

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

183

LIVRO N.º 2 - c

MATRÍCULA N.º 1.079 (hum mil e setenta e nove) DATA 21 de fevereiro de 1.978

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO sob nº100 da quadra 5, situado nesta cidade no loteamento denominado Idalina - Abreu Sodré - Vila Carmen, com frente para a rua Pref. Adelia Guimarães, medindo dito lote 162 metros quadrados. PROPRIETARIOS: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE VOLTA REDONDA - COHAB. TÍTULO ANULATIVO: Livro 3-6 - nº8775 e Livro 2-0 nº359, Cachoeira Paulista 21 de fevereiro de 1.978, Oficial Major (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto) Oficial (João de Deus Andrade)

AV-1- 1.079- Cachoeira Paulista 21 de fevereiro de 1.978- Certifico e dou fé, que de conformidade com a certidão expedida pela prefeitura municipal desta cidade, foi construído no imóvel acima, uma casa de moradia, edificada de tijolos, coberta de telhas, de frente para a - Rua Prefeita Adélia Guimarães nº 100, contendo 2 quartos, sala, cozinha e banheiro, com área construída de 30,70m<sup>2</sup>, residência padrão C-2- VR- 2,34- cadastrada a partir de 1.972- valor venal: R\$ 4.342,50- CRS- INPS- 890.682- O Oficial João de Deus Andrade.

Av2 Cachoeira Paulista, 19 de abril de 2.004. Certifico e dou fé, que de conformidade com quitação expedida pela Caixa Econômica Federal, agência da cidade do Rio de Janeiro, datada de 31/03/04, com a firma devidamente reconhecida, faço a presente averbação para constar que, a Caixa Econômica Federal, na qualidade de sucessora do BNH, autoriza o cancelamento da hipoteca que gravava o presente imóvel, ficando assim dito bem livre e desembaraçado daquele ônus. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto) Escr 7,81 Est 2,22 Cart 1,64 RCivil 0,41 RJ 0,41

Av ex officio Cachoeira Paulista, 30 de abril de 2.004. Certifico e dou fé, que conforme planta e memorial descritivos arquivados nesta Serventia, o imóvel supra matriculado com a área total de 162m<sup>2</sup> assim se descreve: fundos confronta com o lote n. 0 medindo 09,00m, lado direito confronta com o lote n. 70 com 18,00m, lado esquerdo confronta com lote 72 medindo 18,00m e na frente com a rua Pref. Adelia Guimarães medindo 09,00m. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto)

R3 Cachoeira Paulista, 30 de abril de 2.004. Nos termos do Contrato particular de promessa de compra e venda que entre si fazem como outorgante promitente vendedora a Companhia de Habitação de Volta Redonda - COHAB VR, inscrita CNPJ 32495175 0001 59, com sede na cidade de Volta Redonda RJ, na forma ali representada, e de outro lado como outorgado promissário comprador, Claudemir dos Santos, CID 741366408 97, brasileiro, solteiro, maior, contrato esse juntado nos autos de inventário dos bens deixados por Claudemir dos Santos, pelo citado contrato, a COHAB VR se compromete a vender ao outorgado Claudemir dos Santos, o imóvel objeto da presente matrícula em 300 prestações mensais pelo preço de R\$ 15.551,88 (valor a época), constando ainda no aludido feito, a competente recibo de quitação total expedido pela COHAB VR. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto) Escr 40,26 Est 11,44 Cart 8,47 RCivil 2,41 TJ 2,11 custas 30%

R4 Cachoeira Paulista, 30 de abril de 2.004. Nos termos da Carta de Adjudicação datada de 05 de fevereiro de 2.004, extraída pela Escrivã Diretora Maria Cristina da Silva Anselmo, do Ofício Judicial desta comarca, e assinada pela MM Juíza de Direito desta comarca, Dra Marise Terra Pinto, expedido nos autos n. 556/02 do Inventário dos bens deixados pelo finado Claudemir dos Santos, faço o presente registro para constar que, conforme r. sentença transitada em julgado, foi adjudicado a LAURA MARIA MAIA MENDES, brasileira, solteira, maior, professora, residente nesta cidade, CID n. 057923238 79, todos os direitos sobre o imóvel constante da presente matrícula, como cessionária dos herdeiros de Claudemir dos Santos, dando-se pela presente o valor venal de R\$ 7.297,36. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto) Escr 216,71 Est 61,59 Cart 45,63 RCivil 11,41 TJ 11,41

R5 Cachoeira Paulista, 27 de maio de 2.004. TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE VOLTA REDONDA - COHAB VR, com sede na cidade de Volta Redonda RJ, CNPJ n.32495175 0001 59, representada no ato por seus Diretor Presidente, Almir de Souza Rodrigues, brasileiro, casado, comerciante, CID n. 498423407 59, devidamente autorizado conforme Assembleia de 26.11.2002 registrada da JUCERJA sob n. 0001288822 em 29.11.02. ADQUIRENTE: LAURA MARIA MAIA MENDES, brasileira, solteira, maior, agente e saúde, residente nesta cidade CID 057923238 79. TÍTULO Compra e venda. FORMA DO TÍTULO Escritura pública lavrada aos 26 de maio de 2.004 nas notas do Tabelião Eduardo Socrates Castanheira Sarmento Filho do 1. Serviço Notarial de Volta Redonda RJ. VALOR: R\$ 7.292,71, sendo o valor venal atual de R\$ 7.297,36. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto) Escr 93,95 Est 26,70 Cart 19,78 RCivil 4,94 TJ 4,94 (custas 70%)

CONTINUA

NO

VERSO

## REGISTRO DE IMÓVEIS

### REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Av6 Cachoeira Paulista, 20 de agosto de 2.004. Certifico e dou fé, que de conformidade com o requerimento formulado por pessoa interessada e a vista da certidão de construção expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, faço a presente averbação para constar que a casa de morada retro matriculada, a rua Prof Adele Guimaraes n. 100, foi ampliada, tendo atualmente 110,28m2, sendo dois quartos, uma sala de estar, um banheiro, uma cozinha, uma suíte, uma area de serviço e uma garagem, cadastrada no ano de 2004, sob n. 030060223001 com valor venal de R\$ 8.000,47 (oito mil reais e quarenta e sete centavos) Apresentada CND expedida pelo INSS sob n. 001252004-21039090 valida até 30.11.2004, verificada sua autenticidade. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto)  
Escr 96,49 Est 27,42 Cart 20,31 RCivil 5,08 TJ 5,08

R7 Cachoeira Paulista, 12 de novembro de 2.004. TRANSMITENTE: LUCIA MARIA MAIA MENDES, brasileira, solteira, maior, professora, residente nesta cidade, CIC n. 057923238 79. ADQUIRENTE: CRISTIANO CLAUDIONOR DA SILVA, tecnico em sistema de saneamento e sua mulher ELISANGELA REGINA GOMES DA SILVA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência Lei 6515/77, residentes nesta cidade, CIC ns. 109683558 46 e 306657628 01. TITULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Credito Individual FGTS FORMA DO TITULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Credito Individual FGTS, datado de 21.10.04, assinado pelas partes. VALOR: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). FORMA DE PAGAMENTO: recursos proprios R\$ 2.150,00 (dois mil e cento e cinquenta reais) saldo da conta FGTS R\$ 6.8850,00 (seis mil e oitocentos e cinquenta reais) e o restante referentes ao financiamento abaixo. CONDIÇÕES: As constantes do mesmo titulo cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto).

R8 Cachoeira Paulista, 12 de novembro de 2.004. DEVEDORES: CRISTIANO CLAUDIONOR DA SILVA, tecnico em sistema de saneamento e sua mulher ELISANGELA REGINA GOMES DA SILVA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência Lei 6515/77, residentes nesta cidade, CIC ns. 109683558 46 e 306657628 01. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CBC/MF sob n. 00360305 0001 04, no ato representada por Pedro Luiz Coelho Gerente Geral na Agencia desta cidade. TITULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Credito Individual FGTS FORMA DO TITULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Credito Individual FGTS, datado de 21.10.04, assinado pelas partes. VALOR: R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais). ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SACRE. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 (duzentos e quarenta) meses. TAXA DE JUROS: nominal 8,1600%aa e Efetiva 8,4722%aa. CONDIÇÕES: As constantes do mesmo titulo cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto)  
Escr. 132,41 Est 38,15 Cart 28,26 RCivil 7,06 TJ 7,06

Av9 Cachoeira Paulista, 08 de junho de 2.009. CERTIFICADO e dou fé, que de conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada, mutuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária Carta de Credito Individual FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s) datada do de 05 de junho de 2009, e abaixo registrado, pela presente, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na qualidade de CREDORA INTERVENIENTE QUITANTE, na forma abaixo representada da quitação da hipoteca acima registrada sob R8, cujo saldo devedor corresponde a R\$ 4.431,39 (quatro mil e seiscentos e trinta e um reais e trinta e nove centavos), ficando assim cancelada dita hipoteca. CONDIÇÕES: As constantes do mesmo titulo cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto)  
Escr 47,79 Est 13,64 Cart 10,10 RC 2,52 TJ 2,52

R10 Cachoeira Paulista, 08 de junho de 2.009. TRANSMITENTE: CRISTIANO CLAUDIONOR DA SILVA, tecnico em saneamento e sua esposa ELISANGELA REGINA GOMES DA SILVA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, RG ns. 26.619.002 9 SSP SP e 35.082.266 9 SSP SP e CIC ns. 109 683 558 46 e 306 657 628 01. ADQUIRENTE: REGINALDO ESTEVAM DE AMORIM, bombeiro e sua mulher MARILDA APARECIDA GOMES AMORIM, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, RG ns. 24.388.405 9 SSP SP e 29.273.688 5 SSP SP e CIC ns. 126 851 178 14 e 255 529 858 42. TITULO: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de CONTINUA LIVRO 2W FLS. 45

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 1079 (continuação)

DATA 08 junho 2.009

IMÓVEL:

unidade isolada, mutuo com obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s). FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular datado de 05 de junho de 2.009, assinado pelas partes. VALOR: R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais). FORMA DE PAGAMENTO: Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$ 12.000,00 (doze mil reais), Financiamento concedido pela Credora R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). O somatório do valor do financiamento, do desconto, do FGTS, e se necessário, dos recursos próprios, será destinado a quitação do saldo devedor relativo ao contrato acima (R\$ desta matrícula), correspondente a data da assinatura deste, de R\$ 4.631,39 (quatro mil e seiscentos e trinta e um reais e trinta e nove centavos), sendo o valor venal atual de R\$ 28.317,88 (vinte e oito mil e trezentos e dezessete reais e oitenta e oito centavos). CONDIÇÕES: As constantes do mesmo título cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto)

Escr 237,94 Est 67,63 Cart 50,09 RC 12,52 TJ 12,52

R11 Cachoeira Paulista, 08 de junho de 2.009. REGINALDO ESTEVAM DE AMORIM, bombeiro e sua mulher MARILDA APARECIDA GOMES AMORIM, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, RG ns. 24388405 9 SSP SP e 29273688 5 SSP SP e CIC ns. 126 851 178 14 e 255 529 858 42. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00360305 0001 04, no ato representada por seu Gerente nesta cidade, Daniel Junqueira Braz, economiário, CIC 199 226 038 76 e RG 27431759, consoante procuração e substabelecimento lavrados aos 22.02.08 livro 551 fl. 195 no 49 Tabelionato de Notas e Ofício de Notas de São José dos Campos SP. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada, mutuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária Carta de Crédito Individual FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular datado de 05 de junho de 2.009, assinado pelas partes. VALOR: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 (trezentos) meses. TAXA DE JUROS: nominal 4,5000%aa e efetiva 4,5941%aa. VENCIMENTO DO 1.º PARCELAMENTO: 05.07.09. CONDIÇÕES: As constantes do mesmo título cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto)

Escr 186,43 Est 52,99 Cart 39,75 RC 9,81 TJ 9,81

Av ex Ofício Cachoeira Paulista, 19 de junho de 2.009. Certifico e dou fé, que a vista do erro evidente, faço a presente Averbação, para constar que, por um lapso constou na averbação 7 da presente Matrícula, o cancelamento da HIPOTECA que gravava este imóvel, quando na realidade, a Credora Hipotecante DA QUITAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e não de HIPOTECA, que gravava dito bem. Assim, fica RETIFICADA a Av9 para constar o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que gravava o imóvel e não da HIPOTECA e RATIFICADOS os demais termos. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto).

Av12 Cachoeira Paulista, 24 de janeiro de 2.020. Certifico e dou fé, que conforme Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária expedida pela Caixa Econômica Federal, datada de 21 de janeiro de 2.020, com a firma devidamente reconhecidas, faço a presente averbação para constar que a vista da citada Autorização, fica cancelada a Alienação Fiduciária, registrada sob R11 desta matrícula, do valor originário de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), ficando assim dito bem, livre e desembaraçado daquele gravame. Oficial (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto)

Escr. 111,39 Est 31,66 Sec Faz 21,67 RC 5,86 TJ 7,64 MP 5,34 ISS 2,27  
Selo Digital 121119433100000000724220G

## REGISTRO DE IMÓVEIS

### REGISTRO GERAL

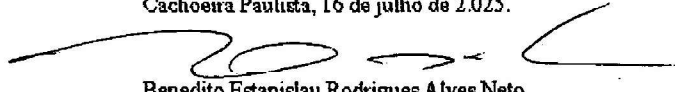
LIVRO N.º 2.....

R13 Mat 1079 Cachoeira Paulista, 15 de abril de 2.020. TRANSMITENTE: REGINALDO ESTEVAM DE AMORIM, brasileiro, administrador, portador da CNH nº. 00458828866, CPF 126.851.178-14, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARILDA APARECIDA GOMES AMORIM, brasileira, do lar, portadora de CNH nº. 00986697207, CPF 255.529.858-42, residentes e domiciliados na Rua Potim, 90, Jardim Trabalhista, Cachoeira Paulista/SP. ADQUIRENTE: CRISTIANO CLAUDIONOR DA SILVA, brasileiro, servidor público estadual, portador de CNH nº. 1819391689, CPF 109.683.558-46, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ELIZANGELA REGINA GOMES DA SILVA, brasileira, auxiliar geral, portadora da CNH nº. 05009788765, CPF 306.657.628-01, residentes e domiciliados na Rua Prefeita Adele Guimarães, 100, Vila Camem, Cachoeira Paulista/SP. INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJMF sob n. 00.360.305/0001 04, no ato representada por ADRIANA APARECIDA VIEIRA DA SILVA REBELO, brasileira, casada, bancária, RG nº. 30.820.213-2 SSP/SP e CPF 306.119.538-62, consoante os termos da procuração lavrada às fls. 129, do livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º. Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 115, do livro 3377-P, em 22/05/2019, no 2º. Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 72/83, do livro 921, em 26/08/2019, no 3º. Tabelião de Notas de São José dos Campos/SP. Agência responsável pelo Contrato: 319 Lorena, SP. TÍTULO e FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem financiamento, com utilização dos Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, datado de 01 de abril de 2.020, na forma do § 5, do art. 61 da Lei nº. 4.380/64, assinado pelas partes e testemunhas. VALOR DA COMPRA: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). FORMA DE PAGAMENTO- Recursos próprios R\$ 28.951,00 (vinte e oito mil, novecentos e cinquenta e um reais). Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 71.049,00 (setenta e um mil e quarenta e nove reais). Valor Venal R\$ 54.360,22 (cinquenta e quatro mil, trezentos e sessenta reais e vinte e dois centavos). COINDIÇÕES As constantes do mesmo título, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Consulta Negativa junto a Central Nacional de Indisponibilidade. Oficial Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto) Escr 414,50 Est 117,80 Sec/Faz 80,63 RC 21,81 TJ 28,45 MP 19,89 ISS 8,46 Selo digital 121194321000000008463209

#### TERMO DE ENCERRAMENTO

Tendo em vista a adoção do Sistema de Fichas, para lançamento de atos desta matrícula, conforme Determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça, constante da Ata de Correição Ordinária de 14 de abril de 2.025, fica esta Matrícula encerrada e os atos posteriores desta matrícula, serão lançados na ficha 1 à ser aberta.

Cachoeira Paulista, 16 de julho de 2.025.



Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto

Delegado Responsável

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE  
CACHOEIRA PAULISTA - SP  
CNS-12.1194**

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

FICHA 1

CNM-121194.2.0001079-22

MATRÍCULA 1079(continuação)

DATA: 16 de julho de 2025

**IMÓVEL:**

R14 Mat.1079 Cachoeira Paulista, 16 de julho de 2.025. Prenotação 35817 de 30.06.2025. EMITENTES: CRISTIANO CLAUDIONOR DA SILVA, brasileiro, encarregado de manutenção, portador do RG nº 26619002 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 109.683.558-46, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e seu cônjuge ELIZANGELA REGINA GOMES DA SILVA, brasileira, atendente de lanchonete, portadora do RG nº 35082266 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 306.657.628-01, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Prefeita Adélia Guimarães, nº 100, casa, Vila Carmem. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 29/01/2025, às fls. 061 do livro nº 11750, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes Gabriel Estevão Carvalho Ribeiro, brasileiro, casado, RG nº 485385235 e CPF/MF nº 416.102.308-17. TÍTULO E FORMA DO TÍTULO- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010529721-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL, datada de 20 de junho de 2.025, assinado pelas partes. DO EMPRÉSTIMO- Data de Emissão: 20/06/2025. VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R\$ 142.629,29 (cento e quarenta e dois mil, seiscentos e vinte e nove reais e vinte e nove centavos). Valor do IOF: R\$ 5.003,84 (cinco mil, três reais e oitenta e quatro centavos). VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R\$ 148.932,13 (cento e quarenta e oito mil, novecentos e trinta e dois reais e treze centavos). TARIFA DE AVALIAÇÃO R\$ 1.299,00. Valor da Parcela: R\$ 2.741,10. PRAZO: até a liquidação da dívida. CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6500% ao mês 21,6994% ao ano. Capitalização de Juros: Mensal. Quantidade de Parcelas: 179 (cento e setenta e nove). Periodicidade das Parcelas: Mensais. Vencimento da 1ª Parcela: 20/08/2025. Vencimento da última parcela: 20/06/2040. ENCARGOS MORATÓRIOS: JUROS: 1% ao mês. MULTA: 2%. CUSTO EFETIVO TOTAL-CET: 22,67% ao ano. VALOR DA AVALIAÇÃO PARA LEILÃO: R\$ 250.000 (duzentos e cinquenta mil reais). Consulta Negativa junto a Central de Indisponibilidade, nesta data. Oficial. (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto). Escr 1.111,54 Est 315,91 Sec Faz 216,22 RC 58,50 TJ 76,29 MP 53,35 ISS 22,68. Selo digital: 12119432100000005069625K

Av15 Mat.1.079 Cachoeira Paulista, 11 de fevereiro de 2.026. Prenotação 36547 de 07.01.2026. Certifico e dou fé, que de conformidade com requerimento formulado por pessoa interessada, por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CPF/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida à Av. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A – Brooklin Novo – São Paulo/SP, com seus Estatutos Sociais devidamente arquivados na JUCESP sob o nº 1092, na qualidade de CREDOR FIDUCIÁRIO, relativo a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 00105529721 registrado R14 em 16 de julho de 2.025, em vista do não pagamento do débito relativo a alienação acima registrada sob R14, pelos Devedores Fiduciantes CRISTIANO CLAUDIONOR DA SILVA e ELIZANGELA REGINA GOMES DA SILVA, CPF ns. 109.683.558-46 e 306.657.628-01 e estes, devidamente notificados para purgar o débito, não compareceu em cartório, para efetuar o devido pagamento, dentro do prazo legal. Assim, faço a presente averbação, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para promover a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, representado por Ricardo Ramos Benedetti, inscrito na OAB/SP nº 204.998, nos termos da procuração lavrada aos 19/11/2024 no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 11717, fls. 049. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). ITBI pago em 02/02/2026 no valor de R\$ 5.000,00. Oficial. (Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto). Escr 398,37 Est 113,22 Sec Faz 77,49 RC 20,97 TJ 27,34 MP 19,12 ISS 8,13. Selo digital: 121194331000000055004260

## Certidão

Certifico e dou fé, que a presente é reprodução autêntica desta matrícula do Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6015/73 e reproduz os atos jurídicos até o último ato acima, e até o dia anterior a esta data, e inclusive, se for o caso, os atos de ônus e alienação, até esta data. Cachoeira Paulista, 11/02/2026.

Selo Digital 1211943C3000000005500626C

### Selos pagos por verba

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| EMOLUMENTOS:    | R\$ 45,88        |
| ESTADO:         | R\$ 13,04        |
| SEC. DA FAZ.:   | R\$ 8,92         |
| REG. CIVIL:     | R\$ 2,41         |
| TRIB. JUSTIÇA:  | R\$ 3,15         |
| IMP. MUNICIPAL: | R\$ 0,94         |
| MIN. PÚBLICO:   | R\$ 2,20         |
| <b>TOTAL:</b>   | <b>R\$ 76,54</b> |





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EKCD3-DFUSM-7D2DT-V67HK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Benedito Estanislau Rodrigues Alves Neto (CPF 741.353.418-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EKCD3-DFUSM-7D2DT-V67HK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>