



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Folha 01 de 02.

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

MATRÍCULA Nº - 63.125 -

MATRÍCULA Nº

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

MATRÍCULA Nº

63.125

DATA

13 de Janeiro de 2011

FLS.

01

IMÓVEL:

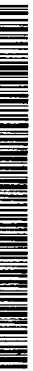
UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo lote nº 15 (quinze) da quadra "B", situado no loteamento denominado "PARQUE DOS GIRASSÓIS", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, medindo 10,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, ou seja, 250,00 m², dividindo e confrontando pela frente com a Rua Aldair Augusto da Silva, lado par; pelo lado direito, olhando da rua para o imóvel, divide com o lote nº 16 (Matrícula nº 56.611); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 14 e finalmente pelos fundos divide com o lote nº 08 (Matrícula nº 63.087); distando 26,00 metros do início da curva de confluência com a Rua Quatorze; Cadastro Municipal nº 30.1.2.0701.00299.001.- **PROPRIETÁRIA:- PAUMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Ten. Nicolau Maffei, nº 1.040, Conjunto "A", Vila Ocidental e inscrita no CNPJ/MF nº 03.804.469/0001-97.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** matriculado sob nº 50.371, neste cartório, em 22.10.02.- Presidente Prudente, 13 de Janeiro de 2011.- O Oficial Substituto, Fernando Alberti Afonso (Fernando Alberti Afonso)

R.1/63.125.- Presidente Prudente, 13 de Janeiro de 2011.- Pela Escritura de Venda e Compra lavrada em 14 de Dezembro de 2010, nas notas do 4º Tabelião desta cidade, Livro 320, fls. 095/096, arquivada em cartório, consta que a proprietária acima qualificada, PAUMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, transmitiu por venda pelo valor de R\$- 19.976,82 e nas condições constantes do título ao outorgado comprador, DANIEL ARAN DOS SANTOS, brasileiro, engenheiro elétrico, RG. 8.834.068-0-PR e CPF. 047.370.869/83, casado sob o regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6.515/77 com Melissa Calliari Campos Santos, brasileira, farmacêutica, RG. 6.135.903-6-PR e CPF. 026.350.949/42, residentes e domiciliados nesta cidade na Av. Brasil nº 2218, o imóvel acima matriculado, o qual foi avaliado em R\$- 20.000,00 para efeito do presente registro.- (Protocolado sob nº 175.894 em 17.12.10).- O Oficial Substituto, Fernando Alberti Afonso (Fernando Alberti Afonso).

R.2/63.125.- Presidente Prudente, 13 de Julho de 2011.- Pelo Instrumento Particular de Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários celebrado nesta cidade em 11 de Julho de 2011, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado em cartório, consta que os DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS acima qualificados, Srs. DANIEL ARAN DOS SANTOS e s/mr. MELISSA CALLIARI CAMPOS SANTOS, outorgaram o imóvel acima matriculado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede na cidade de Brasília/DF e inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para garantia do financiamento ora concedido no valor de R\$- 132.190,41, que somado aos recursos próprios no valor de R\$- 2.725,94, e dos recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$- 17.370,89, destinam-se a construção de um prédio residencial no terreno objeto desta matrícula, a ser concluído no prazo de 08 (oito) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado no prazo de 30 (trinta) anos, por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 10,0262% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 10,5000% a.a. pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo-se a primeira prestação em 11.08.2011 no valor inicial total de R\$- 1.534,85 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. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$- 212.287,24.

-cont. verso-

REGISTRO GERAL



MATRÍCULA Nº -53.125-

VERSO DAS FOLHAS Nº 01.-

-cont. - ...

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 180.038, em 12.07.2011).- O Oficial, Walter Afonso (Walter Afonso).

Av.3/63.125.- Presidente Prudente, 16 de Março de 2012.- No terreno acima matriculado foi construído no corrente exercício de 2012, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 153,77 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 84 da Rua Aldair Augusto da Silva, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 30.1.2.0701.00299.001, conforme se verifica da certidão municipal nº A-157897/2012, Habite-se nº 146/2012 e CND/INSS nº 067262012-21030040, expedidos nesta cidade e arquivados em cartório, tendo sido referida construção estimada em R\$-175,486,94.- (Protocolado sob nº 187.403, em 13 de Março de 2011).- O Oficial Substituto, Carlos Alberto Martins (Carlos Alberto Martins).

Av.4/63.125.- Presidente Prudente, 14 de Agosto de 2014.- Fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada sob nº 02 (dois) nesta matrícula, em virtude de quitação outorgada pela credora aos devedores, nos termos do instrumento particular celebrado nesta cidade em 11 de Agosto de 2014, assinado, com firmas reconhecidas e arquivado nesta serventia.- (Protocolado sob nº 213.473, em 11.08.2014).- O Escrevente Autorizado, Lucas Cesar Chaves de Souza (Lucas Cesar Chaves de Souza).

R.5/63.125.- Presidente Prudente, 23 de Setembro de 2014.- Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, celebrado na cidade de São Paulo/Capital em 11 de Setembro de 2014, assinado pelas partes e testemunhas e arquivado em cartório, consta que os proprietários retro e supra qualificados, DANIEL ARAN DOS SANTOS e s/mr. MELISSA CALLIARI CAMPOS SANTOS, transmitiram por venda pelo valor de R\$- 380.000,00 sendo R\$- 76.000,00 com recursos próprios e R\$- 304.000,00 mediante financiamento obtido do Banco Santander S/A aos outorgados compradores, RENATO BATISTA, brasileiro, maior, empresário, portador do RG nº 16257876 SSP/SP e CPF/MF nº 097.587.788-70, e seu cônjuge, SELMA REGINA ROTA BATISTA, brasileira, maior, secretária, portadora do RG nº 20.375.594-7 SSP/SP e CPF/MF nº 121.012.458-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Barão do Rio Branco, nº 1763, Vila Santa Helena, o imóvel retro matriculado.- (Protocolado sob nº 214.403 em 18.09.2014).- O Escrevente Autorizado, Lucas Cesar Chaves de Souza (Lucas Cesar Chaves de Souza).

R.6/63.125.- Presidente Prudente, 23 de Setembro de 2014.- Do Instrumento Particular referido no registro nº 05 (cinco), retro, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES ali qualificados, RENATO BATISTA e s/mr. SELMA REGINA ROTA BATISTA, outorgaram o imóvel retro matriculado em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A com sede na cidade de São Paulo/Capital á Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA para garantia do financiamento concedido no valor de R\$- 304.000,00 o qual deverá ser amortizado no prazo de 30 (trinta) anos, por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 9,38% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 9,80% a.a. ou 0,78% a.m. pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo-se a primeira prestação em 11.10.2014, no valor inicial total de R\$-3.406,37 e as demais no

- Cont. às fls. 02 -

REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
 BEL.: WALTER AFONSO - Oficial
 BEL.: FERNANDO ALBERTIAFONSO - Oficial Substituto



Bél. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

C.N.S. N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 63.125

FOLHAS
02

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

Cont...

mesmo dia dos meses subsequentes.- Com 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/fiduciantes possuidores diretos e o Banco possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado em R\$- 380.000,00.- Demais condições constam do título arquivado em cartório: (Protocolado sob n.º 214.403 em 18 de Setembro de 2014).- O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Eucas Cesar Chaves de Souza).-.-.-.-.-

AV-07/63.125: - Prenotação n.º 271.196, em data de 30/11/2017.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (IN00379061C), feito na cidade de Ribeirão Preto-SP em 07 de fevereiro de 2018, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados em cartório e ainda por força do disposto no § 7º do artigo 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 a Rua Amador Bueno, nº 474, Bloco C, 4º andar, Santo Amaro, São Paulo/Capital, e inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$380.000,00, e o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal local em R\$277.714,89. Presidente Prudente, 20 de fevereiro de 2018. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

<p>2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE Márcio Minuzzi de Medeiros - Oficial</p>	<p>Valor Certidão.</p>
<p>CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do artigo 1º, § 1º da Lei 6.015/73.</p> <p>Eu, Roberson de Oliveira Jesus, Oficial Substituto, conferi, Imprimi e assinei a presente certidão.</p> <p>Presidente Prudente-SP, 20 de fevereiro de 2018.</p>	<p>OFICIAL.....29,93 ESTADO.....8,51 IPESP.....5,82 REG. CIVIL.....1,58 TRIB. JUST.....2,05 ISS.....1,58 M.Público.....1,44 TOTAL.....50,91</p>
<p>PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso IV do Art.1º do Dec.Fed. nº93.240/86, e letra "d" do Item 12 do Cap. XIV do Prov. CGJ 68/89, a presente certidão é válida por 30 dias a contar da data de sua emissão.</p>	<p>Selos pagos por verba</p>

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

11261-5 - AA 137319

11261-5-130001-138000-0917

