

MATRÍCULA Nº -53.911-

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

BEL.: WALTER AFONSO - Oficial

MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto

MATRÍCULA Nº

-53.911-

DATA

11 de Agosto de 2005

FLS.

01

OFICIAL

-IMÓVEL:-

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado à Rua Washington Luiz, no distrito e município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, com a área de 5.000,00 m², identificado como lote 06, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a citada via pública, mede 14,00 metros e ainda com os fundos dos lotes 15, 16 e 17 da quadra "A" da Chacara de Recreio Cobral, mede 68,00 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com os lotes 09, 10, 11 e 12, mede 54,33 metros no azimute 66º49'13"; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote 01, mede 67,44 metros e finalmente pelos fundos divide novamente com o lote 01, mede 83,25 metros, encerrando a área com 5.000,00 m²; - Cadastro Municipal nº 83210600. - PROPRIETÁRIO: - DANILLO BETTONI MOLINA, brasileiro, solteiro, maior, estudante universitário, RG 43.468.471-5-SP e CPF. 335.783.378/62, residente e domiciliado nesta cidade, à R. José Alfredo da Silva nº 779, Jd. Paulista. - TÍTULO ADQUISITIVO: - reg. sob nº 03 da Matrícula nº 43.938, desta cartório, em 24.02.05. - Presidente Prudente, 11 de Agosto de 2005. - O Oficial, (Walter Afonso)

R.1/53.911.- Presidente Prudente, 09 de Maio de 2011.- Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - fora do SFH - no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI celebrado nesta cidade em 04 de Maio de 2011, assinado pelas partes e testemunhas arquivado nesta serventia, consta que o proprietário acima qualificado, Sr. DANILLO BETTONI MOLINA, transmitiu por venda pelo valor de R\$- 34.000,00, sendo R\$- 3.400,00 com recursos próprios, e R\$- 30.600,00 mediante financiamento obtido da Caixa e nas condições constantes do título ao outorgado comprador, Sr. CLAUDEMIR DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG. 414297210-SP e CPF. 442.930.588-85, residente e domiciliado na Rua dos Ipês Roxos, nº 425, Cohab, nesta cidade, o imóvel acima matriculado.- (Protocolado sob nº 178.591, em 04.05.2011).- O Oficial, (Walter Afonso).

R.2/53.911.- Presidente Prudente, 09 de Maio de 2011.- Do Instrumento Particular referido no registro nº 01 (um) acima, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, Sr. CLAUDEMIR DOS SANTOS, outorgou o imóvel retro 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 concedido no valor de R\$- 30.600,00, o qual deverá ser amortizado no prazo de 10 (dez) anos, por meio de 120 (cento e vinte) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis à taxa nominal de juros de 10,9350% a.a., correspondendo à taxa efetiva de 11,5000% a.a., pelo SAC-Sistema de Amortização Constante, vencendo-se a primeira prestação em 04.06.2011 no valor inicial total de R\$- 537,36 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\$- 40.000,00. 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 178.591, em 04.05.2011).- O Oficial, (Walter Afonso).

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº

53.911

VERSO DAS FOLHAS Nº

01

AV-03/53.911: - Prenotação nº 308.780 em data de 07/10/2021.

CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 24 de setembro de 2021, assinado, com firma reconhecida, acompanhado da certidão municipal nº 9267/2021, Habite-se nº 688/2021 expedidos pela Prefeitura de Álvares Machado e CND/RFB - Aferição nº 90.008.27330/69-001, arquivados em cartório, foi feita a presente averbação para constar que no terreno retro matriculado, foi construído no exercício de 2021, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 224,11m², que recebeu o nº 251 da Rua Washington Luis, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 8321060-0, tendo sido o referida construção estimada em R\$ 461.088,39. Presidente Prudente, 19 de outubro de 2021.

Selo Digital nº 1126153310000000240624210

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-04/53.911: - Prenotação nº 308.780 em data de 07/10/2021.

CASAMENTO – Nos termos do requerimento acima mencionado, acompanhado da certidão expedida pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Presidente Prudente-SP, (Matrícula: 124529 01 55 2014 2 00171 133 0064333 19), arquivados, consta que o proprietário CLAUDEMIR DOS SANTOS, qualificado, contraiu matrimônio com CLARICE ALVES COSTA, brasileira, faturista, portadora do RG nº 44.187.982-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 336.494.178-55, ambos residentes e domiciliados nesta cidade na Rua dos Ipês Roxos, nº 425, Cohab. O regime de casamento adotado foi o da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cuja cerimônia realizou-se aos 06 de fevereiro de 2014, onde a contraente passou a assinar CLARICE ALVES COSTA SANTOS. Presidente Prudente, 19 de outubro de 2021.

Selo Digital nº 1126153310000000240624211

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-05/53.911 - Prenotação nº 309.000, em data de 18/10/2021.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada sob nº 02 (dois) nesta matrícula, em virtude de quitação outorgada pela credora ao devedor, nos termos da autorização para cancelamento da propriedade fiduciária celebrado nesta cidade aos 15 de outubro de 2021, assinado, com firma reconhecida e arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 19 de outubro de 2021.

Selo Digital nº 1126153310000000240626211

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-06/53.911: - Prenotação nº 309.442 em data de 29/10/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010279262, emitida na cidade de São Paulo/SP em 26 de outubro de 2021, assinada pelas partes e arquivada nesta serventia, consta que o imóvel retro matriculado, foi alienado fiduciariamente, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na cidade de São Paulo/Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek de Oliveira, nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia e inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, figurando como Emitentes: CLAUDEMIR DOS SANTOS, e seu cônjuge CLARICE ALVES COSTA SANTOS, já qualificados, pelo valor de R\$210.263,09 a ser pago em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.769,49, vencendo-se a primeira em 26.12.2021 e a última em 26.10.2041, juros remuneratórios à taxa efetiva de 1,2000 % a.m., correspondente a 15,3895% a.a., Custo Efetivo Total – CET: 15,78% ao ano. 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 Santander (Brasil) S/A possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado em R\$550.000,00. Presidente Prudente, 01 de novembro 2021.

Selo Digital nº 1126153210000000243291214

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

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

REGISTRO GERAL
Registre seu documento online via site onr.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

idigital

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

53.911

FOLHAS

02

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

AV-07/53.911: - Prenotação nº 344.451, em data de 01/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01407817C) feito na cidade de Ribeirão Preto/SP, em 10 de setembro de 2025, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados, e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 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, nº 2041 e 2235, Bloco A, Brooklin Novo, São Paulo/SP, e inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$550.000,00. Avaliação Municipal – exercício 2025 – R\$324.816,96. Presidente Prudente, 16 de setembro de 2025. Selo Digital nº 112615331000000051979425B
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-08/53.911: - Prenotação nº 348.052, em data de 11/11/2025.

LEILÕES NEGATIVOS – Nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo/SP, em 11 de novembro de 2025, assinado digitalmente, enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (E-PROTOCOLO AC013851089), acompanhado dos Autos Negativos de 1º e 2º Leilões datados de 29 de outubro 2025 e 31 de outubro de 2025, respectivamente, devidamente publicados em editais no Jornal “Folha de São Paulo” nos dias 10, 13 e 14 de outubro de 2025, todos arquivados nesta Serventia Registral, foi feita a presente averbação com fulcro no item 254 do Provimento CG nº 56/2019, e artigo 27 e parágrafos da Lei nº 9.514/97, para ficar constando a ocorrência dos leilões negativos acima referidos, firmados pelo leiloeiro oficial Sr. Mauro Zukerman, JUCESP 328, com sede na Estrada das Olarias, nº 740, Jardim Triângulo, Taboão da Serra/SP, bem como a extinção da dívida originária. Presidente Prudente, 25 de novembro de 2025.

Selo Digital nº 112615331000000053298325D
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

PARTE COMPLETA NÃO VÁLIDA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital