



Valide aqui
este documento

CNM: 120931.2.0017640-86

Livro n.º 2 - Registro Geral

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNS N.º 12.093 - 1
COMARCA DE PROMISSÃO - ESTADO DE SÃO PAULO
Promissão/SP, 06 de maio de 2024. O Escrevente,

MATRÍCULA
17.640

FOLHA
001


IMÓVEL: Um (1) terreno urbano, sem benfeitorias, situado neste Município e Comarca da Promissão, Estado de São Paulo, na Rua Namá, correspondente ao lote n.º 01, do loteamento denominado "Condomínio Kadu", com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, no que tange à via pública, mede 35,45m (trinta e cinco metros e quarenta e cinco centímetros), confrontando-se com a Rua Namá, lado par do logradouro; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, mede 79,65m (setenta e nove metros e sessenta e cinco centímetros), confrontando-se com o lote n.º 02, do loteamento; pelo lado direito, seguindo a mesma orientação, mede 85,18m (oitenta e cinco metros e dezoito centímetros), confrontando-se com o imóvel objeto da Matrícula n.º 12.066, deste Oficial; e, por fim, pelos fundos, mede 15,09m (quinze metros e nove centímetros), confrontando-se com a CBSP - PR 20E (Reservatório de Promissão), encerrando uma área total de 2.053,75m² (dois mil e cinquenta e três metros e setenta e cinco centímetros quadrados).


Registro anterior: R.05, Matrícula n.º 7.153, Livro n.º 02, de 25/11/2002, deste Ofício.

Cadastro Municipal: n.º 10128.

PROPRIETÁRIOS: CARLOS EDUARDO RODRIGUES PINTO, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG n.º 24.757.888-5, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 191.413.188-62, casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei n.º 6.515/77, com ÂNGELA CATARDO RODRIGUES PINTO, brasileira, terapeuta ocupacional, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 22.587.468-4, SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 161.973.778-70, residentes e domiciliados na Rua Dom Pedro I, n.º 313, Jardim Mariluz, neste Município de Promissão/SP.

Selo Digital: 120931311000000060442240. O Escrevente,  (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.

AV.01 - CADASTRO MUNICIPAL - (Protocolo n.º 59.995 de 26/04/2024) - Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 15 de setembro de 2005, no Livro n.º 86, página n.º 075, acompanhada da Certidão de Valor Venal do Imobiliário, expedida pela Prefeitura Municipal em 06/05/2024, o imóvel objeto desta Matrícula está, atualmente, qualificado perante a municipalidade como sendo: lote n.º 015, da quadra n.º 01, setor n.º 980480, inscrito no Cadastro sob n.º 10128. Promissão/SP, 06 de maio de 2024. Selo Digital: 120931331000000060444245. O Escrevente,  (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.

R.02 - VENDA E COMPRA - (Protocolo n.º 59.995 de 26/04/2024) - Conforme Escritura mencionada na AV.01, o proprietário, CARLOS EDUARDO RODRIGUES PINTO, com anuência de sua esposa, ANGELA CATARDO RODRIGUES PINTO, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta Matrícula para ROSELI APARECIDA PEREIRA, brasileira, divorciada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 24.365.199-5, SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 289.384.438-33, residente e domiciliada na Avenida Washington Luís, n.º 1.611, Jardim Primavera, neste Município de Promissão/SP, pelo preço certo e total de **R\$4.000,00** (quatro mil reais), já quitado. Valor venal do imóvel para o corrente exercício, R\$108.002,03. Promissão/SP, 06 de maio de 2024. Selo Digital: 120931321000000060445245. O Escrevente,  (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.

AV.03 - CONSTRUÇÃO - (Protocolo n.º 59.996 de 26/04/2024) - Conforme requerimento da proprietária (R.02), firmado em 11 de abril de 2024, neste Município de Promissão/SP, 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 Namá, emplacado pela municipalidade sob n.º 360, com 198,59m² (cento e noventa e oito metros e cinquenta e nove centímetros quadrados) de área construída, sendo a casa com 165,30m² e o quiosque com 33,29m², e contendo as seguintes repartições: um quiosque, uma varanda, um depósito, uma cozinha, uma sala, (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVLL2-5EJNT-CM55D-J5QW4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

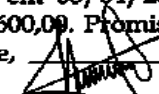



Valide aqui
este documento

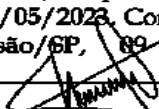
MATRÍCULA
17.640

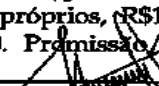
FOLHA
001
VERSO

CNM: 120931.2.0017640-86

um corredor de circulação, um banheiro e duas suítes com banheiro, tudo conforme consta da Certidão de Construção nº 072/2024 e Habite-se nº 016/2024, expedidos pela Prefeitura Municipal local e arquivados neste Ofício. Apresentada as Certidões Negativa e Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitidas em 05/04/2024 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor estimativo da construção: R\$389.600,00. Promissão/SP, 06 de maio de 2024. Selo Digital: 120931331000000006044624O. O Escrevente,  (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.

AV.04 - CASAMENTO - (Protocolo nº 60.429 de 08/08/2024) - Conforme Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 (contrato nº 0010448924), emitido em São Paulo/SP, em 01/08/2024, instruído com certidão de casamento (matrícula nº 122994 01 55 2010 2 00045 006 0006401 35) do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais Interdições e Tutelas da Sede deste Município de Promissão/SP, procede-se esta averbação para constar que a proprietária, casou-se, em data de 27 de novembro de 2010, sob o regime da separação de bens obrigatório, com Manoel Antonio de Macedo, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.885.403-7, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 197.177.098-15. Promissão/SP, 09 de agosto de 2024. Selo Digital: 120931331000000006290924A. O Escrevente,  (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.

AV.05 - ÓBITO - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - (Protocolo nº 60.429 de 08/08/2024) - Conforme Instrumento Particular mencionado na AV.04, instruído com certidão de óbito (matrícula 122994 01 55 2023 4 00033 380 0010056 17) do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais Interdições e Tutelas da Sede deste Município de Promissão/SP, procede-se esta averbação para constar o óbito de Manoel Antonio de Macedo, ocorrido em 09/05/2023. Como consequência, fica alterado o estado civil da proprietária para viúva. Promissão/SP, 09 de agosto de 2024. Selo Digital: 120931331000000006291124P. O Escrevente,  (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.

R.06 - VENDA E COMPRA - (Protocolo nº 60.429 de 08/08/2024) - Conforme Instrumento Particular mencionado na AV.04, a proprietária, ROSELI APARECIDA PEREIRA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta Matrícula em partes iguais para: a) WELLINGTON APARECIDO PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior de idade, médico, portador da Cédula de Identidade RG nº 47.407.273-3, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 394.489.628-94, residente e domiciliado na Rua Bolis Filho, nº 224, Jardim Atonaia, no Município de Forquilha/SP; e b) THAINA MERCADO DA CUNHA, brasileira, solteira, maior de idade, médica, portadora da Cédula de Identidade RG nº 35.522.529-3, SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 385.354.358-83, residente e domiciliada na Rua Rotary Clube, nº 116, 7º andar, apartamento 450, Saliola, no Município de Marília/SP, pelo preço certo e total de R\$540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais). Forma de pagamento do preço de venda e compra: a) recursos próprios, R\$140.000,00; b) recursos do FGTS, R\$0,00; e c) recursos do financiamento, R\$400.000,00. Promissão/SP, 09 de agosto de 2024. Selo Digital: 120931321000000006291224P. O Escrevente,  (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.

R.07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo nº 60.429 de 08/08/2024) - Conforme Instrumento Particular mencionado na AV.04, os proprietários, WELLINGTON APARECIDO PEREIRA DOS SANTOS, e THAINA MERCADO DA CUNHA, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta Matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel, para o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para a garantia do valor total do financiamento de R\$427.000,00 (quatrocentos e vinte e sete mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, sob os seguintes termos: taxa efetiva de juros anual, 12,4900%, taxa nominal de juros anual, 11,8273%; taxa de juros bonificada: taxa efetiva de (continua em folhas 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVLL2-5EJNT-CM55D-J5QW4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM: 120931.2.0017640-86

Livro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
17.640

FOLHA
002

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNS N.º 12.093 - 1
COMARCA DE PROMISSÃO - ESTADO DE SÃO PAULO
Promissão/ SP, 09 de agosto de 2024. O Escrevente,

juros anual, 12,2900%, taxa nominal de juros anual, 11,6476%; prazo de amortização: 420 meses; custo efetivo total - CET anual, 12,85%; sistema de amortização: SAC; data de vencimento da primeira prestação: 01/09/2024; data de vencimento do financiamento: 01/08/2059; valor total do encargo mensal, R\$5.299,76; Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S.A., Wellington Aparecido Pereira dos Santos, 48,48%, e Thaina Mercado da Cunha, 51,51%; valor de avaliação e venda em público leilão, R\$656.000,00; prazo de carência para fins do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/97: 30 dias. Promissão/SP, 09 de agosto de 2024. Selo Digital: 12093132100000006291324N. O Escrevente, (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.

AV.08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (Protocolo n° 61.391 de 12/03/2025) - Conforme requerimento do Banco Santander (Brasil) S.A., firmado em 12 de março 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 aos devedores, Wellington Aparecido Pereira dos Santos e Thaina Mercado da Cunha, qualificados no R.06, sem que tenha havido purgação da mora, nos termos dos arts. 26 e 26-A da Lei n° 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.07, devendo ser realizado leilão público para alienação do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias. Base de cálculo, R\$656.000,00; Promissão/SP, 11 de junho de 2025. Selo Digital: 120931331000000007218925E. O Escrevente, (José Santana Dantas Pereira), redigiu e subscreve.

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

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula n° 17640, 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, 12 de junho de 2025.

Antonio Vilmar Siqueira Coelho
Escrevente



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

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

Selo digital:

1209313C30000000072191259

Controle:



61673

Página: 0003/0003

Certidão de ato praticado protocolo n°: 61391

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVLL2-5EJNT-CM55D-J5QW4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

