

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PONTAL - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: Otávio José de Oliveira Fairbanks

CNS 14.844-5

MATRÍCULA

10.040

FOLHA

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

DISTRITO PONTALURBANO ( X ) CPM 14.007.581MUNICÍPIO PONTAL

RURAL ( ) INCRA

SITUAÇÃO Loteamento Residencial e Comercial "JARDIM ELDORADO" – Parte do Lote 07 - Quadra 04DENOMINAÇÃO RUA 6, lado ímpar Nº 105**MATRÍCULA 10.040** - Protocolo 19840 (13/07/2022) - **26 DE JULHO DE 2022**

**IMÓVEL:** Um terreno, situado nesta cidade e comarca de Pontal - SP, composto pelo lote desdobrado "B" do Lote 07 da Quadra "04" do loteamento denominado Residencial e Comercial "JARDIM ELDORADO", com frente para a **RUA 6**, lado ímpar, contendo **cento e vinte e cinco (125,00m²) metros quadrados**, seis metros e vinte e cinco (6,25) centímetros de frente para a Rua 6, vinte (20,00) metros do lado esquerdo de quem da Rua 6 olha o imóvel, confrontando com o lote nº 08; vinte (20,00) metros do lado direito, confrontando com o lote desdobrado "C"; e, seis metros e vinte e cinco (6,25) centímetros nos fundos, confrontando com o lote nº 17, estando este imóvel distante cinquenta e um metros e três (51,03) centímetros do ponto inicial da linha curva formada na confluência da Rua 6 com a Rua 9, da quadra completada pela Rua 10 e pela Rua 7. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 14.007.581.

**PROPRIETÁRIA:** MARIA NAZARE ALVES DE SOUSA, RG 64.506.142-6/SP e CPF 119.611.816-73, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na Rua 10, 358, Jdm. Domingos Mouro I, nesta cidade de Pontal – SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-1/6.769, de 26 de julho de 2022, Livro nº 2 - Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Pontal – SP.

**RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS:** Estão expressas no Contrato Padrão utilizado para a venda de lotes e impostas pela Prefeitura Municipal em legislação própria, aplicável a loteamentos urbanos, conforme zoneamento por ela determinado. Os lotes são de uso residencial/comercial. Pontal, 26 de julho de 2022. *Selo digital 148445311000000002981022R.*

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

Microfilme 1.779

**Av-1/10.040** - **16 DE AGOSTO DE 2022** - Prot. 19932 (05/08/2022) - **(construção)**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a este Oficial, para ficar constando que no terreno integrante desta matrícula foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com a área construída de **noventa e dois metros e dezoito (92,18m²) decímetros quadrados** que recebeu no emplacamento municipal local o **Nº 105 (cento e cinco)**, da **RUA 6**, conforme Carta de Habite-se nº 212/2022, expedida pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal, aos 04/08/2022 e projeto aprovado aos 27/06/2022 (proc.: 212/22). Apresentada a Certidão Negativa de Débitos - CND Aferição nº 90.011.36169/62-001 expedida pelo INSS aos 28/07/2022, com validade até 24/01/2023. Pontal, 16 de agosto de 2022. *Selo digital 148445331000000003029222U.*

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

Microfilme 1.787

Continua no verso

MATRÍCULA

10.040

FOLHA

01

VERSO

**R-2/10.040 – 06 DE SETEMBRO DE 2022 - Prot. 20026 (02/09/2022) - (venda e compra)**

Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010324132, firmado na cidade de São Paulo - SP, aos 31 de agosto de 2022, a proprietária MARIA NAZARE ALVES DE SOUSA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula para FERNANDO JOSÉ SILVA, RG 44.625.206/SP e CPF 388.624.978-65, brasileiro, solteiro, encarregado de pintura industrial, residente e domiciliado na Rua Orlando Pedrille, 251, Jd. das Arceiras, nesta cidade de Pontal - SP, pelo preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) sem condições especiais. Foi recolhido ITBI no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) conforme guia apresentada, nos termos da legislação municipal. Pontal, 06 de setembro de 2022. *Selo digital 148445321000000003072322R.*

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

**R-3/10.040 – 06 DE SETEMBRO DE 2022 - Prot. 20026 (02/09/2022) - (alienação fiduciária)**

Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R-2 supra o proprietário FERNANDO JOSÉ SILVA, já qualificado, na qualidade de **devedor fiduciante**, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula** nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 ao CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo – SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); Recursos próprios R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); Financiamento concedido pelo CREDOR R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), que serão pagos em 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais; valor da primeira prestação após a carência R\$ 2.073,51 (dois mil, setenta e três reais e cinquenta e um centavos) com vencimento no dia 30/09/2022 e com juros à taxa nominal de 9,1006% e efetiva de 9,4900% ao ano, nos termos do contrato, cujas prestações incluem encargos e amortização pelo SAC - Sistema de Amortização Constante. O imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais) para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. A parte se compromete ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Pontal, 06 de setembro de 2022. *Selo digital 148445321000000003072422P*

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

**Av-4/10.040 – 18 DE MARÇO DE 2025 - Prot. 23322 (16/01/2025) - (consolidação da propriedade)**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 11 de março de 2025, para ficar constando a **consolidação da propriedade** em nome do Credor/Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, sendo que o devedor fiduciante FERNANDO JOSÉ SILVA, já qualificado, foi notificado na forma da lei, mas deixou de comparecer dentro do prazo de quinze (15) dias, todo nos termos do art. 26 e seus parágrafos da Lei 9.514/97 para a purgação da mora. Foi recolhido a título de ITBI o valor de R\$ 5.460,00 (cinco mil, quatrocentos e sessenta reais) conforme guia apresentada. Pontal, 18 de março de 2025. *Selo digital 148445331R717301QNQXRK25M.*

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

Microfilme 2.103

(continua fls. 02)



## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PONTAL - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: Otávio José de Oliveira Fairbanks

MATRÍCULA

10.040

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

**Av-5/10.040 - 1º DE ABRIL DE 2025 - Prot. 23567 (21/03/2025) - (denominação rua)**  
Procede-se a esta averbação nos termos da Lei nº 3.139 expedida pela Prefeitura Municipal, aos 19 de maio de 2020, para ficar constando que a Rua 06, passou a denominar - se **RUA CLAUDEMIR DIAS**, de acordo com o emplantamento geral do cadastro físico municipal. Pontal, 1º de abril de 2025.  
**Selo digital 148445331V0Q8U9MGVJAU425C.**

A Substituta do Oficial:

Débora Nascimento de Oliveira

Microfilme 2.107

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PONTAL - SP

## CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

CERTIFICO, e dou fé que, além do certificado na matrícula, extraída por meio reprográfico nos termos da Lei - 6.015/73, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais rei persecutórias abrangendo o imóvel. CERTIFICA mais que, a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante proc. de certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.  
Último ato: AV. 05

PONTAL, 07 DE ABRIL DE 2025

\*\*\* ASSINADA DIGITALMENTE \*\*\*

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS

CONSTAM DO RECIBO

Protocolo nº 23567 - Valor da certidão: 0,00

Emitida às 11:43:32 - Relação nº 031/025

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais

(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)

SELO: 1484453F1B94P05E6WLWJJ25Z

