



**ILMO SENHOR OFICIAL DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE – ESTADO DE SÃO PAULO.**

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo, Capital, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, doravante denominado **CREDOR FIDUCIÁRIO**, vem através do presente instrumento, Contrato de Financiamento Imobiliário com garantia de alienação fiduciária de nº **0010322770**, tendo em vista que os devedores já foram intimados para purgação da mora, sendo o respectivo requerimento prenotado junto a esta serventia sob nº **336444**, bem como já foi certificado por esta serventia o decurso do prazo de 15 (quinze) dias, sem purgação da mora, **REQUERER a CONSOLIDAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO NA PROPRIEDADE DO BEM IMÓVEL**, tendo em vista o inadimplemento da purgação da mora no prazo estabelecido em lei pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES**, Sr.(a), **ANA PAULA DA COSTA SILVA, ADMINISTRADORA**, RG Nº 33.060.099-0-SSP/SP, CPF/MF Nº 268.638.438-70 E **NIVALDO LEVI DA SILVA, FUNCIONÁRIO PÚBLICO**, RG Nº 27.414.173-5-SSP/SP, CPF/MF SOB O Nº 250.130.478-03, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Nº 6.515/77. residente (s) e domiciliado (s) na **RUA SEBASTIÃO BARBOSA, Nº 69, LOTE 11, QUADRA I, RESIDENCIAL GREEN VILLE, PRESIDENTE PRUDENTE, SP, CEP: 19100-000**, imóvel este objeto do presente requerimento de consolidação, devidamente registrado na matrícula nº. **93.144**.

Para todos os efeitos, declara-se que a consolidação do imóvel deu-se pelo valor de **R\$ 507.768,06**.

São Paulo, 18 de outubro de 2024.

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

Maria Lucila Melaragno Monteiro – 77227 OAB/SP

	R/	
Emol	R\$	546,77
Estado	R\$	155,40
Sec. Faz.	R\$	106,36
Reg. Civil	R\$	28,78
T. Justiça	R\$	37,53
M. Público	R\$	28,78
Iss	R\$	26,25
Total	R\$	929,87
Selos e Taxas recolhidos por verbas		

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
PRESIDENTE PRUDENTE - SP

O presente livro foi protocolado sob o nº
336444, em 13/08/2024, na Lv.1 - Protocolo,
tendo sido praticado o seguinte ato: MAT 93144
Av. 5

O referido é verdade e dou fé, Preside 07/11/2024

Claudio Aparecido Euzébio
Escritor Autorizado

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0093144-56
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

93.144

01

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

O TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo LOTE nº 11 (onze) da QUADRA "I", localizado no loteamento denominado "RESIDENCIAL GREEN VILLE", situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, divide com a Rua "E", lado ímpar do logradouro, medindo 14,00 metros; pelo lado direito, de quem da referida via pública olha para o imóvel, divide com o lote nº 10 (matrícula nº 60.135), medindo 30,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 12 (matrícula nº 59.158), medindo 30,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 04 (matrícula nº 59.510), medindo 14,00 metros; encerrando, dessa forma, uma área de 420,00 metros quadrados, e distando cerca de 38,00 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua "T". Cadastro Municipal nº 25.2.6.0017.00224.001.

PROPRIETÁRIA: PAUMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede e foro nesta cidade de Presidente Prudente/SP, na Rua Capitão Alberto Mendes Júnior, nº 58, Sala 03, Jardim Morishita, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.004.469/0001-97.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o nº 05 (cinco), da matrícula nº 43.390, desta Serventia Registral, em 07.06.1999. Presidente Prudente, 23 de junho de 2022.

Selo Digital nº 1126153110000000287987223

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-01/93.144: - Prenotação nº 315.895, em data de 20/06/2022.

VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Presidente Prudente/SP, livro nº 974, as págs. 291/294, datada de 20 de junho de 2018, a proprietária PAUMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$12.256,23 (doze mil, duzentos e cinquenta e seis reais, e vinte e três centavos), a JOSÉ ROBERTO MAGALHÃES ARAUJO, brasileiro, pedreiro, portador do RG nº 13.928.854-5-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 051.093.548-63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CARMEM LUCIA BASTAZIN ARAUJO, brasileira, do lar, portadora do RG nº 22.763.489-5-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 097.505.618-21, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Barbosa, nº 69, Residencial Green Ville, nesta cidade. *Demais condições constam no título, devidamente arquivado nesta Serventia Registral.* Avaliação Municipal - exercício de 2022 (Proporcional) - R\$114.647,40. Presidente Prudente, 23 de junho de 2022.

Selo Digital nº 1126153210000000287988222

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-02/93.144: - Prenotação nº 315.896, em data de 20/06/2022.

CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, em 20 de junho de 2022, assinado, acompanhado da Certidão Municipal nº 1-940723-2022, e Alvará de Conclusão nº 234/2022, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade de Presidente Prudente/SP, e CND/INSS nº 90.011.06242/62-001 (Aferição), expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, arquivados nesta Serventia Registral, foi feita a presente averbação, para ficar constando que no terreno acima matriculado, foi construído no corrente exercício de 2022, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA, com 169,05 metros quadrados de construção, que do emplantamento municipal recebeu o nº 69 da Rua Sebastião Barbosa, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob o nº 25.2.6.0017.00224.001, e tendo sido a referida construção estimada em R\$373.505,83. Presidente Prudente, 23 de junho de 2022.

Selo Digital nº 1126153310000000287990222

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

(CONTINUA NO VERSO)

Av. Manoel Goulart, 406 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270
Fone: (18)3222-7047 - e-mail: segundoregistrop@hotmail.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

383933

11261-5-AA

11261-5-376001-386000-0124

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

93.144

VRS. DAS FOLHAS

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial**R-03/93.144: - Prenotação nº 316.390, em data de 08/07/2022.**

VENDA E COMPRA - Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, na forma do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo/Capital, na data de 08 de julho de 2022, os proprietários JOSÉ ROBERTO MAGALHÃES ARAUJO e seu cônjuge CARMEN LUCIA BASTAZIN ARAUJO, retro qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$500.000,00, sendo R\$100.000,00 de recursos próprios; e, R\$400.000,00 de recursos do financiamento concedido pelo credor a ANA PAULA DA COSTA SILVA, brasileira, administradora, portadora do RG nº 33.060.099-0-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 268.638.438/70, e seu cônjuge NIVALDO LEVI DA SILVA, brasileiro, funcionário público, portador do RG nº 27.414.173-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 250.130.478/03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Nogueira, nº 290, Jardim Aviação, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2022 - R\$458.038,67. Presidente Prudente, 12 de julho de 2022.

Selo Digital nº 1126153210000000291301221

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____.

R-04/93.144: - Prenotação nº 316.390, em data de 08/07/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Do mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES ali qualificados, ANA PAULA DA COSTA SILVA e seu cônjuge NIVALDO LEVI DA SILVA, **ALIENARAM** o imóvel desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo/Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 2235 e 2041, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia do financiamento concedido no valor total de R\$400.000,00, o qual deverá ser amortizado por meio de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 10,9259% a.a. ou 0,9105% ao mês (taxa nominal de juros bonificada de 11,4900% a.a. ou 0,9105% ao mês), correspondendo a taxa efetiva de 9,1006% a.a. ou 0,7584% ao mês (taxa efetiva de juros bonificada de 9,4900% a.a. ou 0,7584% ao mês), pelo Sistema de Amortização Constante: SAC, vencendo-se a primeira prestação em 08.08.2022, no valor inicial total de R\$4.195,55 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Mediante 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 para fins de público leilão em R\$500.000,00. Enquadramento: SFH (Sistema Financeiro de Habitação). 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 devidamente arquivado nesta serventia.* Presidente Prudente, 12 de julho de 2022.

Selo Digital nº 1126153210000000291302222

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____.

AV-05/93.144: - Prenotação nº 336.444, em data de 13/08/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01229719C) feito na cidade de São Paulo-SP, em 18 de outubro de 2024, 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**

(CONTINUA NAS FLS.02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

CNM 112615.2.0093144-56

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 93.144

02

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

(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\$507.768,06. Avaliação Municipal - exercício 2024 - R\$507.768,06. Presidente Prudente, 07 de novembro de 2024. Selo Digital nº 112615331000000046308224T
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar. Ocorrência já expressamente lançada na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, quinta-feira, 7 de novembro de 2024.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Encarregado Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins de dispensa no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, a letra "c" do item 15 do Cap. XII da Prov. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 19,00
Ao Sec. Faz.: R\$ 6,21
Ao Reg. Civil: R\$ 2,22
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,00
Ao Município: R\$ 2,22
Ao Min. Púb.: R\$ 2,03
Total: R\$ 71,80
Protocolo 336444

Para conferir o procedimento deste ato, consulte a matrícula de OJ Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tsp.jus.br>
Selo Digital
112615331000000046308224T



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

383934

11261-5 - AA

11261-5-175001-384000-0324

11261-5-175001-384000-0324



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO