

COMARCA DE GUAÍRA-SP



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 114686.2.0017761-81

MATRÍCULA

17761

FOLHA

1

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com 142,14 mts.2; (cento e quarenta e dois metros e quatorze centímetros quadrados), e UM PRÉDIO COMERCIAL, com 72,37 mts2 (setenta e dois metros e trinta e sete centímetros quadrados), situado nesta cidade e comarca de Guaíra-SP, com frente para a avenida 13, sob o número 677, e seu respectivo terreno, designado parte dos lotes 4 e 5, da quadra 115, do mapa geral desta cidade de Guaíra-SP, medindo dezesseis metros (16,00 m.) de frente para a avenida 13; do lado direito de quem da via pública citada olha para o imóvel, mede vinte metros (20,00 m.), confrontando com parte dos lotes nºs3 e 4); do lado esquerdo de quem da via pública citada olha para o imóvel, mede vinte metros (20,00 m.) confrontando com parte do lote nº5; e nos fundos mede dezesseis metros (16,00 m.) confrontando com parte dos lotes nºs3 e 4 da quadra 115, e o lote nº6(Congregação Cristã do Brasil), totalizando a área de trezentos e vinte metros quadrados (320,00 mts.2). CADASTRO MUNICIPAL Nº805505.04.0050.01.1.

PROPRIETÁRIOS: Herdeiros Filhos: I) EDSONINA DO NASCIMENTO OLIVEIRA (16,66%) - brasileira, professora, portadora do RG nº5.116.372-X-SSP/SP, e do CPF/MF sob nº239.665.058-00, e seu marido SERGIO AUGUSTO DE OLIVEIRA, brasileiro, contabilista, portador do RG nº6.454.749-SSP/SP e do CPF/MF sob nº401.684.098-87, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei nº6.515/77, residente e domiciliada em Guaíra-SP, na rua Amélio Alves de Lima , 315, Portal do Ipê: II) MARIA APARECIDA DO NASCIMENTO MELO (16,66%) - brasileira, portadora do RG nº8.051.901-SSP/SP e do CPF nº020.059.978/03, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº6.515/77, com ALDO DEODATO DE MELO, brasileiro, funcionário público, portador do RG nº3.116.800-SSP/SP e do CPF/MF sob nº920.242.038-68, residentes e domiciliados na cidade de Guaíra-SP, na avenida 27 nº290,centro; III) LOURIVAL BERNARDO DO NASCIMENTO (16,66%) - brasileiro, aposentado, portador do RG nº4.188.430-9-SSP/SP e do CPF/MF nº299.967.408-20, e sua mulher JACYRA MARIA DE JESUS DO NASCIMENTO, brasileira, do lar, RG nº28.218.193-3-SSP/SP e CPF/MF nº186.407.258-02, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei nº6.515/77, residentes e domiciliados em Guaíra-SP, na avenida 17 nº665, centro; IV) EPAMINONDAS BERNARDES DO NASCIMENTO (16,66%) - brasileiro, divorciado, aposentado, maior, capaz, portador do RG nº3.870.566-7-SSP/SP e do CPF sob nº327.917.398-15. residente e domiciliado na cidade de Barretos-SP, na Travessa dos Coqueiros n.453, São José; V) CARLOS ROBERTO DO NASCIMENTO- (16,66%) brasileiro, maior, funcionário público, RG nº4.258.785-SSP/SP e do CPF nº019.898.328-06, e sua mulher SILVELI LEME SAUD DO NASCIMENTO, brasileira, maior, portadora do RG nº5.706.045-9-SSP/SP e do CPF nº743.959.808-30, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº6.515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº6384- CRI- Guaíra-SP, residentes e domiciliados na cidade de Barretos-SP, na avenida 01 nº526, Bairro Ortega; Herdeiros Netos: VI) EDMA SILVIA DO NASCIMENTO VIEIRA (6,935%) brasileira, do lar, portadora do RG nº10.523.126-5-SSP/SP e CPF nº065.406.138-65, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº6.515/77, com CARLOS

-(Continua no Verso)- ...


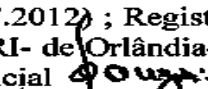
MATRÍCULA


-17761-

FOLHA

-1-

CNM: 114686.2.0017761-81

ROBERTO VIEIRA, brasileiro, fiscal, portador do RG nº16.555.354-SSP/SP e do CPF nº049.011.668-08, residentes e domiciliados em Guaíra-SP, na rua 06 nº1550, Jardim Eldorado; VII) ISABEL CRISTINA DO NASCIMENTO, (6,935%) - brasileira, solteira, vendedora, maior, portadora do RG nº11.743.604-5-SSP/SP e do CPF Nº081.973.028-98, residente e domiciliada na cidade de Guaíra-SP, na rua 06 nº1550 Jardim Eldorado; VIII) DENISE DO NASCIMENTO GOMES- (2,77%) brasileira, maior, capaz, portadora do RG nº25.313.021-9-SSP/SP e do CPF/MF sob nº181.019.648-51, casada com PEDRO ROBERTO GOMES JUNIOR, brasileiro, maior, conferente, portador do RG nº24.245.061-1-SSP/SP e do CPF nº159.935.548-51, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Barretos-SP, na Rua José Amim Daher, 194, Bairro Zequinha Amêndola., e a FÁBRICA DA MATRIZ DE SÃO SEBASTIÃO DE GUAIRA- (da medida: 10x20 ou seja 200,00 mts2.) TÍTULOS AQUISITIVOS: Registros nºs1; 2; 3; 4; 5; 6; 7 - da matrícula nº1476 (20.12.1977); Registros nºs 12; 13; 17; 21 da matrícula nº1476 (10.07.2012); Registro nº3 da matrícula nº1477 (10.07.2012) e transcrições nºs7557 e 7558 do CRI- de Orlandia-SP. Guaíra-SP, 11 de Julho de 2012. Eu  (GAO) Escr. hab. dig. O substº Oficial .

Av. 1 - 17761 - Guaíra, 16 de Abril de 2014. Prenotação nº80721 de 02.04.2014. Por Escritura Pública de venda e compra de 24/02/2014, Livro 243 páginas 204/214 do Tabelião de Notas de Guaíra/SP e certidão de 25.01.2014 do Cartório Registro Civil do 2º Subdistrito de Barretos/SP (Matricula 122770.01.55.2014.2.00048.231.0009469-95)- faz constar o casamento de Epaminondas Bernardes do Nascimento com Aparecida Maria de Lima Bruno do Nascimento, sob o regime da separação de bens obrig. conforme art. 1641, inciso II do Código Civil, na vigência da Lei 6.515/77. Eu  (GAO), Escr. hab. dig. O Substº Oficial

R. 2 - 17761 - Guaíra, 16 de Abril de 2014. Prenotação nº80721 de 02.04.2014. Por Escritura Pública de venda e compra de 24/02/2014, Livro 243 páginas 204/214 do Tabelião de Notas de Guaíra/SP - VALOR R\$225.018,00- 1) EDISONINA DO NASCIMENTO OLIVEIRA, brasileira, professora aposentada, portadora do RG nº5.116.372-X-SSP/SP e do CPF/MF sob nº239.665.058-00, e seu marido SERGIO AUGUSTO DE OLIVEIRA, brasileiro, contabilista, portador do RG nº6.454.749-SSP/SP e do CPF/MF sob nº401.684.098-87, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei nº6.515/77, residentes e domiciliados em Guaíra-SP, na Rua Amélio Alves de Lima, nº 315, Portal do Ipê; 2) MARIA APARECIDA DO NASCIMENTO MELO, brasileira, professora, portadora do RG nº8.051.901-5 SSP/SP e do CPF/MF nº020.059.978/03, e seu marido ALDO DEODATO DE MELO, brasileiro, funcionário público, portador do RG nº3.116.800-SSP/SP e do CPF/MF sob nº920.242.038-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei

(Continua às fls.nº2)...



CNM: 114686.2.0017761-81

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


(Continuação de fls.nº1)...

MATRÍCULA

-17761-

FOLHA

-2-

nº6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Barretos-SP, na avenida 27 nº970, Centro; 3) EPAMINONDAS BERNARDES DO NASCIMENTO, brasileiro, aposentado, portador do RG nº3.870.566-7-SSP/SP e do CPF/MF sob nº327.917.398-15 e sua mulher APARECIDA MARIA DE LIMA BRUNO DO NASCIMENTO, brasileira, bancária aposentada, RG nº 8.723.014 SSP/SP e CPF/MF nº 950.756.748-87, casados no regime da separação de bens obrig. conforme art. 1641, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Barretos-SP, na Travessa dos Coqueiros n.453, São José; 4) CARLOS ROBERTO DO NASCIMENTO, brasileiro, funcionário público, RG nº4.258.785-SSP/SP e do CPF/MF nº019.898.328-06 e sua mulher SILVELI LEME SAUD DO NASCIMENTO, brasileira, professora, portadora do RG nº5.706.045-9-SSP/SP e do CPF/MF nº743.959.808-30, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº6.515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº6384- CRI-Guaíra-SP, residentes e domiciliados na cidade de Barretos-SP, na avenida 01 nº526, Ortega; 5) EDMA SILVIA DO NASCIMENTO VIEIRA, brasileira, cozinheira, portadora do RG nº10.523.126-5-SSP/SP e CPF/MF nº065.406.138-65 e seu marido CARLOS ROBERTO VIEIRA, brasileiro, funcionário público, portador do RG nº16.555.354-SSP/SP e do CPF/MF nº049.011.668-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Guaíra-SP, na rua 06 nº1550, Jardim Eldorado; 6) ISABEL CRISTINA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, vendedora, maior, portadora do RG nº11.743.604-5-SSP/SP e do CPF/MF nº081.973.028-98, residente e domiciliada na cidade de Guaíra-SP, na rua 06 nº1550 Jardim Eldorado e 7) DENISE DO NASCIMENTO GOMES, brasileira, assistente social, portadora do RG nº25.313.021-9-SSP/SP e do CPF/MF sob nº181.019.648-51 e seu marido PEDRO ROBERTO GOMES JUNIOR, brasileiro, conferente, portador do RG nº24.245.061-1-SSP/SP e do CPF/MF nº159.935.548-51, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Barretos-SP, na Rua José Amim Daher, nº 194, Bairro Zequinha Amêndola, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula à título de VENDA E COMPRA à LUZIA SOUSA LANDIM DE MORAIS, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 32.659.550-8 SSP/SP e do CPF/MF nº 273.837.538-36, residente e domiciliada na cidade de Guaíra/SP, na Rua 06, nº 1530, Jardim Eldorado. CONDIÇÕES: A transação refere-se a uma parte ideal equivalente á 83,34% do imóvel. Apresentado Laudêmio nº 050 de 24/2/2014. Eu (GAO) Escr. hab. dig. O substº Oficial 

R. 3 - 17761 - Guaíra, 03 de Julho de 2014. Prenotação nº81.303 de 26.06.2014. Por Escritura Pública de venda e compra de 29/04/2014, livro nº0244 páginas 373/376 do Tabelião de Notas de Guaíra-SP- VALOR R\$45.000,00 - LOURIVAL BERNARDO DO NASCIMENTO, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº4.188.430-9-SSP/SP e do CPF/MF nº299.967.408-20, e sua mulher JACYRA MARIA DE JESUS DO NASCIMENTO, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade

(Continua no Verso)...


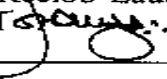
MATRÍCULA


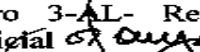
17761

FOLHA

2

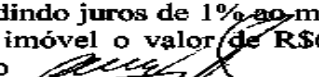
CNM: 114686.2.0017761-81

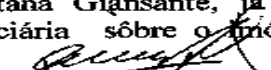
n.28.218.193-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº186.407.258-02, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº6.515/77, residentes e domiciliados em Guaira-SP, na avenida 17 nº665, centro., transmitiram o imóvel objeto desta matrícula á título de VENDA E COMPRA, á LUZIA SOUSA LANDIM DE MORAIS, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº32.659.550-8-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº273.837.538-36, residente e domiciliada em Guaira-SP, na rua 06 nº1530, Bairro Jardim Eldorado. Condições: A transação refere-se á uma parte (deal equivalente á 16,66% do domínio útil) do imóvel objeto desta matrícula. (Recibo Laudêmio nº050 de 24/02/2014). Eu  (GAO) Escr. hab. dig. O substº Oficial .

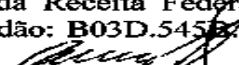
R. 4 - 17761 - Guaira, 26 de Abril de 2016. Prenotação nº86021 de 19.04.2016. EMITENTE: CENTRAL BOTOES DE GUAIRA DISTRIBUIDORA LTDA-ME, sediada em Guaira-SP, na Av José Cavenaghe 1815, Portal do Lago B, inscrita no CNPJ 13.117.226/0001-19-AVALISTA: FERNANDA LANDIM MORAIS, brasileira, solteira empresaria, residente em Guaira/SP, portadora da carteira de identidade RG nº34.232.386-6 SSP/SP e do CPF nº293.309.198-47 e LUZIA SOUSA LANDIM DE MORAIS, brasileira, viúva, pensionista, residente em Guaira/SP, portadora da carteira de identidade RG nº326595508/ SSP/SP e inscrito no CPF nº273.837.538-36 e HIPOTECANTE: LUZIA SOUSA LANDIM DE MORAIS, já qualificada; CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A - inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.000.000/0475-89 - agência Guaira-SP- Título: HIPOTECA - Forma do Título: Cédula de Crédito Comercial nr.047.506.206 de 18 de Abril de 2016. VALOR: R\$194.000,00 (Cento e noventa e quatro mil reais)- VENCIMENTO: 24 de Abril de 2018- Praça Pagamento: Guaira-SP- ENCARGOS Adicionais : á Taxa de 3,333% (Três inteiros e trezentos e trinta e três milésimos) pontos percentuais ao mês, correspondendo a 48,207 (Quarenta e oito inteiros e duzentos e sete milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Forma de Pagamento: 24 (vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, á parcela de principal no valor de R\$8.083,33, (Oito mil e oitenta e três reais e trinta e tres centavos), acrescida de encargos básicos proporcionais aos valores nominais e encargos adicionais integrais, apurados no período, vencendo-se a primeira em 24/05/2016 e a última em 24/04/2018- CONDIÇÕES: Hipoteca cédular em 1º (primeiro grau), sôbre o imóvel objeto desta matrícula, e registro nº23960 fôlhas 020- verso do livro 3-AL- Registro Auxiliar deste cartório.Eu  (GAO) Escr. hab. dig. O substº Oficial .

Av. 5 - 17761- Guaira, 23 de Maio de 2018. Prenotação nº90946 de 16.05.2018. Por Autorização de 15 de Maio de 2018, firmado pelo credor Banco do Brasil S/A, fica

- (Continua ás fôlhas nº3)...

R. 9 - 17761 - Guaíra, 04 de Junho de 2020. Prenotação nº96107 de 01.06.2020. Por Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel nos termos da Lei nº9514/97, firmado pelas partes e testemunhas, emitido em Guaíra-SP, em 01 de Junho de 2020, arquivado via em cartório - a FIDUCIANTE: LUZIA SOUSA LANDIM DE MORAIS, brasileira, viúva, pensionista, residente em Guaíra/SP, portadora da carteira de identidade RG nº32.659.550-8-SSP/SP, e inscrita no CPF nº273.837.538-36; e os INTERVENIENTES GARANTIDORES: CENTRAL BOTOES DISTRIBUIDORA - EIRELI - ME, sediada em Guaíra/SP, na Av: José Cavenaghe nº 1815, Portal do Lago B, inscrita no CNPJ nº13.117.226/0001-19, FERNANDA LANDIM MORAIS, brasileira, solteira, maior, empresária, residente em Guaíra/SP, portador da cédula de identidade RG nº 34.232.386-6 SSP/SP e do CPF nº 293.309.198-47, e FRANCIS DE MORAIS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 33.895.696-7 SSP/SP e do CPF nº 275.376.808-09, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao CREDOR FIDUCIÁRIO: VINÍCIUS FIGUEIREDO SANTANA GIANSANTE, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito no CPF nº 089.542.446-02 e RG nº 43.535.804-2, residente e domiciliado na Rua 14, nº 236, Nobre Vile, Guaíra/SP, em Garantia da DÍVIDA no VALOR total de R\$524.599,50, (quinhentos e vinte e quatro mil, quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos), que será paga em 12 pagamentos no valor de R\$46.609,99 cada parcela, sendo a primeira em 18/07/2020, e a última em 18/06/2021, incidindo juros de 1% ao mês. Para efeito de Público Leilão (Lei nº9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$650.000,00 (Seiscentos e cinquenta mil reais). O Oficial Substituto 

Av. 10 - 17761 - Guaíra, 29 de Junho de 2021. Prenotação nº98780 de 23.06.2021. Por Instrumento Particular emitido em 23 de junho de 2021, pelo Credor Fiduciário: Vinicius Figueiredo Santana Giansante, já qualificado, Autoriza o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária sobre o imóvel, registrada sob nº 9 desta matrícula. O Oficial Substituto 

Av. 11 - 17761 - Guaíra, 03 de Agosto de 2022. Prenotação nº101.531 de 25.07.2022. Por instrumento particular de 22 de Julho de 2022, firmado pela proprietária Luzia Sousa Landim de Moraes, faz constar que houve a reforma da área residencial de 142,14 mts², transformados para uso **COMERCIAL**, conforme Certidão de Regularidade da Edificação nº 120/2022, expedida em 22 de Julho de 2022, pela Prefeitura deste Município de Guaíra-SP, e Certidão da Receita Federal emitida às 15:07:22 do dia 22/07/2022, código de controle da certidão: B03D.5452.9671.00E4 (Aferição: 90.011.53001/68-001). O Oficial Substituto 

Av. 12 - 17761 - Guaíra, 03 de Agosto de 2022. Prenotação nº101.531 de 25.07.2022. Por
- (Continua às fôlhas nº4)...

COMARCA DE GUAÍRA-SP



CNM: 114686.2.0017761-81

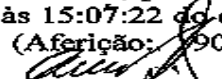
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
17761

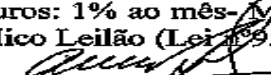
FOLHA
4

- (Continuação de fôlhas nº3)...

instrumento particular de 22 de Julho de 2022, firmado pela proprietária Luzia Sousa Landim de Moraes, faz constar que houve ampliação de 143,89 Mts², totalizando 358,40 Metros quadrados de área construída, com frente para a Avenida 13, sob o nº677, sendo a construção de uso **COMERCIAL**, conforme Certidão de Regularidade da Edificação nº 120/2022, expedida em 22 de Julho de 2022, pela Prefeitura Municipal de Guaíra-SP, e Certidão da Receita Federal emitida às 15:07:22 do dia 22/07/2022, código de controle da certidão: B03D.545B.9671.00E4 (Aferição: 90.011.53001/68-001). Valor Venal R\$316.742,17. O Oficial Substituto



R. 13 - 17761 - Guaíra, 05 de Setembro de 2022. Prenotação nº101.814 de 01.09.2022. Por Cédula de Crédito Bancário nº0010327976, emitida em São Paulo - aos 30 de Agosto de 2022, firmado pelas partes e testemunhas, arquivados via em cartório- **EMITENTE: CENTRAL BOTOES DISTRIBUIDORA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.117.226/0001-19, com sede na Avenida Jose Cavenaghe, nº 1815, Portal do Lago B, cidade de Guaíra/SP / **GARANTIDORES: LUZIA SOUSA LANDIM DE MORAIS**, brasileira, do lar, viúva, portadora do documento de identificação RG nº 32.659.550-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 273.837.538-36, residente e domiciliada na Rua 6, nº 1530, Jardim Eldorado, Guaíra/SP e **FIADORAS: LUZIA SOUSA LANDIM DE MORAIS**, já qualificada, e **FERNANDA LANDIM MORAIS**, brasileira, filha de Luzia Sousa Landim de Moraes e de Osmar de Moraes, proprietária de empresa, solteira, maior, portadora do documento de identificação RG nº 34232386 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 293.309.198-47, com endereço eletrônico: fernanda@centralbotoes.com.br, residente e domiciliada na Avenida Jose Cavenaghe, nº 1815, Portal do Lago, Guaíra/SP, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**- inscrito no CNPJ/MF sob nº90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, CEP 04543-011, em garantia do Empréstimo no valor total de R\$750.000,00- Condições do Empréstimo: Juros Remuneratórios Efetivos: 1,5000% ao mês 19,5618% ao ano - Capitalização de Juros: Mensal - Sistema de Amortização: Price - Quantidade de Parcelas: 48 - Periodicidades das Parcelas: Mensais - Prazo de carência: 30 dias - Vencimento da 1ª Parcela: 30/10/2022- Vencimento da Última Parcela: 30/08/2026- Valor da Parcela: R\$22.533,48- Encargos moratórios: (i) Juros: 1% ao mês- Multa: 2%- Custo Efetivo total CET: 20,59% ao ano. Para efeito de Público Leilão (Lei nº9514/97) o imóvel foi avaliado em R\$1.300.000,00. O Oficial Substituto



Av. 14 - 17761 - Guaíra, 28 de Abril de 2025. Prenotação nº108.289 de 22.04.2025. Por Cédula de Crédito Bancário nº0010512829, emitida em São Paulo - aos 22 de Abril de 2025, faz constar o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária registrada sob nº 13
- (Continua no verso) ...

MATRÍCULA


17761

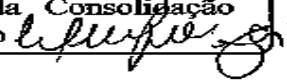
FOLHA

4.

CNM: 114686.2.0017761-81

desta matrícula. O Oficial Substituto 

R. 15 - 17761 - Guaíra, 28 de Abril de 2025. Prenotação nº108.289 de 22.04.2025. Por Cédula de Crédito Bancário nº0010512829, emitida em São Paulo - aos 22 de Abril de 2025, firmado pelas partes e testemunhas, arquivados via em cartório - EMITENTE: CENTRAL BOTOES DISTRIBUIDORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº nº13.117.226/0001-19, com sede na Avenida Jose Cavenaghe, nº 1815, Portal do Lago B, cidade de Guaíra/SP / GARANTIDORA: LUZIA SOUSA LANDIM DE MORAIS, brasileira, do lar, viúva, portadora do documento de identificação RG nº 32.659.550-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 273.837.538-36, residente e domiciliada na Rua 6, nº 1530, Jardim Eldorado, Guaíra/SP e FIADORA: FERNANDA LANDIM MORAIS, brasileira, filha de Luzia Sousa Landim de Moraes e de Osmar de Moraes, empresária, solteira, maior, portadora do documento de identificação RG nº 34232386 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 293.309.198-47, com endereço eletrônico: fernandalandim979@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Zero Doze, nº 46, Res T Landim, Guaíra/SP, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A- inscrito no CNPJ/MF sob nº90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, CEP 04543-011, em garantia do Empréstimo no valor total de R\$979.000,00- Condições do Empréstimo: Juros Remuneratórios Efetivos: 1,5511% ao mês 20,2868% ao ano - Capitalização de Juros: Mensal - Sistema de Amortização: Price - Quantidade de Parcelas: 84 - Periodicidades das Parcelas: Mensais - Prazo de carência: 30 dias - Vencimento da 1ª Parcela: 22/06/2025- Vencimento da Última Parcela: 22/04/2032- Valor da Parcela: R\$21.248,25- Encargos moratórios: (i) Juros: 1% ao mês- Multa: 2%- Custo Efetivo total CET: 20,04% ao ano. Para efeito de Público Leilão (Lei nº9514/97) o imóvel foi avaliado em R\$1.398.000,00. O Oficial Substituto 

Av. 16 - 17761 - Guaíra, 12 de Março de 2026. Prenotação nº110.462 de 12.03.2026. Por instrumento particular de 05 de Março de 2026, faz constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, anteriormente qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação do(s) fiduciante(s) e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a públicos leilões. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (I.T.B.I). Valor da Consolidação R\$1.400.000,00 (Um milhão e quatrocentos mil reais). O Escr. Autorizado 

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 17761, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à emissão. A certidão eletrônica foi assinada digitalmente, devendo para sua autenticidade, integridade, validade jurídica e interoperabilidade da infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - BRASIL, ser conservada em meio eletrônico, medida provisória 2.200/02, art. 10º de 24.08.01, bem como na Lei nº 11419/06 - ICP BRASIL. Guaiúba-SP, 13 de março de 2026. OFICIAL. AMADO DAGOBERTO RICARDO SOUZA

Ao Oficial....:	R\$	45,88
Ao Estado.....:	R\$	13,04
Ao IPESP.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município.:	R\$	1,38
Ao Min.Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	76,98

Certidão de ato praticado protocolo nº: 110462

Controle:



152241

Página: 0009/0009



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

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

Selo digital:

1146863C30000000142428260



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JRMUZ-5BAL4-J34GA-B8T4D

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

Amado Dagoberto Ricardo Souza (CPF ***.614.238-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JRMUZ-5BAL4-J34GA-B8T4D>

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

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