



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº**

77.532

FOLHAS  
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 07 (sete) da quadra "H"**, situado no loteamento denominado "**JARDIM BEM VIVER**", no município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, divide com a Rua "9" (Nove), medindo 9,00 metros; pelo lado direito, de quem da referida via pública olha para o imóvel, divide com o lote nº 06 (Matrícula nº 77.531), medindo 19,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 08 (Matrícula nº 77.533), medindo 19,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 16 (Matrícula nº 77.541), medindo 9,00 metros; encerrando dessa forma uma área com 171,00 metros quadrados; distando cerca de 28,25 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua "1" (Um); Cadastro Municipal nº (nada consta).

**PROPRIETÁRIO: URBA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro jurídico na Av. das Américas, nº 513, Centro, Alvares Machado-SP, CEP. 19160-000, inscrita no CNPJ/MF. nº 27.303.578/0001-73.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 14 (quatorze) em 15 de março de 2017, e Loteamento registrado sob nº 15 (quinze) nesta data, ambos na Matrícula nº 30.067 desta serventia registral. Presidente Prudente, 1º de agosto de 2017. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**AV-01/77.532: - Prenotação nº 267.616, em data de 14/06/2017.**

**ABERTURA** - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura mediante requerimento firmado nesta cidade de Presidente Prudente-SP em 16 de junho de 2017, assinado pela representante legal/procuradora da proprietária acima qualificada - Ana Luiza Faria Lage - com firma reconhecida, devidamente arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 1º de agosto de 2017. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**AV-02/77.532: - Prenotação nº 298.025, em data de 15/10/2020.**

**ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL** - Nos termos da escritura pública adiante mencionada, acompanhado da certidão municipal nº 9189/2020 expedida em 18 de agosto de 2020, arquivados nesta Serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP sob nº 8333733010-0.

Presidente Prudente, 20 de outubro de 2020.

Selo Digital nº 112615331000000016347720N

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

**R-03/77.532: - Prenotação nº 298.025, em data de 15/10/2020.**

**VENDA E COMPRA** - Por escritura pública lavrada no 3º Tabelião de Notas de Presidente Prudente SP, no livro nº 621, às págs. 177/180, datada de 18 de setembro de 2020, a proprietária URBA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$52.000,00, (cinquenta e dois mil reais) a **JOSE APARECIDO NOGUEIRA**, brasileiro, torneiro mecânico, portador do RG nº 14.619.372-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 916.734.378-34, e seu cônjuge **LENI MARIA NOGUEIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 24.893.404-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 300.622.518-05, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tasso, nº 205, Vila Ema, Carapicuíba/SP. Avaliação municipal - exercício 2020 - R\$32.460,93.

Presidente Prudente, 20 de outubro de 2020.

Selo Digital nº 112615321000000016347820N

(CONTINUA NO VERSO)



**REGISTRO GERAL****MATRÍCULA Nº** 77.532**VRS. DAS FOLHAS**  
01**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**  
**BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial**

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

**R-04/77.532: - Prenotação nº 333.455, em data de 17/04/2024.**

**VENDA E COMPRA** – Por Escritura Pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Presidente Prudente/SP, livro nº 613, páginas 257/260, datada de 05 de abril de 2024, os proprietários retro qualificados, JOSÉ APARECIDO NOGUEIRA e seu cônjuge LENI MARIA NOGUEIRA, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$44.726,76 (quarenta e quatro mil setecentos e vinte e seis reais e setenta e seis centavos), a **CLAUDICÉIA REGINA CALIXTO**, brasileira, divorciada, funcionária pública municipal, portadora do RG nº 24.348.815-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 144.141.368-82, residente e domiciliada na Rua dos Expedicionários, nº 466, Jardim das Rosas, Álvares Machado/SP. Avaliação Municipal – exercício de 2024 – R\$44.726,76. Presidente Prudente, 19 de abril de 2024.

Selo Digital nº 112615321000000041991724E

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**AV-05/77.532: - Prenotação nº 341.982, em data de 20/03/2025.**

**CONSTRUÇÃO** – Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 20 de março de 2025, assinado, acompanhado da certidão municipal nº 1344/2025; Habite-se nº 047/2025, emitido em 10 de fevereiro de 2025, e da CND/RFB – Aferição nº 90.023.02473/66-001, expedidos em Álvares Machado/SP, arquivados em cartório, foi feita a presente averbação para ficar constando que no terreno retro matriculado foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL** com 69,89 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 62 da Rua José Carlos da Silva, cadastrado na Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP sob nº 8333733010-0, tendo sido referida construção estimada em R\$171.117,97. Presidente Prudente, 20 de março de 2025. Selo Digital nº 1126153310000000486833257.

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**AV-06/77.532: - Prenotação nº 342.618, em data de 11/04/2025.**

**ATA RETIFICATIVA** – Nos termos da Escritura Pública de Ata Retificativa lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos local, no Livro nº 620, pág. 155, datada de 11 de abril de 2025, foi feita a presente averbação para ficar constando que, por erro material cometido na Escritura de Venda e Compra registrada sob nº 04 (quatro) nesta matrícula, na realidade, o estado civil da proprietária, **CLAUDICÉIA REGINA CALIXTO**, é de **SEPARADA JUDICIALMENTE**, e não como ficou constando por ocasião do registro. Presidente Prudente, 14 de abril de 2025.

Selo Digital nº 112615331000000049123825S

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**R-07/77.532: - Prenotação nº 342.619, em data de 11/04/2025.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010502486, emitida na cidade de São Paulo/Capital em 08 de abril de 2025, assinada pelas partes e arquivada nesta Serventia Registral, consta que o imóvel retro matriculado, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na cidade de São Paulo/Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia e inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, figurando como **Emitente: TAISSA MAIARA CALIXTO DA SILVA**, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 48371661-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 394.941.388/05, residente e domiciliada na Rua Santa Luchetta Sanvezzo, nº 466, Conjunto Habitacional Prefeito José Fernandes Suniga, Álvares Machado/SP; e,

(CONTINUA NAS FLS. 02)



**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº 77.532**

FOLHAS  
 02

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

como Emitente/Garantidora Fiduciante: **CLAUDICEIA REGINA CALIXTO**, já qualificada, pelo valor de R\$51.742,78 (sendo R\$49.999,99 referente ao empréstimo; e, R\$1.742,79 referente as despesas acessórias) a ser pago em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$928,64, vencendo-se a primeira em 08/06/2025 e a última em 08/04/2045, juros remuneratórios à taxa efetiva de 1,6497% a.m., correspondente a 21,6955% a.a., Custo Efetivo Total – CET: 22,93% ao ano. Com o presente registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Santander (Brasil) S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o Banco Santander (Brasil) S/A possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado em R\$381.000,00. Presidente Prudente, 14 de abril de 2025.  
 Selo Digital nº 1126153210000000491236251  
 O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**AV-08/77.532: - Prenotação nº 348.894, em data de 11/12/2025.**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01506079C) feito na cidade de São Paulo/SP, em 18 de março de 2026, 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 (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\$381.000,00. Avaliação Municipal – exercício 2026 – R\$109.820,86. Presidente Prudente, 01 de abril de 2026.  
 Selo Digital nº 1126153310000000557881268  
 O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

**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 além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, quarta-feira, 1 de abril de 2026.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio  
 Escrevente Autorizado

**PRAZO DE VALIDADE** – Para fins do disposto no Inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "c" do Item 15 do Cap. XVI do Prov. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 44,20  
 Ao Estado: R\$ 12,50  
 Ao Sec. Faz.: R\$ 8,00  
 Ao Reg. Civil: R\$ 2,33  
 Ao Trib. Jus.: R\$ 3,03  
 Ao Município: R\$ 2,33  
 Ao Min. Púb.: R\$ 2,12  
 Total: R\$ 75,17  
 Protocolo 348894

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.fisp.jus.br>  
 Selo Digital: 1126153310000000557881268



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**