REGISTRO GERAL — Matrícula N.o -43.942-

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE — ESTADO DE SÃO PAULO

BEL. WALTER AFONSO - Oficial — MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto

MATRÍCULA N.o -43.942-

DATA 18 de Fevereiro de 1998

OFICIAL

FLS. 01

-IMÓVEL:-

UM PREDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA, com 266,40 ms2. de construção, sob nº 895 da Rua Barão do Rio Branco, e seu respectivo terreno que mede 11,00 metros de frente, por 44,00 metros da frente aos fundos, ou sejam, 484,00 ms2., dividindo e confrontando pela frente com a citada via pública; de um lado com propriedade de Waldemar Nascimento; de outro lado com propriedade de Dalton Delfim e finalmente pelos fundos com propriedade de Donato Bonadia; Cadastro Municipal nº 26.4.5.0310.00123.0101.- PROPRIETÁRIO:- OSWALDO ATHIA, brasileiro, casado, funcionário publico, residente nesta cidade, RG. 1.135.615-SP e CPF. 031.226.548/49.- TITULO AQUISITIVO:- Transcrito sob nº 20.923, neste cartório, em 07 de Agosto de 1.963.- Presidente Prudente, 18 de Fevereiro de 1.998- O Oficial, (Walter Afonso).-.-.-.-.-.

Av.1/43.942.- Presidente Prudente, 18 de Fevereiro de 1.998. O proprietário acima, Sr. Oswaldo Athia, é casado com a Sra. Maria Therezinha Lima Athia, pelo regime de comunhão de bens, cuja cerimônia realizou-se aos 07 de Julho de 1.953, conforme cópia da certidão expedida pelo Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito da comarca da Franca-SP, arquivada em cartório. O Oficial, (Walter Afonso).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av.2/43.942.- Presidente Prudente, 18 de Fevereiro de 1.998. No terreno acima matriculado, foi construído em ampliação ao prédio ali existente, uma área com 119,94 ms2. de construção em alvenaria, totalizando assim atualmente, Um Prédio Residencial da Alvenaria, comm386,34 ms2. de construção, sob nº 895 da Rua Barão do Rio Branco, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob número 157767/98 e das CND's/INSS nºs 356234-G e 643728-H, expedidas nesta cidade e arquivadas em cartório, tendo sido referida ampliação estimada em R$- 11.030.99.- O Oficial, (Walter Afonso).-

R.3/43.942.- Presidente Prudente, 18 de Fevereiro de 1.998.- TRANSMITENTES:- OSWALDO ATHIA, RG. 1.135.615-SP e CPF. 031.226.548/49, funcionário público estadual aposentado e s/mr. MARIA THEREZINHA LIMA ATHIA, RG. 1.593.236-SP e CPF. 543.948.218/00, professora, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à R. Djalma Dutra nº 218, apto. 11.- ADQUIRENTE:- ROSSANA STABILE, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta cidade, à R. Barão do Rio Branco nº 895, RG. 5.948.395-SP e CPF. 925.831.306/97.- TITULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TITULO:- Escritura de 05 de Fevereiro de 1.998, de notas do 3º tabelião local, Lº 254, fls. 114vº/145.- VALOR:- R$-100.000,00.- CONDIÇÕES:- não há. disp. cert. neg. munic. art. 36, Lei 4476/84 O Oficial, (Walter Afonso).-.-.-.-.-.

R.4/43.942.- Presidente Prudente, 31 de Janeiro de 2.001.- TRANSMITENTE:- ROSSANA STABILE, brasileira, solteira, maior, advogada residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Barão do Rio Branco nº 895, RG. nº 5.948.395-SP e CPF. nº 925.831.308-97.- ADQUIRENTE:- DALTO DELLA TORRE, RG. nº 5.294.357-SP e CPF. nº 324.972.538-20, bancário, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente ao advento da Lei 6.515/77, com Lourdes Martins Della Torre, RG. nº 7.243.916-6-SP e CPF. nº 204.492.828-05, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Sebastião, nº 228, Vila Machadinho.- TÍTULO:- venda e compra.- FORMA DO TÍTULO:- escritura de 11 de Janeiro de 2.001, de notas do 3º tabelião local, Lº 280, fls. 270/271.- VALOR:- R$ 100.000,00.- CONDIÇÕES:- não há, disp. cert. neg. munic. art. 36 Lei 4.476/84.- O Oficial Substituto, (Afonso Celso Martins).-.

segue verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/04/2019 12:16:42

MATRÍCULA N.o -43.942-

VERSO DAS FOLHAS N.o 01.-

-cont. ...

Av.5/43.942.- Presidente Prudente, 15 de Outubro de 2014.- Nos termos da certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais local (Matrícula nº 124529 01 55 2014 4 00090 266 0099519 72), arquivada nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que em 26 de Agosto de 2014, ocorreu o falecimento do proprietário retro qualificado, Sr. DALTO DELLA TORRE.- (Protocolado sob nº 214.920, em 13.10.2014).- O Escrevente Autorizado,____________________(Roberson de Oliveira Jesus).-.

R.6/43.942:- Presidente Prudente, 15 de Outubro de 2014.- Pela Escritura Pública de Inventário e Adjudicação lavrada em 08 de Outubro de 2014, Livro 127, fls. 090, nas notas do Tabelião da cidade e comarca de Regente Feijó-SP, arquivada nesta serventia, consta que em virtude do falecimento de DALTO DELLA TORRE, conforme se verifica da averbação sob nº 05 (cinco) acima, foi homologada a ADJUDICAÇÃO do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$- 311.708,03, em favor da viúva meeira Sra. **LOURDES MARTINS DELLA TORRE,** brasileira, do lar, RG. 7.243.916-6-SP e CPF. 204.492.828-05, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Barão do Rio Branco, nº 892, Centro.- (Protocolado sob nº 214.920, em 13.10.2014).- O Escrevente Autorizado, ____________________(Roberson de Oliveira Jesus).-.

R-07/43.942: - Prenotação nº 270.361, em data de 23/10/2017.
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 16 de outubro de 2017, a proprietária LOURDES MARTINS DELLA TORRE, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$600.000,00, a **AGNALDO ROSA**, brasileiro, agente de compras e vendas, portador do RG nº 21.882.444-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 142.691.728-78, e seu cônjuge **EURAIDE DOS ANJOS ROSA**, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 18.702.649-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 074.389.368-99, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel Luiz Garcia, nº 930, Jardim Aviação, Presidente Prudente-SP. Presidente Prudente, 31 de outubro de 2017. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros____________________

R-08/43.942:- Prenotação nº 270.361, em data de 23/10/2017.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Do mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 07 (sete) nesta matrícula, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES ali qualificados, AGNALDO ROSA e seu cônjuge EURAIDE DOS ANJOS ROSA, **ALIENARAM** o imóvel desta matrícula em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na cidade de São Paulo/Capital, na Av. Pres. Juscelino K. de Oliveira nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia do financiamento concedido no valor de R$127.200,00 (soma do valor do financiamento de R$120.000,00, mais despesas acessórias no valor de R$7.200,00), o qual deverá ser amortizado por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 10.9350% a.a. ou 0.91% a.m. (taxa nominal de juros bonificada 9.1006 a.a. ou 0,76% a.m.), correspondendo a taxa efetiva de 11.5000% a.a. ou 0,91% a.m. (taxa efetiva de juros bonificada 9.4900% a.a. ou 0.76% a.m.), pelo Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se a primeira prestação em 16.11.2017, no valor inicial total de R$1.474,27 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 os devedores/fiduciantes possuidores diretos e o Banco possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado em R$615.000,00. Demais condições constam do título devidamente arquivado nesta Serventia Registral. Presidente Prudente, 31 de outubro de 2017. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros____________________

-cont.fh.02-

REGISTRO GERAL

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE — ESTADO DE SÃO PAULO

BEL. WALTER AFONSO - Oficial — MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/04/2019 12:16:42

AV-09/43.942: - Prenotação nº 279.225, em data de 27/11/2018.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (IN00561098C), feito na cidade de Ribeirão Preto-SP em 04 de fevereiro de 2019, 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 na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 2041 e 2235, bloco A - Vila Olímpia, São Paulo/SP, e inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R$978.358,22, e o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal local em R$615.000,00. Presidente Prudente, 11 de fevereiro de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

---

AV-10/43.942: - Prenotação nº 281.985, em data de 29/03/2019.
LEILÕES NEGATIVOS – Nos termos do requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 22 de março de 2019, acompanhado dos Autos Negativos de Leilões, 1º (primeiro) datado de 07.03.2019 e 2º (segundo) datado 19.03.2019, devidamente publicados por edital no Jornal "O Imparcial" em 20, 23 e 26 de fevereiro de 2019, arquivados, foi feita a presente averbação com fulcro no item 260 do Provimento CG nº 58/89 e artigo nº 27 e parágrafos da Lei nº 9.514/97, para ficar constando a ocorrência dos leilões negativos acima referidos, firmados pela leiloeira Sra. Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrito na JUCESP sob nº 836, com escritório na Rua da Mooca, nº 3.547, São Paulo/Capital. Presidente Prudente, 02 de abril de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

---

AV-11/43.942: - Prenotação nº 282.307, em data de 15/04/2019.
EXTINÇÃO DA DÍVIDA – A presente averbação é feita "ex-officio", nos termos do artigo nº 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para ficar constando que devido a omissão na averbação sob nº 10 (dez), acima, que ainda ocorreu a extinção da dívida originária. Presidente Prudente, 15 de abril de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

---

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/04/2019 12:16:42