Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

C.N.S. Nº 11.261-5

REGISTRO GERAL | **MATRÍCULA Nº 70.642** | FOLHAS 01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Interino

IMÓVEL:

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo **lote nº 26 (vinte e seis) da quadra "X"**, situado no loteamento denominado **"RESIDENCIAL PARQUE DOS GIRASSÓIS"**, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, ou seja, 250,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a Rua João Pedro Pereira, lado impar do logradouro; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, divide com o lote nº 01 (um); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 25 (vinte e cinco); e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 04 (quatro); distando cerca de 5,24 metros do inicio da curva de confluência da esquina com a Rua Treze (13); Cadastro Municipal nº 30.1.5.1604.00222.001.- **PROPRIETÁRIA: PAUMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, à Rua Tenente Nicolau Maffei, nº 1.040, Conjunto "A", Vila Ocidental e inscrita no CNPJ nº 03.004.469/0001-97.- **TÍTULO AQUISITIVO:**- Matriculado sob nº 50.371, em 22 de Outubro de 2002, nesta Serventia Registral.- Presidente Prudente, 11 de Março de 2014.- O Escrevente Autorizado, _____ (Roberson de Oliveira Jesus).-.-.-.-.-.-.-.

R.1/70.642.- Presidente Prudente, 11 de Março de 2014.- Pela Escritura de Venda e Compra lavrada em 20 de Agosto de 2012, nas notas do 1º Tabelião local, no Livro nº 529, às fls. 093/096, 1º Traslado, arquivada nesta serventia, consta que a proprietária acima qualificada, PAUMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, transmitiu por venda, pelo valor de R$-18.600,97 e nas condições constantes do título ao outorgado comprador:- **CRISTIANO RODRIGO BERGARA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 28.896.360-X-SSP/SP e CPF nº 266.304.988-36, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com FERNANDA LAIS MARIN BERGARA, brasileira, farmacêutica, portadora do RG nº 27.986.224-6-SSP/SP e CPF nº 219.537.458-65, residentes e domiciliados nesta cidade, na Estrada Municipal Domingos Ferreira de Medeiros, nº 2.209, Residencial Parque dos Girassóis, o imóvel acima matriculado, o qual foi avaliado em R$-47.265,00, para efeito do presente registro.- (Protocolado sob nº 208.302, em 27 de Fevereiro de 2014).- O Escrevente Autorizado, _____ (Roberson de Oliveira Jesus).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av.2/70.642.- Presidente Prudente, 11 de Março de 2014.- No terreno acima matriculado foi construído no exercício de 2009, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 211,53 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 115 da Rua João Pedro Pereira, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 30.1.5.1604.00222.001, conforme se verifica da certidão municipal nº I-187260-2013, Habite-se nº 876/2011 e CND/INSS nº 000382013-21030804, expedidos nesta cidade e arquivados em cartório, tendo sido referida construção estimada em R$- 273.994,80.- (Protocolado sob nº 208.303, em em 27.02.2014).- O Escrevente Autorizado, _____ (Roberson de Oliveira Jesus).

R.3/70.642.- Presidente Prudente, 22 de Abril de 2014.- Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, celebrado nesta cidade em 14 de Abril de 2014, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado nesta serventia, consta que os proprietários acima qualificados, Srs. CRISTIANO RODRIGO BERGARA e seu cônjuge, FERNANDA LAIS MARIN BERGARA, transmitiram por venda pelo valor de R$- 400.000,00, sendo R$- 40.000,00 com recursos próprios, e R$- 360.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa ao outorgado comprador, Sr. **MARIO MARTINS DE LABIO,** brasileiro, solteiro, economiario, portador do RG nº 34468331-X SSP/SP e CPF/MF nº 302.673.108-03, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Reverendo Coriolano, nº 1900, Ap. 12, o imóvel retro matriculado.- (Protocolado sob nº 210.382, em 15 de Abril de 2014).- O Escrevente Autorizado, _____ (Roberson de Oliveira Jesus).-.

R.4/70.642.- Presidente Prudente, 22 de Abril de 2014.- Do Instrumento Particular referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, Sr. MARIO MARTINS DE LABIO, outorgou o imóvel retro matriculado em favor da CAIXA ECONÔMICA

- Cont. verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: OLIVEIRA ASSOCIADOS-INTIMAÇÃO - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 14/10/2026 12:00:12

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
112615.2.0070642-50

REGISTRO GERAL **MATRÍCULA Nº** 70.642 VRS. DAS FOLHAS 01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Interino

Cont...

FEDERAL - CEF, com sede na cidade de Brasília/DF e inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para garantia do financiamento concedido no valor de R$- 360.000,00, o qual deverá ser amortizado no prazo de 35 (trinta e cinco) anos, por meio de 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis à taxa nominal de juros de 8,5101% a.a., correspondendo à taxa efetiva de 8,8500% a.a., pelo Sistema de Amortização (SAC), vencendo-se a primeira prestação em 14.05.2014 no valor inicial total de R$- 3.530,45 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, eventual importância deverá ser paga de uma só vez, com recursos próprios, juntamente com a última prestação prevista para o presente contrato. Com este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado em R$- 400.000,00. 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.- (Protocolado sob nº 210.382, em 15.04.2014).- O Escrevente Autorizado,__________(Roberson de Oliveira Jesus).-.-.-.-.-

Av.5/70.642.- Presidente Prudente, 22 de Abril de 2014.- Nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004 e por força do Instrumento Particular – Cédula de Crédito Imobiliário celebrado nesta cidade em 14 de Abril de 2014, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado nesta serventia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada, na qualidade de credora fiduciária do Sr. MARIO MARTINS DE LABIO, também retro qualificados, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0574679-5, série nº 0414, no valor de R$- 360.000,00, lastreada pela Alienação Fiduciária registrada sob nº 04 (quatro), nesta matrícula, figurando como instituição custodiante, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada.- (Protocolado sob nº 210.382, em 15.04.2014).- O Escrevente Autorizado,__________(Roberson de Oliveira Jesus).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

AV-06/70.642: - Prenotação nº 286.407, em data de 24/09/2019.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 04 (quatro), bem como a CCI averbada sob nº 05 (cinco), nesta matrícula, em virtude de quitação outorgada pela credora ao devedor, nos termos do instrumento particular celebrado nesta cidade aos 19 de setembro de 2019, assinado e arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 25 de setembro de 2019.
Selo Digital nº 112615331RW000064404TB19P
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros__________

R-07/70.642: - Prenotação nº 286.407, em data de 24/09/2019.
VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado nesta cidade, na data de 19 de setembro de 2019, o proprietário MARIO MARTINS DE LABIO, qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$498.000,00, sendo R$228.000,00 com recursos próprios, e R$270.000,00 mediante financiamento concedido pela credora, a **1) SANDRA REGINA DOS SANTOS BORGES,** brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora do RG. nº 162573303-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. nº 069.827.098-33 e seu cônjuge **CELSO LUIZ BORGES,** brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador do RG. nº 139288703-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº 040.603.868-63, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Capitão Alberto Mendes Júnior, nº 974, Vila Liberdade, Presidente Prudente-SP; e, **2) ANA FLAVIA BORGES,** brasileira, solteira, médica, portadora do RG. nº 479533581-SSP/SP, inscrita no

-cont.fls.02-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: OLIVEIRA ASSOCIADOS-INTIMAÇÃO - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 14/10/2026 12:00:12

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
112615.2.0070642-50

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL | **MATRÍCULA Nº 70.642** | FOLHAS 02

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

CPF/MF. nº 418.599.768-08, residente e domiciliada na Rua Capitão Alberto Mendes Júnior, nº 960, Jardim Bongiovani, Presidente Prudente-SP. Presidente Prudente, 25 de setembro de 2019.
Selo Digital nº 112615321KL000064405BP193
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-08/70.642: - Prenotação nº 286.407, em data de 24/09/2019.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 07 (sete) nesta matrícula, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES ali qualificados, 1) SANDRA REGINA DOS SANTOS BORGES e seu cônjuge CELSO LUIZ BORGES; e, 2) ANA FLAVIA BORGES, **ALIENARAM** o imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido no valor de R$270.000,00, o qual deverá ser amortizado por meio de 270 (duzentas e setenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 4,8411% a.a., (nominal reduzida de 4,6496% a.a.), correspondendo a taxa efetiva de 4,9500% a.a. (efetiva reduzida de 4,75% a.a.), pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo-se a primeira prestação em 21.10.2019, no valor inicial total de R$2.391,13 (reduzida de R$2.348,04) e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Saldo devedor: IPCA. Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, eventual importância deverá ser paga de uma só vez, com recursos próprios, juntamente com a última prestação prevista para o presente contrato. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R$395.000,00. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 25 de setembro de 2019.
Selo Digital nº 112615321RR000064406LQ195
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-09/70.642: - Prenotação nº 286.407, em data de 24/09/2019.
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004 e por força do Instrumento Particular firmado nesta cidade, na data de 19 de setembro de 2019, arquivado nesta serventia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, qualificada, na qualidade de credora fiduciária de 1) SANDRA REGINA DOS SANTOS BORGES e seu cônjuge CELSO LUIZ BORGES; e, 2) ANA FLAVIA BORGES, qualificados, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1183505-2, série nº 0919, no valor de R$270.000,00, lastreada pela Alienação Fiduciária registrada sob nº 08 (oito) nesta matrícula, figurando como instituição custodiante, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Presidente Prudente, 25 de setembro de 2019.
Selo Digital nº 112615331BO000064407NT191
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-10/70.642: - Prenotação nº 310.099, em data de 22/11/2021.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 08 (oito) e averbação sob nº 09 (nove) desta matricula, em virtude de quitação dada pela credora aos devedores, nos termos do instrumento particular celebrado nesta cidade, em 22 de novembro de 2021, assinado, com firma reconhecida e arquivado nesta Serventia Registral. Presidente Prudente, 25 de novembro de 2021.
Selo Digital nº 1126153310000000247899216
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

(CONTINUA NO VERSO)

PARA FINS DE CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: OLIVEIRA ASSOCIADOS-INTIMAÇÃO - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 14/10/2026 12:00:12

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R-11/70.642: - Prenotação nº 310.836, em data de 14/12/2021.
DAÇÃO EM PAGAMENTO – Nos termos escritura pública lavrada no 3° Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Presidente Prudente-SP, livro nº 662, fls. nº 280/283, datada de 10 de dezembro de 2021, os proprietários *1)* CELSO LUIZ BORGES e seu cônjuge SANDRA REGINA DOS SANTOS BORGES; e, *2)* ANA FLAVIA BORGES (dadores), deram em pagamento para quitação da dívida no valor de R$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) nos termos do artigo nº 356 do Código Civil, o imóvel desta matrícula aos credores **ELISEU SAVÉRIO SPOSITO**, brasileiro, professor universitário, portador do RG nº 4.881.468-4-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 544.177.168-20, e seu cônjuge **MARIA ENCARNAÇÃO BELTRÃO SPOSITO**, brasileira, professora universitária, portadora do RG nº 7.689.328-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 012.234.198-86, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Levy Guedes, nº 606, Jardim das Rosas. Demais condições constantes do título. Avaliação Municipal - exercício de 2021 - R$398.190,73.
Presidente Prudente, 17 de dezembro de 2021.
Selo Digital nº1126153210000000025334621V
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,_____

R-12/70.642: - Prenotação nº 318.066, em data de 31/08/2022.
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 24 de agosto de 2022, os proprietários ELISEU SAVERIO SPOSITO e seu cônjuge MARIA ENCARNAÇÃO BELTRÃO SPOSITO, retro qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R$600.000,00, sendo R$165.000,00 de recursos próprios; R$0,00 por recursos do FGTS; e, R$435.000,00 de recursos do financiamento concedido pelo credor a **UILLY DE PAULA LEME**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador do RG nº 40.125.190-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 317.563.538/59, residente e domiciliado na Avenida Horacio Sinezio Bezerra, nº 198, Jardim Itapura, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2022 - R$440.949,75. Presidente Prudente, 02 de setembro de 2022. Selo Digital nº 1126153210000000030546522Y
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____.

R-13/70.642: - Prenotação nº 318.066, em data de 31/08/2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Do mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 05 (cinco) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, UILLY DE PAULA LEME, **ALIENOU** 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$435.000,00, o qual deverá ser amortizado por meio de 360 (trezentos e sessenta) 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 9,1006% a.a. ou 0,7584% ao mês), correspondendo a taxa efetiva de 11,4900% a.a. ou 0,9105% ao mês (taxa efetiva de juros bonificada de 9,4900% a.a. ou 0,7584% ao mês), pelo Sistema de Amortização Constante: SAC, vencendo-se a primeira prestação em 24.09.2022, no valor inicial total de R$4.675,10 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 o devedor/fiduciante possuidor direto e o Banco possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado para fins de público leilão em R$600.000,00. Enquadramento SFH. 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

(CONTINUA NAS FLS. 03)

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: OLIVEIRA ASSOCIADOS-INTIMAÇÃO - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 14/10/2026 12:00:12

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL | **MATRÍCULA Nº 70.642** | **FOLHAS 03**

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

efetivo total-CET nas condições vigentes na data da assinatura deste contrato. ***Demais condições constam do título devidamente arquivado nesta serventia***. Presidente Prudente, 02 de setembro de 2022.
Selo Digital nº 1126153210000000030546622W
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____.

AV-14/70.642: - Prenotação nº 352.374, em data de 07/05/2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01592205C), firmado na cidade de Ribeirão Preto/SP aos 23 de setembro de 2026, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados em cartório, e ainda, por força do disposto no §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, foi feita a presente averbação para constar a consolidação da propriedade sobre o imóvel retro matriculado em favor da credora/fiduciária, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/MF sob nº CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001/42, pelo valor de R$600.000,00 (seiscentos mil reais). Avaliação Municipal – Exercício 2026 – R$535.515,38. Presidente Prudente, 28 de setembro de 2026.
Selo Digital nº 1126153310000000592627268
O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes, _____.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: OLIVEIRA ASSOCIADOS-INTIMAÇÃO - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 14/10/2026 12:00:12