



Valide aqui a certidão.

Handwritten signature

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

MATRÍCULA Nº
43.865

FICHA Nº
01

EM **17** DE **Setembro** DE 20 **09**

Imóvel:- UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, identificado como **LOTE N.15-A** (quinze "a"), que compreende Parte do Lote n.15 (quinze) da **QUADRA "K"** do loteamento denominado **"PARQUE RESIDENCIAL CARANDÁ"** situado nesta cidade e comarca de **PRESIDENTE PRUDENTE/SP.**, com as seguintes medidas e confrontações pela frente divide com a **RUA LUIZ CASATTI**, localizado lado "par" do logradouro, por onde mede 7,25 (sete metros e vinte e cinco centímetros); pelo lado direito de quem desta via pública olha para o imóvel, divide com o lote n.14 (quatorze), por onde mede 25,00 (vinte e cinco) metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote identificado como lote n.15-B (quinze "b"), por onde mede 25,00 (vinte e cinco) metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote n.06 (seis), por onde mede 7,25 (sete metros e vinte e cinco centímetros); encerrando uma área de **181,25 mts²** (cento oitenta e um metros e vinte e cinco centímetros quadrados).- Cadastro Municipal n.610995001.- Ref.Cad.26.1.5.1803.00073.0101.-.-.-.-.-

Proprietários:- FERNANDO CAMERA FILHO, RG.5.457.368-SSP/SP. e CPF.987.113.858-04, brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LEILA MARIA GONÇALVES CAMERA**, RG. 8.326.260-SSP/SP. e CPF.005.019.398-81, brasileira, professora, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Cisnes, n.422, no Jardim João Paulo II.-.-.-.-.-

N.Registro Anterior:- R-3 (v/c) da M-20.089-Lº2 em data de 06.07.09 deste registro.-.-.-.-.-

Matricula feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV-1 da M-43.865-Lº2 em 17/09/09-PROTOCOLO N.120.106 -ABERTURA/MATRICULA

Por requerimento firmado nesta cidade aos 15 de Setembro de 2.009, por Fernando Camera Filho, já qualificado com a firma reconhecida e da Certidão Municipal n.196/2009, arquivada neste registro, procedo a Abertura de Matricula, resultante do desmembramento, autorizado conforme Processo n.31.512/09, nos termos do item 109.2 Cap.XX Prov.58/89 da C.G.J., do imóvel adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado.-.-.-.-.-

Averbação feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV. 2 da Matricula 43.865 - 22.03.2010 - PROTOCOLO 122.529 - CONSTRUÇÃO -

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 22.março.2010, pelo proprietário, já qualificado, com a firma reconhecida, e do Habite-se n.144/2010, arquivado neste registro, consta que foi construído no imóvel da presente matricula, Um prédio residencial de alvenaria com a área de 92,15m2 (noventa e dois metros e quinze decímetros quadrados) de construção, que do emplacamento municipal recebeu o n. 86 da Rua Luiz Casatti.- Responsável Técnico Américo Padovan - CREA 0600478968/d - CNDJINSS N.39902010-21030040 arq. n/registo.

Averbação feita por ~~Walter Robison Comitre~~ Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado

.....segue no verso.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWS23-RJYF3-QMYRE-MYZ4T>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

MATRÍCULA Nº **43865**
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWS23-RJYF3-QMYRE-MYZ4T>

R.3/M-43.865 – Em 23.08.2010

Protocolo 124.707, de 23.08.2010

VENDA E COMPRA

Através do *instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 000616842-6)*, celebrado nos termos do parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61, da Lei Federal 4.380, de 21.08.1964, pelo artigo 1º, da Lei Federal 5.049, de 29.06.1966, e também pela lei federal 9.514, de 20.11.1997, feito em São Paulo, Capital, no dia 19.08.2010, os proprietários: **Fernando Câmera Filho** e sua mulher **Leila Maria Gonçalves Câmara**, já qualificados, *venderam* o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$100.000,00, para: **ANDERSON MESSIAS DA SILVA**, técnico de operação, RG 27.062.102-7-SP, CPF 165.609.008-27, e sua mulher **ANA CAROLINA BALDIN DA SILVA**, do lar, RG 43.288.930-9-SP, CPF 228.829.728-06, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 65.15/77, domiciliados nesta cidade, na Rua Antônio Furtado de Miranda, 151, Vila Industrial; sendo que do valor de R\$100.000,00 acima referido, a quantia de R\$23.555,23 é proveniente do FGTS; e, a importância de R\$76.444,77 é oriunda do financiamento noticiado no registro 4 seguinte.

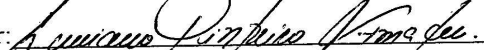
Registro feito por:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

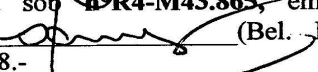
R.4/M-43.865 – Em 23.08.2010

Protocolo 124.707, de 23.08.2010

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

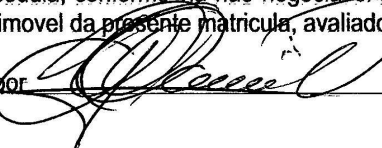
Por intermédio do mesmo *instrumento particular* citado no registro nº 3, **ANDERSON MESSIAS DA SILVA** e sua mulher **ANA CAROLINA BALDIN DA SILVA**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, com o escopo de garantir uma **dívida no valor de R\$76.444,77**, destinada ao pagamento de parte do preço da compra registrada sob nº 3 nesta matrícula; cuja dívida é consistente no *financiamento*, concedido no âmbito do SFH, pagável através de 360 prestações mensais, no valor de R\$536,08, que acrescida do valor do *prêmio de seguro-morte e invalidez permanente* no importe de R\$14,75, do *prêmio de seguro-danos físicos no imóvel* na quantia de R\$12,00, totaliza, na data da assinatura do referido *instrumento particular*, R\$562,83, vencendo a 1ª (primeira) delas no dia 19.09.2010, com as seguintes *taxas de juros*: 7,53% a.a. (nominal), e, 7,80% a.a. (efetiva), cujo sistema de amortização é: *Tabela Price*. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$100.000,00.

Registro feito por:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av5-M43.865 - Em 02/outubro/2.018, =**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**= Por Instrumento Particular de Quitação, datado de 02 de Outubro de 2.018, com firmas reconhecidas, o Banco Bradesco S/A, agência de São Paulo -SP., , autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada nesta Matrícula sob nº **R4-M43.865**, em virtude da total liquidação da dívida.- O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº165.678- datado de 02/Outubro/2.018.-

R. 6 da Matrícula 43.865 – 10.10.2018 – PROTOCOLO 1654.793 – 10.10.2018- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

Cédula de Crédito Bancário n. 073258230010527, emitida e firmada em São Paulo, aos 10.outubro.2018, pelos garantidores, **ANDERSON MESSIAS DA SILVA** e seu conjugue **ANA CAROLINA BALDIN DA SILVA**, já qualificados, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubtschek, 2041 e 2235 em São Paulo-SP, ou a sua ordem a quantia de R\$ 119.999,97 (cento dezenove mil, novecentos noventa e nove reais e noventa e sete centavos), valor do IOF R\$ 4.174,41, destinado a empréstimo; juros a taxa efetiva de 1,30% ao mês e 16,80% ao ano; vencimento em 240 parcelas, vencendo a primeira em 10.11.2018 e a última em 10.10.2038, valor da parcela R\$ 1.792,77, e demais cláusulas e condições constantes da cédula, conforme via não negociável arquivada nesta Serventia. Ficando vinculado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 225.000,00, nos termos do art. 22 da Lei 9.514/97.-

Registro feito por  Bel. Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

Av7-M43.865- Em 17/Março/2.023- =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Ribeirão Preto -SP., em 13 de Março de 2.023, intimação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento

Continua na fl.02...

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

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

[Handwritten signature]

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

MATRÍCULA Nº
43.865

FICHA Nº
02

EM **17** DE **Março** DE 20**23**
CNS Nº 11108-8

disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **ANDERSON MESSIAS DA SILVA**, e sua esposa dona **ANA CAROLINA BALDIN DA SILVA** - (já qualificados), 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\$-225.000,00- (Duzentos e Vinte e Cinco Mil Reais)-.-O Escrevente Autorizado, *[Handwritten signature]* (Bel. José Alexandre Ibanez).- protocolo nº188.116, datado de 17/Março/2.023.-

Av8-M43.865 - Em 07/Junho/2.023, =**LEILÕES NEGATIVOS**= Por requerimento firmado na praça de São Paulo-SP, aos 05 de Junho de 2.023, 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 01 de Junho de 2.023 e Auto de Segunda Praça Negativa, datado de 02 de Junho de 2.023, assinado por Alexandre Trávassos - Leiloeiro Oficial- Jucesp 951, arquivados neste Cartório.-.- O Escrevente Autorizado, *[Handwritten signature]* (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº189.211- datado de 06/Junho/2.023.-

Av9-M43.865- - Em 20/Junho/2.023, =**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**= Por Instrumento Particular de Quitação, datado de 19 de Junho de 2.023 o Banco Santander -(Brasil) S/A., agência de São Paulo -SP., autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada nesta matrícula sob nºR6 em virtude da total liquidação da dívida.- O Escrevente Autorizado, *[Handwritten signature]* (Bel. José Alexandre Ibanez).-- Protocolo nº189.384 de 19/Junho/2.023.-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES. PRUDENTE - SP Bel. Levy Mário Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES
CERTIFICO, 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 reipersecutórias.

Valor cobrado pela certidão	PRES.PRUDENTE - SP, 20/06/2023
OFICIAL = R\$ 40,91	
ESTADO = R\$ 11,63	
SEC.FAZ. = R\$ 7,96	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG.CIV. = R\$ 2,15	
T.JUST. = R\$ 2,81	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
ISSQN = R\$ 2,15	O OFICIAL
MIN.PUB. = R\$ 1,96	
TOTAL = R\$ 69,57	

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://selodigital.tjsp.jus.br> e informe o Selo Digital abaixo:
11108833100000011763923J

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWS23-RJYF3-QMYRE-MYZ4T>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

MATRÍCULA Nº

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWS23-RJYF3-QMYRE-MYZ4T>

