



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

41551

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS BEBEDOURO-SP

12102-0 - AA

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** UM TERRENO com frente para o Prolongamento da Rua Galileu Galilei Belemo, localizado no Bairro Pedro Maia, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, correspondente a Quadra nº074.129, Lote n.º 61, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: tem início a descrição no marco 01, cravado no lado direito de quem olha do Prolongamento da Rua Galileu Galilei Belemo, deste ponto segue em ângulo interno de 90º00'00" e segue em linha reta numa distância de 10,10 metros, até marco 02, confrontando pelo lado direito com o imóvel em descrição, pelo lado esquerdo com o alinhamento do Prolongamento da Rua Galileu Galilei Belemo; daí deflete à direita em ângulo interno de 90º00'00" e segue em linha reta numa distância de 25,00 metros, até o marco 03, confrontando pelo lado direito com o imóvel em descrição e pelo lado esquerdo com o Lote nº 60 com frente para o Prolongamento da Rua Galileu Galilei Belemo, (Cadastro Municipal: 074.129.077-00); daí deflete à direita em ângulo interno de 90º00'00" e segue em linha reta numa distância de 10,10 metros, até o marco 04, confrontando pelo lado direito com o imóvel em descrição e pelo lado esquerdo com o Lote nº 36 com frente para o Prolongamento da Rua João Paganelli Sobrinho, (Cadastro Municipal: 074.129.365-00); daí deflete à direita em ângulo interno de 90º00'00" e segue em linha reta numa distância de 25,00 metros, até o marco 01, ponto onde teve início a presente descrição, confrontando pelo lado direito com o imóvel em descrição, pelo lado esquerdo com o Lote nº 62 com frente para o Prolongamento da Rua Galileu Galilei Belemo, (Cadastro Municipal: 074.129.057-00, encerrando uma área de 252,50 metros quadrados, ponto 01 distante 34,08 metros do início da curva do Prolongamento da Rua Galileu Galilei Belemo com a Rua Jesus Vicente Conde, situado no lado par, localizado no quarteirão compreendido pela: Prolongamento da Rua João Paganelli Sobrinho, Rua Jesus Vicente Conde, Prolongamento da Rua Galileu Galilei Belemo e Rua Domingos Gagliardi. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 074.129.067-00. **PROPRIETÁRIA:** EMCONPI EMPREENDIMENTOS CONSTRUÇÃO PARTICIPAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, sociedade empresária limitada com sede em Bebedouro-SP na Avenida Allan Kardec, 1.652, Jardim Paraíso, CNPJ nº09.164.536/0001-17. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel havido por escritura pública de permuta de imóveis urbanos, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Cajobi-SP, Comarca de Olímpia-SP, livro nº192, fls.333/342, em 06 de setembro de 2.018, devidamente registrado sob o R.01, da matrícula nº 36.674, em 09 de outubro de 2.018 e desmembramento nos termos do artigo 18, da Lei 6.766/79, registrado sob o R.03, da mesma matrícula, em 06 de março de 2.019. Bebedouro, 06 de março de 2.019. Eu, (Gedália P. Vieira Berenguel), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino.

Pr.195.546

**R.01/41.551:** Bebedouro, 12 de junho de 2.019. (VENDA E COMPRA). Pela escritura pública de venda e compra, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, comarca de Bebedouro/SP, livro nº131, fls.369/372, em 14/05/2019, a proprietária EMCONPI EMPREENDIMENTOS CONSTRUÇÃO PARTICIPAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula à KNAUB IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº21.130.155/0001-12, com sede na Praça Nove de Julho, nº104, sala 3, Centro, Bebedouro/SP; pelo valor de R\$80.699,00, sendo seu valor venal atual de R\$11.549,35. Eu, (Débora Lopes de Souza) Ofic. Subst, a digitei, conferi e assino. Pr-197.153 / Selo Digital nº12102032100000001497719S

**AV.02/41.551:** Bebedouro, 03 de setembro de 2.020. (CONSTRUÇÃO) Conforme instrumento particular datado de 19 de agosto de 2.020, instruído por Habite-se nº141/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro, em 02 de julho de 2.020 e CND nº001352020-88888829, emitida em 17/08/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que fica arquivada nesta serventia, em pasta própria, sob nº5478, procedo a presente averbação para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº798, da rua Galileu Galilei Belemo, contendo 179,18m2 de área construída; atribuindo-se o valor de R\$321.027,84, sendo este também o valor de referência informado pelo Sinduscon/SP. Eu, (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (Pr.nº202.425). Selo Digital nº1210203310000000048579205

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLYMT-YPMH4-FCGMV-VESZ6>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

41551

FICHA

1

VERSO

**R.03/41.551:** Bebedouro, 21 de dezembro de 2.020. (VENDA E COMPRA) Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/97 e Lei 13.465/2017, venda e compra de imóvel - financiamento nº0010122859, datado de 30 de novembro de 2.020, a proprietária **KNAUB IMOVEIS LTDA**, já qualificada, representada pela sócia Rosineide Cavalcante Paes, brasileira, nascida em 12/04/1.969, RG nº152977661-SSP/SP, CPF/MF nº095.524.838-83, divorciada, residente e domiciliada na Avenida Raul Furquim nº453, Ap. 72, centro, Bebedouro-SP, conforme contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº35228742128, em sessão de 02/04/2018, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula à **CINTHIA GIL PEREIRA DOS SANTOS**, filha de Ana de Lourdes Alves Gil dos Santos e de Geraldo Pereira dos Santos, brasileira, enfermeira assistencial, RG nº40658001-7-SSP/SP, CPF/MF nº324.123.288-38, casada sob regime da comunhão parcial de bens, em 08/10/2.016, na vigência da Lei nº6.515/77, e seu cônjuge **CARLOS EDUARDO DOS SANTOS**, filho de Jocelino dos Santos e de Cleude Aparecida de Oliveira, brasileiro, vendedor, RG nº43680469-4-SSP/SP, CPF/MF nº331.178.858-38, residentes e domiciliados na rua Mal Deodoro da Fonseca nº744, centro, Bebedouro-SP; pelo valor de R\$470.000,00, pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$49.426,18, recursos do FGTS R\$90.573,82, recursos do financiamento R\$330.000,00. Eu, Debora Lopes de Souza (Débora Lopes de Souza) Ofic. Subst, a digitei, conferi e assino. PROT - 203.963/Selo Digital nº12102032100000005763620A.

**R.04/41.551:** Bebedouro, 21 de dezembro de 2.020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Por instrumento particular supramencionado, os proprietários **CINTHIA GIL PEREIRA DOS SANTOS**, e seu cônjuge **CARLOS EDUARDO DOS SANTOS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos da Lei nº 9.514/97 alterada pela Lei nº13.465/2017, o imóvel objeto desta matrícula à favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, estabelecido na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, como garantia da seguinte dívida: valor total do financiamento R\$356.600,00; condições do financiamento: taxa de juros sem bonificação - taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; taxa nominal de juros anual: 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; taxa de juros bonificada - taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; taxa nominal de juros anual: 6,7756%; taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; prazo de amortização: 420 meses; data de vencimento da primeira prestação: 30/12/2020; custo efetivo total - CET (anual): 7,58%; sistema de amortização: SAC; data de vencimento do financiamento: 30/11/2055; valor do componente do encargo mensal estimado; valor total do encargo mensal: R\$3.004,38; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; valor de avaliação e venda em público leilão: R\$487.000,00. Em decorrência do disposto no art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, está constituída a propriedade fiduciária em nome do credor fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) devedor(es) possuidor(es) direto(s) e o credor fiduciário possuir indireto do presente imóvel. Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações pactuadas, ao devedor(s) fica(m) assegurada(s) a livre utilização, por sua conta e risco, do presente imóvel. As demais condições e obrigações ajustadas constam do referido instrumento. Eu, Debora Lopes de Souza (Débora Lopes de Souza) Ofic. Subst, a digitei, conferi e assino. PROT - 203.963/Selo Digital nº121020321000000057637208.

**AV.05/41.551:** Bebedouro, 09 de abril de 2026. (CONSOLIDAÇÃO) Atendendo requerimento datado de 21 de fevereiro de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o ofício de que os fiduciantes Cinthia Gil Pereira dos Santos e seu cônjuge Carlos Eduardo dos Santos, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida e juntamente com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão - ITBI; atribuindo à consolidação o valor de R\$646.334,76 sendo o seu valor venal atual de R\$142.758,46. Eu, Renata C R Bartholo Júlio (Renata C R Bartholo Júlio) Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. Pren. nº231.007 / Selo digital nº121020331D13P4T8XNHYFC26C

## CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do art. 19, §1º 6.015/73, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel.

EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO  
Protocolo nº 231007 - Valor da certidão: 76,9  
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
Para efeitos exclusivamente Notariais  
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)  
PARA CONFERÊNCIA DO SELO CONSULTE  
O SITE: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>  
SELO: 1210203C3CRFMNSO6CW0WH262

Último ato: AV. 05

BEBEDOURO, 10 DE ABRIL DE 2026

\*\*\* ASSINADA DIGITALMENTE \*\*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLYMT-YPMH4-FCGMV-VESZ6>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

