



Valide aqui este documento

CNM: 120931.2.0012789-99

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAKNE-5L2WT-ETK2W-BN6M5>

MATRÍCULA 12.789 F. 1	REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2 CNS nº 12.093-1	MATRÍCULA 12.789 F. 1 Promissão , 07 de março de 2017 Oficial
	Distrito PROMISSÃO Município PROMISSÃO	Urbano (X) C.P.M. Rural () Inca
Localização Rua 9 - Lote 35 - Quadra G - Residencial Jardim Planalto		
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO	Imóvel Um (1) terreno urbano, sem benfeitorias, correspondente ao lote nº 35 da Quadra G, do loteamento denominado Residencial Jardim Planalto, situado nesta cidade e comarca de Promissão, Estado de São Paulo na Rua 9, medindo e confrontando-se da seguinte forma: 10,00 metros de frente, confrontando-se com a Rua 9; 25,00 metros do lado direito confrontando-se com o lote 34; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando-se com o lote 36 e, 10,00 metros de fundos, confrontando-se com o lote 04, encerrando-se 250,00 metros quadrados de área e distante em 21,96 metros em reta + 14,14 metros em curva da esquina com a Avenida 1. Registro anterior sob nº: R8-M.12.008, livro 2, folha 01 de 07.03.2017, deste Ofício. PROPRIETÁRIOS:- GALVÃO GIMENEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, CNPJ nº 08.374.882/0001-67, com sede na Rua Aprígio de Araújo nº 1.306, centro, em Sertãozinho-SP, neste ato representada por seu administrador, Lafaeti Tomasauskas Bataglia, RG nº 21.674.295-SSP-SP, CPF-MF nº 181.124.078-00, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Rua Vicente de Paula Castro nº 1.400, Jardim Nova Sertãozinho, Sertãozinho-SP.- Abertura de matrícula:- Of., R\$9,38; Est. R\$2,67; Ipesp, R\$1,37; Reg. Civil, R\$0,49; Trib. Justiça, R\$0,64; ISS, R\$0,47; Ministério Público, R\$0,45; Total, R\$15,47.- O Oficial Interino,	
COMARCA DE PROMISSÃO Estado de São Paulo	R.01 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - (Protocolo nº 54.100 de 25/08/2020) - Pelo Instrumento Particular de Dação em Pagamento, expedido nesta cidade em 11 de maio de 2017, com firmas reconhecidas no Tabelião de Notas local, em 04/09/2018, a proprietária GALVÃO GIMENES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, deu o imóvel objeto desta Matrícula em pagamento, pelo valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), para GILBERTO DOMINGUES DO AMARAL, brasileiro, solteiro, maior de idade, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.968.225, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 708.634.158-49, residente e domiciliado no Sítio Bela Vista, Bairro Lagoa Bonita, neste município de Promissão, SP. (Emolumentos: Of., R\$479,05; Est., R\$136,15; Sefaz, R\$93,16; Reg. Civil, R\$25,21; TJ, R\$32,88; ISS, R\$23,95; MP, R\$22,99; Total, R\$813,42). Promissão, SP, 01 de setembro de 2020. O Oficial, (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve. AV.02 - CADASTRO MUNICIPAL - (Protocolo nº 54.123 de 25/08/2020) - Conforme requerimento firmado por Gilberto Domingues do Amaral, em 25/08/2020, neste município de Promissão, SP, acompanhado de Certidão de Valor Venal do Imobiliário, expedida pela Prefeitura Municipal em 26/08/2020, o imóvel objeto desta matrícula está, atualmente, qualificado perante a municipalidade como sendo: Lote nº 350, da Quadra nº 46, Setor nº 060402; inscrito no Cadastro sob nº 00013067. (Emolumentos: Of., R\$17,26; Est., R\$4,90; Sefaz, R\$3,36; Reg. Civil, R\$0,91; TJ, R\$1,48; ISS, R\$0,44; MP, R\$0,83; Total: R\$29,30). Promissão, SP, 01 de setembro de 2020. O Oficial, (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve. R.03 - VENDA E COMPRA - (Protocolo nº 54.355 de 29/09/2020) - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra Definitiva de Bem Imóvel, lavrado, nos termos do artigo 108 do Código Civil Brasileiro, em 10/09/2020, neste município de Promissão, SP, com assinaturas devidamente reconhecidas, o proprietário, GILBERTO DOMINGUES DO AMARAL, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta Matrícula para INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS	

(Continua no verso)



Valide aqui este documento

CNM: 120931.2.0012789-89

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAKNE-5L2WT-ETK2W-BN6M5>

MATRÍCULA 12.789 F. 1	MATRÍCULA 12.789 E. 1 verso Oficial	REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2
	<p>IMOBILIÁRIOS LARES EIRELI - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.893.033/0001-79, com sede na Praça 1º de Maio, nº 170, Sala 03, Centro, neste município de Promissão, SP, no ato devidamente representada por seu titular, Sr. Gilberto Domingues do Amaral, acima qualificado, pelo preço certo e total de R\$10.000,00 (dez mil reais), já quitado. Valor venal do imóvel para o corrente exercício, R\$6.667,42. (Emolumentos: Of., R\$479,05; Est., R\$136,15; Sefaz, R\$93,19; Reg. Civil, R\$25,21; TJ, R\$32,88; ISS, R\$23,95; MP, R\$22,99; Total, R\$813,42). Promissão, SP, 13 de outubro de 2020. O Oficial, (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.</p>	
CARTEIRO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial GILSON LUIZ MONTEIRO DE MELLO COMARCA DE PROMISSÃO Estado de São Paulo	<p>R.04 - VENDA E COMPRA - (Protocolo nº 54.995 de 15/02/2021) - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra Definitiva de Bem Imóvel, lavrado, nos termos do artigo 108 do Código Civil Brasileiro, em 07/12/2020, neste município de Promissão, SP, com assinaturas devidamente reconhecidas, a proprietária, INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LARES EIRELI - EPP, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta Matrícula para ELIZANGELA DOS SANTOS OLIVEIRA TAVARES, brasileira, divorciada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 26.708.517-5, SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 272.990.088-82, residente e domiciliada na Rua Erico de Abreu Sodré, nº 541, Centro, neste Município de Promissão/SP, pelo preço certo e total de R\$19.000,00 (dezenove mil reais), já quitado. Valor venal do imóvel para o corrente exercício, R\$6.954,79. (Emolumentos: Of., R\$613,63; Est., R\$174,40; Sefaz, R\$119,37; Reg. Civil, R\$32,30; TJ, R\$42,11; ISS, R\$30,68; MP, R\$29,45; Total, R\$1.041,94). Promissão, SP, 27 de fevereiro de 2021. (Selo Digital nº 12093132100000002842721W). O Oficial, (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.</p>	
	<p>AV.05 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA - (Protocolo nº 61.470 de 27/03/2025) - Conforme Decreto Municipal nº 6.366 de 20/05/2019, a Rua 09 passou a ser denominada Rua Francisco Guimarães e a Avenida 1 passou a ser denominada de Avenida Francisco Rodrigues. Promissão/SP, 01 de abril de 2025. Selo Digital: 1209313E10000000070046256. O Escrevente, (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.</p>	
	<p>AV.06 - CONSTRUÇÃO - (Protocolo nº 61.470 de 27/03/2025) - Conforme requerimento da proprietária (R.04), firmado neste Município em 27 de março de 2025, procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto desta Matrícula foi construído: um (1) prédio de tijolos, coberto com telhas, próprio para residência, situado nesta cidade, na Rua Francisco Guimarães, emplacado pela municipalidade sob nº 62, com 123,50m² (cento e vinte e três metros e cinquenta centímetros quadrados) de área construída, contendo as seguintes repartições: uma varanda, uma lavanderia, um banheiro, dois dormitórios, um banheiro e um depósito, tudo conforme consta da Certidão de Construção nº 036/2025 e Habite-se nº 024/2025, expedidos pela Prefeitura Municipal local e arquivados neste Ofício. Apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 27/03/2025 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor estimativo da construção: R\$252.700,00. Promissão/SP, 01 de abril de 2025. Selo Digital: 1209313310000000070048250. O Escrevente, (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.</p>	
	<p>AV.07 - CASAMENTO - (Protocolo nº 61.523 de 09/04/2025) - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010500024, emitida no Município de São Paulo/SP, em 09 de abril de 2025, acompanhada de documentos pessoais e certidão de casamento (matrícula nº 122994 01 55 2023 2 00054 255-0009347 71) do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste Município de (continua na Ficha nº 002 .)</p>	
<p>Observações:</p>		

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui este documento

Livro n.º 2 - Registro Geral

MATRICULA
12.789

FOLHA
002

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNS N.º 12.093 - 1
COMARCA DE PROMISSÃO - ESTADO DE SÃO PAULO**

Promissão/ SP, 16 de abril de 2025. O Escrever CNM: 12093120012789-89

Promissão/SP, procede-se esta averbação para constar que a proprietária, **Elizangela dos Santos Oliveira Tavares**, ~~casou-se~~, em data de 14/08/2023, sob o regime da separação total de bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no Tabelião de Notas local em data de 21/07/2023, no Livro nº 188, páginas nº 007/008, registrada sob nº 10.250, Livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste Oficial de Registro de Imóveis, com **Fábio Henrique Lopes Borges**, brasileiro, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº 42.818.537-X, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 324.892-928-62, Promissão/SP, 16 de abril de 2025. Selo Digital: 120931331000000007055425L. O Escrevente, ~~_____~~ (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.

R.08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo nº 61.523 de 09/04/2025) - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010500024, emitida no Município de São Paulo/SP, em 09 de abril de 2025, por **Elizangela dos Santos Oliveira Tavares**, qualificado no R.04/AV.07, a emitente e também proprietária, para garantia do pagamento da dívida decorrente de empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, **ALIENA** ao credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.235 e 2.041, no Município de São Paulo/SP, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do bem. Demais características da operação: valor total do empréstimo: **R\$260.732,83** (duzentos e sessenta mil, setecentos e trinta e dois reais e oitenta e três centavos); pagamento em 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 09/06/2025 e a última em 09/04/2045; valor estimado da parcela: **R\$4.667,63**; praça de pagamento: praça de emissão da Cédula; juros remuneratórios efetivos: **1,6900% ao mês / 22,2754% ao ano**; capitalização de juros: mensal; encargos moratórios: juros, 1% ao mês, multa de 2%; CET: 22,85% ao ano; Seguradora: Zurich Santander Brasil S/A, Elizangela dos Santos Oliveira Tavares (100%); valor do imóvel para fins de leilão: **R\$450.000,00**; prazo de carência para intimação em caso de inadimplemento: 30 dias; e demais cláusulas a que se subordinam os contratantes. Promissão/SP, 16 de abril de 2025. Selo Digital: 120931321000000007055625J. O Escrevente, ~~_____~~ (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.

AV.09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (Protocolo nº 62.726 de 24/11/2025) - Conforme requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A, firmado em 19 de novembro de 2025, no Município de São Paulo/SP, que deu início à execução extrajudicial, instruído com requerimento de consolidação e comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), após o cumprimento dos trâmites legais do procedimento junto à devedora, **Elizangela dos Santos Oliveira Tavares**, qualificada no R.04 e AV.07, sem que tenha havido purgação da mora, nos termos dos arts. 26 e 26-A da Lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificado no R.08, devendo ser realizado leilão público para alienação do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias. Base de cálculo, **R\$450.000,00**. Promissão/SP, 13 de abril de 2026. Selo Digital: 1209313310000000083368269. O Oficial, ~~_____~~ (Guilherme Aiache Pegoraro), redigiu e subscreve.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAKNE-5L2WT-ETK2W-BN6M5>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº 12789, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, nada mais consta com referência a alienações de constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão. Promissão-SP, 13 de abril de 2026.

Antonio Vilmar Siqueira Coelho
Escrevente

Ao Oficial....: R\$	44,20
Ao Estado....: R\$	12,56
Ao IPESP.....: R\$	8,60
Ao Reg. Civil: R\$	2,33
Ao Trib. Just: R\$	3,03
Ao Município.: R\$	2,21
Ao Min.Púb....: R\$	2,12
Total.....: R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 62726

Controle:



66142

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1209313C30000000083371262

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAKNE-5L2WT-ETK2W-BN6M5>