

COMARCA DE GUAÍRA-SP

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

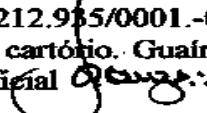
CNM: 114686.2.0014408-52

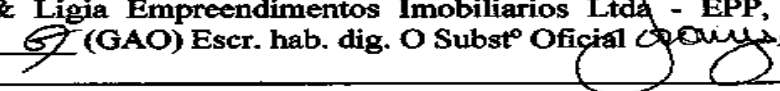
MATRÍCULA

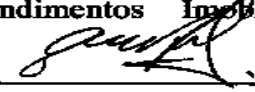
14408

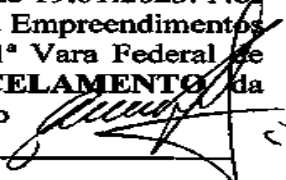
FOLHA

1

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Guaira-SP, designado lote nº 35 da Quadra E, do Loteamento denominado "JARDIM LIGIA", medindo: FRENTE; 10,00 metros para a Rua 18-B. LADO DIREITO; mede 20,00 metros, confrontando com o lote 34, FUNDOS; mede 10,00 metros confrontando com o lote 12; LADO ESQUERDO: mede 20,00 metros confrontando com o lote 36. Lote regular, distando 103,78 metros do início da linha curva formada pela confluência da Avenida 9-C com a Rua 18-B. com área total de 200,00 metros quadrados. CADASTRO MUNICIPAL nº.795525.51.0385.01.3 PROPRIETÁRIO: A Empresa LEONARDO & LIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade na rua 4 nº889, inscrita no CNPJ nº09.212.935/0001-06. TÍTULO AQUISITIVO: R-4 matrícula nº13882 (15.09.2008) deste cartório. Guaira, 15 de setembro de 2008. Eu (GAO) escr. Hab. dig. O subº do Oficial .

Av. 1 - 14408 - Guaira, 23 de Março de 2018. Prenotação nº90.458 de 16.03.2018. Nos termos do Protoc. Indisp. nº201803.1520.00468904-IA-580, data pedido: 15/03/2018- nº processo 50000232220184036138 - Instituição: SP - SAO PAULO - TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região - Fórum/Vara: Barretos - 1 Vara Federal de Barretos - faz constar o REGISTRO DE INDISPONIBILIDADE dos bens de Leonardo & Ligia Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, CNPJ 09.212.935/0001-06. Eu (GAO) Escr. hab. dig. O Substº Oficial .

Av. 2 - 14408 - Guaira, 01 de Agosto de 2019. Prenotação nº94062 de 30.07.2019. Nos termos do Protoc. Indisp. nº201907.3012.00882630-IA-300 - Data pedido: 30/07/2019- 12:27 - nº processo: 00019066520098260210 - Instituição: TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP- Guaira - Fórum/Vara: Guaira- Central- Ofício Judicial, faz constar o REGISTRO DE INDISPONIBILIDADE, dos bens de Leonardo Ligia Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP-CNPJ nº09.212.935/0001-06.O Substituto Oficial .

Av. 3 - 14408 - Guaira, 27 de Janeiro de 2023. Prenotação nº102.708 de 19.01.2023. Nos termos do requerimento de 16.01.2023, firmado por Leonardo & Ligia Empreendimentos Imobiliários Ltda, que juntou ordem de cancelamento, emitida pela 1ª Vara Federal de Barretos/SP- procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade averbada sob nº 1 desta matrícula. O Oficial Substituto .

- (Continua no verso) - ...

MATRÍCULA

14408

FOLHA

1

CNM: 114686.2.0014408-52

Av. 4 - 14408 - Guaíra, 27 de Janeiro de 2023. Prenotação nº102.708 de 19.01.2023. Nos termos do requerimento de 16.01.2023, firmado por Leonardo & Ligia Empreendimentos Imobiliários Ltda, que juntou ordem de cancelamento, emitida pela 1ª Vara - Foro de Guaíra/SP- procede-se a esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade averbada sob nº 2 desta matrícula. O Oficial Substituto

Av. 5 - 14408 - Guaíra, 03 de Setembro de 2024. Prenotação nº106.603 de 20.08.2024. Por Escritura Pública de Venda e Compra de 07 de Março de 2024, Livro N.0367 páginas 343/350 do Tabelião de Notas de Guaíra/SP, e certidão municipal, faz constar que o imóvel possui o Cadastro Municipal sob o nº000012457. O Oficial Substituto

R. 6 - 14408 - Guaíra, 03 de Setembro de 2024. Prenotação nº106.603 de 20.08.2024. Por Escritura Pública de Venda e Compra de 07 de Março de 2024, Livro N.0367 páginas 343/350 do Tabelião de Notas de Guaíra/SP - VALOR R\$72.108,62 (setenta e dois mil e cento e oito reais e sessenta e dois centavos) - a Empresa LEONARDO & LIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica, com sede na cidade de Barretos-SP, na Avenida 31, nº1462, Centro, CEP: 14780-360, inscrita no CNPJ/MF sob o nº09.212.935/0001-06., transmitiu o imóvel objeto desta matrícula à título de **VENDA E COMPRA**, à ALAN RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, divorciado, mecânico, portador cédula de identidade RG nº43.197.496 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº440.785.328-02, residente e domiciliado nesta cidade de Guaíra/SP, na Rua 18-B, nº 1649, Bairro Jardim Ligia, CEP: 14.790-000. O Oficial Substituto

Av. 7 - 14408 - Guaíra, 03 de Setembro de 2024. Prenotação nº106.604 de 20.08.2024. Por instrumento particular de 07 de Agosto de 2024, firmado por Alan Ribeiro da Silva, faz constar a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, com 70,00 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 1649 da Rua 18-B, loteamento denominado "Jardim Ligia", conforme Certidão de Habite-se Total nº 333-24-GUA-HAB, emitida em 21 de Junho de 2024, pela Prefeitura Municipal de Guaíra/SP, planta aprovada e Certidão da Receita Federal emitida às 10:17:04 do dia 07/08/2024, código de controle da certidão: 8989.4C1A.D2B9.9065 (Aferição: 90.020.25194/60-001). Valor Venal R\$168.910,00. O Oficial Substituto

Av. 8 - 14408 - Guaíra, 03 de Setembro de 2024. Prenotação nº106.604 de 20.08.2024. Por instrumento particular de 07 de Agosto de 2024, firmado por Alan Ribeiro da Silva - houve ampliação de 51,00 Mts.2, perfazendo 121,00 metros quadrados de construção, conforme Certidão de Habite-se Total nº 333-24-GUA-HAB, emitida em 21 de Junho de 2024, pela Prefeitura Municipal de Guaíra/SP, planta aprovada e Certidão da Receita Federal emitida às 10:53:33 do dia 07/08/2024, código de controle da certidão: E1A6.9FEC.EB89.89DE (Aferição: 90.020.25216/65-001). Valor Venal R\$123.063,00. O Oficial Substituto

- (Continua às folhas nº2) ...



COMARCA DE GUAÍRA-SP

CNM: 114686.2.0014408-52

REGISTRO DE IMÓVEIS**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

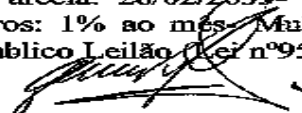
MATRÍCULA

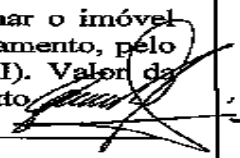
14408

FOLHA

2

- (Continuação de folha nº1)...

R. 9 - 14408 - Guaíra, 12 de Novembro de 2024. Prenotação nº107.282 de 04.11.2024. Por Cédula de Crédito Bancário nº0010466713, emitida em São Paulo, 29 de Outubro de 2024, firmada pelas partes e testemunhas, arquivado via em cartório- EMITENTE(S): MATEUS LUIZ GONÇALVES, brasileiro, diretor, solteiro, maior, portador do documento de identificação RG nº 43543204 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 411.358.028-66, endereço eletrônico: mateusmartins0305@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 18B, nº 1649, Jardim Lígia, Guaíra/SP, e o GARANTIDOR: ALAN RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, divorciado, mecânico, portador do documento de identificação RG nº 431974962 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 440.785.328-02, endereço eletrônico: alanmirliasilva@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 18B, nº 1649, Lígia, Guaíra/SP, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A- inscrito no CNPJ/MF sob nº90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº2235 e 2041, CEP: 04543-011, em garantia do Empréstimo no valor total de R\$131.913,88 - Juros remuneratórios efetivos: 1,4152% ao mês 18,3686% ao ano - Quantidade de Parcelas: 100 - Capitalização de Juros: Mensal - Vencimento da 1ª Parcela: 29/12/2024- Vencimento da Última Parcela: 28/02/2033- Valor Estimado da Parcela: R\$2.527,69- Encargos moratórios: Juros: 1% ao mês- Multa: 2%- Custo Efetivo total CET: 18,38% ao ano. Para efeito de Público Leilão (Lei nº9514/97) o imóvel foi avaliado em R\$240.000,00. O Oficial Substituto 

Av. 10 - 14408 - Guaíra, 23 de Abril de 2026. Prenotação nº110.752 de 22.04.2026. Por instrumento particular de 16 de Abril de 2026, faz constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, anteriormente qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação do(s) fiduciante(s) e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a públicos leilões. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (I.T.B.I). Valor da Consolidação R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). O Oficial Substituto 

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 14408, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à emissão. A certidão eletrônica foi assinada digitalmente, devendo para sua autenticidade, integridade, validade jurídica e interoperabilidade da infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - BRASIL, ser conservada em meio eletrônico, medida provisória 2.200/02, art. 10º de 24.08.01, bem como na Lei nº 11419/06 - ICP BRASIL. Guaíra-SP, 24 de abril de 2026. OFICIAL. AMADO DAGOBERTO RICARDO SOUZA

Ao Oficial....:	R\$	45,88
Ao Estado.....:	R\$	13,04
Ao IPESP.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município.:	R\$	1,38
Ao Min.Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	76,98

Certidão de ato praticado protocolo nº: 110752

Controle:



153531

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1146863C3000000014479126N



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NRAGK-HWQKL-C2KHL-7WTTM

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

Amado Dagoberto Ricardo Souza (CPF ***.614.238-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NRAGK-HWQKL-C2KHL-7WTTM>

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

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