente, 21 de Agosto de 2002.- TRANSMITENTES:- IRACEMA PEREIRA MACHADO GARCIA e SILVIO CESAR GARCIA, acima qualificados.- ADQUIRENTE:- PAULO HENRIQUE MAGOSSO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 18.736.380 Sp. e CIL nº 117.178.808-86, residente nesta cidade, na rua Prudente de Moraes nº 2369.- TÍTULO:- venda e compra.- FORMA DO TÍTULO:- escritura de 10 de Março de 1998, de notas do 1º tabelião local, 1ª 474, fls. 061.- VALOR:- R\$ 2.000,00.- VALOR VENAL:- R\$ 2.068,33.- CONDIÇÕES:- não há. cert. neg. munic. a.e.c.- O Oficial, (Walter Afonso).

R.2/43.962.- Presidente Prudente, 09 de Março de 2004.- Pela Escritura de venda e compra, datada de 25 de Fevereiro de 2004, de notas do 1º tabelião local, 1ª 566, fls. 002, arquivada em cartório, o Sr. PAULO HENRIQUE MAGOSSO, já qualificado, vendeu, o imóvel acima matriculado, pelo valor de R\$ 8.280,00, a JOSÉ LUIZ BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, radiologista, RG nº 7.264.534 Sp. e CPF nº 565.510.378-87, residente nesta cidade, na rua Benedito Soares Marcondes nº 329, Vila Ramos de Freitas. O Oficial (Walter Afonso).

R.3/43.962.- Presidente Prudente, 21 de Março de 2006.- Pela Escritura de venda e compra, datada de 14 de Fevereiro de 2005, de notas do 1º tabelião local, 1ª 592, fls. 321, arquivada em cartório, o Sr. JOSÉ LUIZ BARBOSA, já qualificado, vendeu, o imóvel acima matriculado, pelo valor de R\$ 8.280,00, ao Sr. LUIZ FIRMINO PEREIRA, aposentado, RG nº 5.783.821 Sp. e CPF nº 387.014.568-49, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, de vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. APARECIDA FERRAREZ PEREIRA, do lar, RG nº 12.595.675 Sp. e CPF nº 274.854.378-76, domiciliado nesta cidade, onde reside na rua Brasília nº 333, Jardim Brasília.- O Oficial, (Walter Afonso).

Av.4/43.962.- Presidente Prudente, 05 de Outubro de 2009.- No terreno acima matriculado foi construído no corrente exercício de 2009 UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 95,71 m² de construção que recebeu o nº 05 da Rua Silvano Valério cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 30.2.6.0306.00432.001, conforme se verificam da certidão municipal nº A-69695/2009, Alvará de Conclusão nº 252/2009 CND/INSS nº 156572009 expedidos nesta cidade e arquivados em cartório, tendo sido referida construção estimada em R\$ 98.164,00.- (Protocolado sob nº 164.458 em 25.09.09).- O Oficial, (Walter Afonso).

R-5-43.962. Presidente Prudente, 20 de abril de 2010. VENDA E COMPRA. Pela escritura pública de venda e compra lavrada em...

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

112615 AA 0413211 0525



MATRÍCULA N.º - 43.962 -

VERSO DAS FOLHAS N.º - 01 (um) -

cont. R-5:

26.março.2010, às folhas 22/24 do livro nº 509, do traslado do--
2º T.º de Alienação de Notas desta cidade e comarca, arquivada nesta ser-
ventia registral, consta que os proprietários retro qualifica--
dos, LUIZ FIRMINO PEREIRA e sua esposa APARECIDA FERRAZ PEREI-
RA, venderam o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 50.000,
00 (cinquenta mil reais), passando o seu domínio a pertencer à
outorgada compradora, ALINE BELÃO MACIEL FUKUDA, brasileira, do-
lar, CI-RG nº 42.281.811-2-SSP/SP, CPF/MF nº 360.127.828-61, ca-
sada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei-
6.515/77, com JEFFERSON KIMIKO FUKUDA, brasileiro, serviços ge-
rais, CI-RG nº 41.546.101-7-SSP/SP, CPF/MF nº 319.278.708-28, re-
sidentes e domiciliados na cidade de Presidente Prudente, SP, na
Rua Silvano Valério, nº 05 na Vila Ramos de Freitas. Foi feito o
recolhimento do imposto de transmissão de bens móveis atreva-
da guia de IPTU nº 16.142, no valor de R\$ 1.000,00, quitada. De-
mais condições constam do título prenotado sob nº 169.405, aos
09.abril.2010. O Oficial Walter Afonso
(Walter Afonso).

R-06/43.962: - Prenotação nº 311.951, em data de 26/01/2022.

ERRO EVIDENTE- A presente averbação é feita "ex-officio" e por erro evidente, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/73, para ficar constando que o nome correto do proprietário, na realidade, é JEFFERSON KIMIO FUKUDA, e não como ficou constando por ocasião no R.05 desta matrícula. Presidente Prudente, 27 de janeiro de 2022.

Selo Digital nº 112615331000000026097722B

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, Márcio

R-07/43.962: - Prenotação nº 311.951, em data de 26/01/2022.

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 25 de janeiro de 2022, os proprietários, ALINE BELÃO MACIEL FUKUDA, e seu cônjuge, JEFFERSON KIMIO FUKUDA, retro qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$330.000,00, sendo R\$80.000,00 de recursos próprios; R\$0,00 de recursos do FGTS; e R\$250.000,00 de recursos do financiamento concedido pelo credor, a TATIANE CAMILA RODRIGUES, brasileira, vendedora, portadora do RG nº 49.598.806-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 403.082.678-42, e seu cônjuge, WALTERBERG LEITE GERVASIO, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 36.518.644-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 414.280.958-02, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bom Jesus, nº 357, Jardim Brasília, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2022 - R\$182.329,07. Presidente Prudente, 27 de janeiro de 2022.

Selo Digital nº 112615321000000026097822B

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, Márcio

R-08/43.962: - Prenotação nº 311.951, em data de 26/01/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Do mesmo instrumento particular referido no registro nº 07 (sete) nesta matrícula, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES ali qualificados, TATIANE CAMILA RODRIGUES, e seu cônjuge, WALTERBERG LEITE GERVASIO, ALIENARAM 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 de R\$250.000,00, o qual deverá ser amortizado por meio de 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 10,9259% a.a. ou 0,9105% ao mês (taxa nominal de juros bonificada de 9,5598% a.a. ou 0,7966% ao mês), correspondendo a taxa efetiva de 11,4900% a.a. ou 0,9105% ao mês (taxa efetiva de juros bonificada de 9,9900% a.a. ou

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS -
BEL. WALTER AFONSO - Oficial

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE -
MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto

ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

43.962

FOLHAS

02

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

0,7966% ao mês), pelo Sistema de Amortização SAC, vencendo-se a primeira prestação em 25.02.2022, no valor inicial total de R\$2.670,77, 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 os devedores/fiduciários possuidores diretos e o Banco possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado para fins de público leilão em R\$330.000,00. Fica fazendo parte integrante e inseparável deste instrumento a planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total-CET nas condições vigentes na data da assinatura deste contrato. Demais condições constam do título devidamente arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 27 de janeiro de 2022.

Selo Digital nº 112615321000000260979229

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-09/43.962: - Prenotação nº 346.948, em data de 30/09/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01465231C), feito na cidade de São Paulo/SP, em 16 de janeiro de 2026, 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\$330.000,00. Avaliação Municipal – exercício 2026 – R\$221.430,76. Presidente Prudente, 26 de janeiro de 2026.

Selo Digital nº 11261533100000054543726D

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes, _____

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, segunda-feira, 26 de janeiro de 2026.

Assinado por: Claudio 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\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao Sec. Faz.: R\$ 6,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,33
Ao Min. Púb.: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,17
Protocolo 346948

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.arisp.us.br>
Selo Digital: 11261533C300000054544826Q



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO