Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/67UGY-TJAPQ-8C7PC-DGP3Q.

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE JACUPIRANGA

Estado de São Paulo / C.N.S.(CNJ) n. 12.107-9
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL CNM: 121079.2.0035077-81

Matrícula	35.077	Ficha n.	01	Data da abertura:	26 de junho de 2017

Prenotação n. 58.397, de 12 de junho de 2017

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano designado lote 6A, quadra L, localizado na Rua Carolina Buzzi, Vale do Sossego, no município de Pariquera-Açu - SP, com a área de 198,00 m², com as seguintes confrontações e distâncias: Frente confronta-se com a Rua Carolina Buzzi medindo-se 6,00 metros; Lado Direito confronta-se com o lote 6B matriculado sob n. 35.078 medindo-se 33,00 metros; Lado Esquerdo confronta-se com o lote 5 da quadra L medindo-se 33,00 metros e aos Fundos confronta-se com parte do lote 4 da Linha Nova Itália medindo-se 6,00 metros. Inscrição Cadastral n° 13764

PROPRIETÁRIA: MICHELE DA CONCEIÇÃO FERREIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG n. 39.799.450-3-SSP-SP, **CPF/MF** n. 381.777.468-04, residente e domiciliada no município de Pariquera-Açu - SP, na Rua Carolina Buzzi, n° 253, Vila Clementina.

REGISTRO ANTERIOR: AV.5, Matrícula 26.816, Livro 02 deste Oficial de Registro de Imóveis.

Felipe de Oliveira Santos
Oficial de Registro

Prenotação n. 60.408, de 25 de março de 2019
AV.1 - CADASTRO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Pariquera-Açu - SP sob número 0016206, nos termos da Ficha Cadastral atual do imóvel arquivada nesta Serventia. Jacupiranga, 2 de abril de 2019.

Felipe de Oliveira Santos - Oficial de Registro

Prenotação n. 60.408, de 25 de março de 2019
R.2 - COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de Pariquera-Açu - SP, Livro 105, Pág. 264/268, aos 25 de março de 2019, MICHELE DA CONCEIÇÃO FERREIRA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais) para **SEBASTIÃO MEGA**, brasileiro, funcionário publico estadual aposentado, RG n. 1.262.311-8-SSP-SP, CPF/MF n. 088.243.398-91, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com **DALVA DOS SANTOS MEGA**, brasileira, do lar, RG n. 16.410.867-1-SSP-SP, CPF/MF n. 324.562.648-78, residentes e domiciliados na Rua Almir Alves de Souza, nº 68, Vila Rica, na cidade de São Paulo - SP. Valor venal: R$ 12.234,96. Jacupiranga, 2 de abril de 2019.

Felipe de Oliveira Santos - Oficial de Registro

Continua no verso

Prenotação n. 62.865, de 28 de dezembro de 2020
AV.3 - CONSTRUÇÃO: Averba-se, nos termos do requerimento firmado na cidade de Jacupiranga - SP aos 28 de dezembro de 2020, que no imóvel foi edificada uma obra de construção civil padrão residencial com a área total de 124,43 m², sendo 108,23 m² da área principal e 16,20 m² da área de edícula, que recebeu o nº 251 da Rua Carolina Buzzi, conforme Alvará de Regularização n. 151/2020 e Habite-se n. 37/2020, emitidos em 24 de novembro de 2020 pelo município de Pariquera-Açu - SP; Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Pariquera-Açu - SP em 24 de novembro de 2020, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 002502020-88888674 emitida em 24 de dezembro de 2020, arquivados nesta Serventia. Valor base de cálculo: R$ 184.732,51. Jacupiranga, 6 de janeiro de 2021.

Felipe de Oliveira Santos
Oficial de Registro

Prenotação n. 63.056, de 19 de fevereiro de 2021
R.4 - VENDA E COMPRA: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, com caráter de Escritura Pública, firmado na cidade de São Paulo - SP aos 5 de fevereiro de 2021, SEBASTIÃO MEGA e sua esposa DALVA DOS SANTOS MEGA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), a **DIMAS CUNHA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em enfermagem, RG n. 337081578-SSP-SP, CPF/MF n. 351.772.358-40, residente e domiciliado na Rua Senador Dantas, nº 80, Centro, na cidade de Pariquera-Açu - SP. Pago ITBI. Valor venal: R$ 27.267,71. Jacupiranga, 2 de março de 2021.

Marlom Tadeu Gimenes Sallesse
Oficial Substituto

Prenotação n. 63.056, de 19 de fevereiro de 2021
R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Pelo mesmo Contrato Particular referido no registro anterior, o proprietário, DIMAS CUNHA JUNIOR, já qualificado. **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, para garantia de uma dívida no valor de R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), que será amortizada em 420 prestações mensais e sucessivas, no sistema SAC - Sistema de Amortização Constante, com prestação inicial no valor de R$ 1.265,94, e sobre a qual incidirá juros a taxa nominal anual de 9,5690%, e efetiva anual de 10%; sendo o primeiro vencimento para o dia 5 de março de 2021 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Demais cláusulas e pactos constantes do contrato, inclusive a atribuição no valor de R$ 191.000,00 para os efeitos do art.24, da Lei n. 9.514/97. Valor dos recursos próprios: R$ 47.638,26. Valor dos recursos do FGTS: R$ 2.361,74. Valor total do financiamento (incluindo despesas acessórias): R$ 149.500,00. Jacupiranga, 2 de março de 2021.

Marlom Tadeu Gimenes Sallesse
Oficial Substituto

Continua na próxima ficha

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/67UGY-TJAPQ-8C7PC-DGP3Q.

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE JACUPIRANGA
Estado de São Paulo / C.N.S.(CNJ) n. 12.107-9

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL CNM: 121079.2.0035077-81

Matrícula	35.077	Ficha n.	02

Prenotação n. 69.997, de 12 de junho de 2025
AV.6 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Pelo requerimento firmado pela credora fiduciária em São Paulo - SP aos 10 de setembro de 2025, averba-se que, em face do inadimplemento do devedor fiduciante, DIMAS CUNHA JUNIOR, já qualificado, que foi notificado para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal não realizou a purgação, procedemos à averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade fiduciária na pessoa da credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., qualificado no R.5, na forma do §7º, art. 26, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997. Foi utilizado o valor de R$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais) como base de cálculo para o recolhimento do ITBI. Jacupiranga, 25 de setembro de 2025.

Marlom Tadeu Gimenes Sallesse
Oficial Substituto

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/67UGY-TJAPQ-8C7PC-DGP3Q.

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 35077**, 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**Jacupiranga-SP, 25 de setembro de 2025.** Escrevente.

_____
GIULIA RAMOS MIGUEL DE LIMA

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$	1,32
Ao Min.Púb...:	R$	2,12
Total.....:	R$	74,16

Certidão de ato praticado protocolo nº: 69997

Controle: 64369

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1210793C3000000010305025Q

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/67UGY-TJAPQ-8C7PC-DGP3Q.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 67UGY-TJAPQ-8C7PC-DGP3Q

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

Giulia Ramos Miguel (CPF ***.783.298-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/67UGY-TJAPQ-8C7PC-DGP3Q

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/67UGY-TJAPQ-8C7PC-DGP3Q.