



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP

Oficial - Bel. Levy Mário Celestino

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº <b>60.552</b>	FICHA Nº 01	EM 10 DE novembro	CNS Nº 111.088	DE 20 17.
-------------------------------	----------------	----------------------	----------------	-----------

**IMÓVEL:** CASA 07, do condomínio "VILLAGE PRIMAVERA", situado nesta cidade, na Rua Denúncio David, nº 107, no loteamento "PARQUE PRIMAVERA", localizada no bloco construído centro/direita do terreno condominial, isso de quem da referida rua olha o citado terreno; sendo a casa composta: no PAVIMENTO TÉRREO por acesso principal, hall, sanitário, sala/copa e cozinha, e, no PAVIMENTO SUPERIOR por dois (2) dormitórios, um (1) sanitário, área de circulação e escadas; tendo a área útil de 61,030000 metros quadrados e a área comum de 0,525000 metros quadrados, totalizando a área construída de 61,555000 metros quadrados, correspondendo-lhe no dito terreno a fração ideal de 6,25000000%; confrontando, de quem do hall de entrada a olha: pela frente com área de circulação interna do condomínio; à esquerda com área de circulação e de estacionamento de veículos, à direita com a casa nº 8 e aos fundos com a casa nº 5. **Cadastro municipal:** 1-0538460007 (**Referência cadastral:** 26.1.1.3005.355.7).

**PROPRIETÁRIOS:** DULCE MARCONDES MACHADO DE ASSIS, do lar, RG 9.381.165-2-SSP-SP, CPF/MF 076.687.478-85, e seu marido ENÉAS MACHADO DE ASSIS FILHO, médico, RG 3.056.855-9-SSP-SP, CPF/MF 898.045.628-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Três Irmãos, nº 62, em São Paulo, Capital.

**ORIGEM:** Matrícula 55.342, aberta no dia 07.05.2017, neste cartório. A convenção condominial está registrada sob nº 16.324 no livro 3-Registro Auxiliar, neste cartório.

Matrícula feita por: Luciano Pinheiro Amadeu: (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.1/M-60.552, em 10.11.2017 Protocolo 161.076, de 10.11.2017 ABERTURA

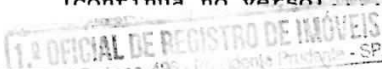
Faço esta para constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, em virtude da instituição e especificação do empreendimento imobiliário acima mencionado.

Averbação feita por: Luciano Pinheiro Amadeu: (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

**R2-M60.552- Em 10/Outubro/2.019 =VENDA E COMPRA=** Através do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, e Lei 13.465/2017, contrato nº0010049168, feito na cidade de São Paulo-SP., aos 03 de Outubro de 2.019, os proprietários **ENEAS MACHADO DE ASSIS FILHO**, e sua esposa dona **DULCE MARCONDES MACHADO DE ASSIS** - (já qualificados), **VENDERAM** pelo preço de R\$-180.000,00- (Cento e Oitenta Mil Reais), o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula para **CLAUDIO FIGUEIREDO DOS SANTOS FILHO**, filho de Eliana Aparecida Domingos dos Santos e de Claudio Figueiredo dos Santos, brasileiro, cinegrafista, solteiro, maior, portador do documento de identificação RG nº42.078.974-SSP-SP., e inscrito no CPF nº350.722.858-04, residente e domiciliado na rua Denúncio David nº107, casa 7, Parque Imperial, Presidente Prudente-SP. Sendo que do preço supra referido R\$-36.000,00 são recursos próprios; R\$-0,00- Recursos do FGTS; R\$-144.000,00- Recursos do Financiamento.- O Escrevente Autorizado, Bel. José Alexandre Ibanez.- Prot.nº170.689 de 10.10.2019.-

**R3-M60.552- Em 10/Outubro/2.019 =ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA=** Por intermédio do mesmo instrumento particular supra referido **CLAUDIO FIGUEIREDO DOS SANTOS FILHO** - (já qualificado) deu o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor do **BANCO SANTANDER(BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº2.235 e 2.041., São Paulo-SP., CNPJ nº90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com escopo de garantia uma dívida de R\$-144.000,00,; consistente no financiamento, concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, pagável através de 420 prestações mensais; valor da Cota de Amortização R\$-342,86- Juros-R\$-925,38; Valor total do Encargo Mensal-R\$-1.332,41; Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%- Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; ; Taxa efetiva de Juros mensal -0,7974%; Taxa nominal de juros mensal- 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 7,9900%- Taxa nominal de juros anual: 7,7115%; Taxa efetiva de Juros mensal -0,6426%; Taxa nominal de juros mensal- 0,6426%;cujo sistema de amortização é o SAC.- Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$-180.000,00.-; O

(continua no verso)



Rua Rui Barbosa, 496 - Cx. Postal 269 - CEP 19010-260 - Fones (18) 3222-1480

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Presidente Prudente - SP

MATRÍCULA Nº 60552

11108-8-AA 174870

11108-8-174801-179000-0920



Escrivente Autorizado (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº170.689 de 10/Octubro/2.019.-

**Av4-M60.552-** Em 01/Setembro/2.020- **=CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE=** Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de São Paulo -SP., em 24 de Agosto de 2.020, intimação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **CLAUDIO FIGUEIREDO DOS SANTOS FILHO-** (já qualificado), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A -** (já qualificado). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.-Valor da Consolidação: R\$-180.000,00- (Cento e Oitenta Mil Reais)-.-O Escrivente Autorizado, (Bel. José Alexandre Ibanez).- protocolo nº174.757, datado de 01/Setembro/2.020.-

**Av5-M60.552 -** Em 16/Novembro/2.020, **=LEILÕES NEGATIVOS =** Por requerimento firmado na praça de São Paulo-SP, aos 30 de Outubro de 2.020, pelo Banco Santander (Brasil) S/A., que tendo em vista ter ocorrido a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, e terem se esgotados os procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, foi requerida a presente averbação dos **Leilões Negativos**, conforme Auto de Primeira Praça Negativa, datado de 15 de Outubro de 2.020 e Auto de Segunda Praça Negativa, datado de 27 de Outubro de 2.020, assinado por Ana Claudia Carolina Campos Frazão - Leiloeira Oficial- Jucesp 836, arquivados neste Cartório.-.- O Escrivente Autorizado, (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº175.786- datado de 16/Novembro/2.020.-

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES. PRUDENTE - SP**

Bel. Levy Mario Celestino

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES**

CERTIFICADO, para fins de inciso IV do art. 1º do Dec. n.93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º da art. 19 da Lei n. 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência as alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoas e intersecutórias.

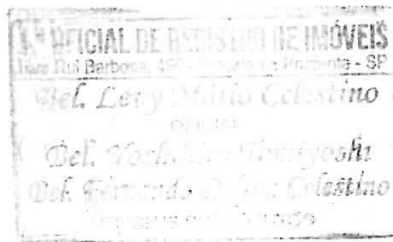
Valor cobrado pela certidão Pres.Prudente - SP, 16/11/2020  
OFICIAL = R\$ 32,97  
ESTADO = R\$ 9,37  
SEC. FAZ. = R\$ 6,41  
REG. CIV. = R\$ 1,74  
T. JUST. = R\$ 2,26  
ISSQN = R\$ 1,74  
MIN. PUB. = R\$ 1,58  
TOTAL = R\$ 56,07

Feita por: *[Assinatura]* O Oficial *[Assinatura]*  
Bel. Levy Mario Celestino

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Dec. Federal n. 93.240/86 e letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov.58/89 da CGJ-SP., a presente certidão é válida por 30(trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade. - SELOS PAGOS POR VERBA.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://reodigital.tjap.jus.br> e informe o Selo Digital abaixo:  
1110883C300000004719520C



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
BEL. LEVY MARIO CELESTINO - OFICIAL  
RUA RUI BARBOSA, 496 - - CENTRO - (18) 222 1480  
PRESIDENTE PRUDENTE - SP - CNPJ/MF 51.393.544/0001-00  
PROVIMENTO 58/89 - CAP. XX - ITEM 14 E 14.1 - CGJSP

RECIBO NRO.: 100457

PROTOCOLO NRO.: 175786

LIVRO: 1-AJ

NATUREZA.....: REQUERIMENTO

PROPRIETAR.....: BANCO SANTANDER DO BRASIL S/A

**ATOS PRATICADOS**

- 1 AV5-M60552
- 1 Certidão

**TOTAL DAS CUSTAS**

OFICIAL	17,26
ESTADO	4,90
CARTEIRA PREVID.	3,36
REGISTRO CIVIL	0,91
TRIB.DE JUSTIÇA	1,18
ISSQN	0,91
MINISTERIO PUBLICO	0,83
CERTIDÃO(ÕES)	56,07
<b>TOTAL</b>	<b>110,01</b>

Recebi de MELARAGNO MONTEIRO E ADVOGADOS ASSOCIADOS, a importância supra de R\$110,01 (cento e dez reais e um centavo), referente ao(s) pagamento(s) do(s) serviço(s) acima especificado(s).



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> e informe o Selo Digital abaixo:

111088331000000047182203

Presidente Prudente - SP,

17, NOV 2020

*Anselmo Aparecido Pereira Souza*  
Anselmo Aparecido Pereira Souza