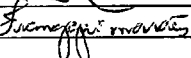
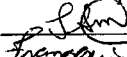
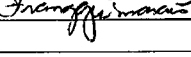
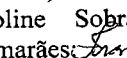
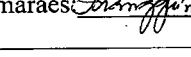


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANASTÁCIO-SP

MATRÍCULA
14.989FICHA
01LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CNS 12105-3

UM TERRENO, composto pelos lotes nº 2 e nº 3 da quadra 27, medindo 22,00 (vinte e dois) metros de frente, por 44,00 (quarenta e quatro) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, situado ao lado PAR da RUA OSVALDO CRUZ, distante, 11,45 metros da esquina, na cidade, distrito município e comarca de SANTO ANASTÁCIO – SP, contendo uma casa de tijolos, coberta de telhas sob o nº 788 com 310,31 metros quadrados e um prédio de tijolos coberto de telhas com 53,90 metros quadrados, totalizando uma área total construída de 364,21 metros quadrados, dentro das seguintes confrontações e medidas: pela frente com a Rua Osvaldo Cruz, pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, com propriedade de Ivone Pereira Quiróz (matrícula 7.190); pelo lado esquerdo, seguindo – se a mesma orientação com propriedade de Marcos Fernandes (matrícula nº 8.984); e, pelos fundos com as propriedades de Ricardo Haruo Tanaka (matrícula nº 3.676) e Marcelo Barros Zulim (herdeiro) e Rosaura Aparecida Barros Zullim (matrícula 12.565), encerrando uma área de 968,00 (novecentos e sessenta e oito) metros quadrados.- **CADASTRO**: Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santo Anastácio-SP sob o nº 46300, com o valor venal para o presente exercício de R\$ 226.348,97 (duzentos e vinte e seis mil, trezentos e quarenta e oito reais e noventa e sete centavos).- **PROPRIETÁRIOS**: **LAURO SHIBUYA**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 4.414.719-SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 195.321.568-87, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **VICENCIA LUZENITA DA SILVA SHIBUYA**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 6.009.592-SSP-SP, inscrita no CPF sob o nº 281.263.328-08, residentes e domiciliados à Rua Osvaldo Cruz, nº 788, nesta cidade de Santo Anastácio – SP.- **TÍTULO AQUISITIVO**: REGISTROS ANTERIORES: **R.1/M.3.125**, de 24/01/1983 (Venda e Compra); e, **Av.6/M.3.125**, de 23/10/2024 (Encerramento - Fusão), **R.2/M.1.500**, de 08/02/1985 (Venda e Compra); e, **Av.9/M.1.500**, de 23/10/2024 (Encerramento - Fusão); todos desta Serventia.- (**Protocolo nº 62.457**, de 03/10/2024 com reentrada em 18/10/2024).- Santo Anastácio – SP, 23 de outubro de 2024.- A Substituta do Oficial Interino, Thayane Caroline Sobral Miguel: .- A Substituta do Oficial Interino, Francielle Guirado Guimarães dos Santos: .- 121053311000000007068524V

Av.1/M.14.989.- ABERTURA DE MATRÍCULA – FUSÃO.- (**Protocolo nº 62.457**, de 03/10/2024 com reentrada em 18/10/2024) - Santo Anastácio – SP, 23 de Outubro de 2024.- Pelo requerimento assinado e com firma reconhecida dos proprietários, datado em 17 de Outubro de 2024, e projeto elaborado sob a responsabilidade técnica de Paulo Fernando Hanke da Silveira, Engenheiro Civil, inscrito no CREA sob o nº 5062194871, foi aberta a presente matrícula em virtude de **FUSÃO**, conforme **Av.6/M.3.125** e **Av.9/M.1.500**, e documentos arquivados nesta Serventia.- A Substituta do Oficial Interino, Thayane Caroline Sobral Miguel: .- A Substituta do Oficial Interino, Francielle Guirado Guimarães dos Santos: .- 121053331000000007068624P

R.2/M.14.989.- VENDA E COMPRA.- (**Protocolo nº 63.463**, de 29/05/2025).- Santo Anastácio-SP, 09 de Junho de 2025.- Por força do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997, nº 0010518153, firmado na cidade de São Paulo-SP, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em 27 de Maio de 2025, os proprietários: **LAURO SHIBUYA** e sua mulher **VICENCIA LUZENITA DA SILVA SHIBUYA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), ao **COMPRADOR**: **DIOGO RESENTE DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, gerente, portador do RG nº 62601995-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 477.717.218-00, residente e domiciliado na Rua Carlos Langhi, nº 129, Cj Sit S Pedro, na cidade de Presidente Prudente-SP.- Guia de **ITBI nº 2505**, devidamente recolhida em 29/05/2025, no valor total de R\$ 13.125,00 (treze mil cento e vinte e cinco reais).- Valor venal referente ao presente exercício de R\$ 237.329,05 (duzentos e trinta e sete mil, trezentos e vinte e nove reais e cinco centavos).- Documentos apresentados e arquivados nesta Serventia.- A Substituta do Oficial Interino, Thayane Caroline Sobral Miguel: .- A Substituta do Oficial Interino, Francielle Guirado Guimarães: .- 121053321000000007819525S

continua no verso

MATRÍCULA
14.989FICHA
01
VERSO

R.3/M.14.989.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- (Protocolo nº 63.463, de 29/05/2025).- Santo Anastácio-SP, 09 de Junho de 2025.- Por força do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997, nº 0010518153, firmado na cidade de São Paulo-SP, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em 27 de Maio de 2025, o **PROPRIETÁRIO: DIOGO RESENDE DE OLIVEIRA**, já qualificado, deu o imóvel **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, em favor do **Credor Fiduciário – BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, em garantia de um financiamento no valor de **R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**. O valor destinado ao pagamento da aquisição do imóvel objeto do contrato é R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), composto pela integralização dos valores seguintes: R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais) de recursos próprios; R\$ 1.125.000,00 (um milhão, cento e vinte e cinco mil reais), de recursos do financiamento; R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) referente ao valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI); e, R\$ 1.200.000,00 (um milhão, duzentos mil reais) referente ao financiamento + despesas acessórias. A dívida será paga pelo prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, com prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira prestação no dia **27 de Junho de 2025**, no valor total de **R\$ 16.624,99 (dezesseis mil, seiscentos e vinte e quatro reais e noventa e nove centavos)** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com Taxa efetiva de juros anual: 13,7900% - taxa nominal de juros anual: 12,9882%, (ii) taxa efetiva de juros mensal: 1,1492% - taxa nominal de juros mensal: 1,0824%, calculados pelo Sistema de Amortização – SAC. **Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.** O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é Taxa Referencial – TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. A atualização do saldo devedor do financiamento será feita antes da incidência dos juros devidos e da amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações referentes às cotas de amortização mensais. Caso o critério de cálculo de atualização dos depósitos em Cadernetas de Poupança seja modificado será adotado o índice de atualização calculado por meio do novo critério, e, no caso de extinção, será adotado o índice que vier a ser fixado em substituição pelo Governo Federal. “Constam do título demais cláusulas e condições”. Documento arquivado nesta Serventia.- A Substituta do Oficial Interino, Thayane Caroline Sobral Miguel: Thayane Caroline Sobral Miguel. A Substituta do Oficial Interino, Francielle Guirado Guimarães: Francielle Guirado Guimarães. 121053321000000007819625Q

AV.4/M.14.989. - CEP. - (Protocolo nº 65.524, de 05/08/2026). - Santo Anastácio – SP, 14 de agosto de 2026. - Conforme Certidão de Valor Venal (n.º de controle: C57DE144B2617B7D), emitida em 14/08/2026, pela Prefeitura Municipal de Santo Anastácio – SP/PROCEDO a presente averbação para constar que o número do CEP deste imóvel, é n.º **19360-087**. - Documentos arquivados nesta Serventia. - A Substituta do Oficial, Amanda Barreto dos Santos: Amanda Barreto dos Santos. A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães: Francielle Guirado Guimarães. 1210533F1000000009594326S

AV.5/M.14.989.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- (Protocolo nº 64.707, de 29/01/2026 – protocolo externo IN01530825C).- Santo Anastácio-SP, 14 de agosto de 2026.- De acordo com o procedimento de execução extrajudicial, iniciado por requerimento datado de 26 de janeiro de 2026, prenotado neste Serviço Registral sob nº 64.707, em 29/01/2026 e requerimento datado de 07 de agosto de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor do **credor e proprietário fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 1.500.000,00. **Enrolamentos recolhidos nesta Serventia.**- A Substituta do Oficial, Amanda Barreto dos Santos: Amanda Barreto dos Santos. A Substituta do Oficial, Francielle Guirado Guimarães: Francielle Guirado Guimarães. 121053331000000009594426E

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO – Pedido: 64707																	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente Certidão de Matrícula nº 14989 - Lº 2, foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Não havendo qualquer alteração relativa à alienação e ônus além do que consta da presente matrícula. Retrata a sua situação jurídica do imóvel, até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.																	
PRAZO DE VALIDADE Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	CUSTAS Valor cobrado pela Certidão: <table><tr><td>Ao Oficial</td><td>R\$ 45,88</td></tr><tr><td>Ao Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr><tr><td>A Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr><tr><td>Ao Trib. Just.</td><td>R\$ 3,15</td></tr><tr><td>Ao Reg. Civil</td><td>R\$ 2,41</td></tr><tr><td>MP</td><td>R\$ 2,20</td></tr><tr><td>ISS</td><td>R\$ 1,38</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>R\$ 76,98</td></tr></table>	Ao Oficial	R\$ 45,88	Ao Estado	R\$ 13,04	A Sec. Fazenda	R\$ 8,92	Ao Trib. Just.	R\$ 3,15	Ao Reg. Civil	R\$ 2,41	MP	R\$ 2,20	ISS	R\$ 1,38	TOTAL	R\$ 76,98
Ao Oficial	R\$ 45,88																
Ao Estado	R\$ 13,04																
A Sec. Fazenda	R\$ 8,92																
Ao Trib. Just.	R\$ 3,15																
Ao Reg. Civil	R\$ 2,41																
MP	R\$ 2,20																
ISS	R\$ 1,38																
TOTAL	R\$ 76,98																
Conferência feita por: AMANDA BARRETO DOS SANTOS																	
Consultas do selo em: https://selodigital.tjsp.jus.br #Selo Digital: 1210533C300000009597026Z Santo Anastácio-SP, sexta-feira, 14 de agosto de 2026																	





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QGLV8-NDLV3-8X7D5-43HZ3

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

Francielle Guirado Guimaraes (CPF ***.669.098-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QGLV8-NDLV3-8X7D5-43HZ3>

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

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