

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL****Oficial de Registro de Imóveis**

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data 3 de Janeiro de 2025

MATRÍCULA

8.611

FICHA

01

CNM

164343.2.0008611-35

IMÓVEL: Terreno urbano constituído pelo lote residencial nº 06 da quadra "39", integrante do loteamento denominado "**RESIDENCIAL MIRANTE DAS PEDRAS**", situado na Rua Saira, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: mede 13,12 metros em curva de frente para a referida Rua; da frente aos fundos de quem da mencionada Rua olha para o imóvel mede 30,28 metros do lado direito; 37,60 metros do lado esquerdo; 13,06 metros em curva nos fundos e, 5,13 metros na confluência dos alinhamentos da mencionada Rua com a Rua Três; confrontando à direita com o lote nº 05; à esquerda com o lote nº 07; e, aos fundos com o lote nº 14, todos da mesma quadra, encerrando a área de 511,45 metros quadrados. **Edificação: casa residencial sob o nº 05 da Rua Saira, com 430,90 metros quadrados de área construída (sendo 415,90 metros quadrados para a residência e 15,00 metros quadrados para a piscina).**

CONTRIBUINTE: 24343.43.18.0060.00.000.

PROPRIETÁRIO: SIDNEY CASTANHO FURLAN, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 21.583.071-4-SSP/SP, CPF/MF nº 135.839.688-40, residente e domiciliado na Avenida Pentágono, nº 1.100, Casa Água, C 26, Alphaville, Santana de Parnaíba-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.25 (Loteamento), de 14/11/2003, da Matrícula nº 2.117, e R.16 (aquisição), de 16/02/2016, da Matrícula nº 122.202, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 9.878, de 13/12/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004829698). Selo digital nº 164343311000000006378425C.

Escrevente Autorizado:
Deovair Cruz Filho

Av.01 - ABERTURA DE MATRÍCULA

Em 03 de janeiro de 2025. Prenotação nº 9.878 de 13/12/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004829698).

Conforme requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, em 13 de dezembro de 2024, é a presente averbação para constar que esta matrícula foi aberta nos termos do Item 52.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. Selo digital nº 1643433E1000000006378525K

Escrevente Autorizado:
Deovair Cruz Filho

Av.02 - FAIXA NON AEDIFICANDI - TRANSPORTE

Em 03 de janeiro de 2025. Prenotação nº 9.878 de 13/12/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004829698)

Conforme averbação lançada sob o nº 01, em 14 de maio de 2004, na matrícula nº 122.202 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que no imóvel objeto desta matrícula existe uma faixa "NON AEDIFICANDI", para permitir a passagem pelo imóvel matriculado de tubulação de águas pluviais e/ou águas servidas provenientes do lote nº 14 da quadra nº 39, medindo 1,50 metros de largura a contar da divisa lateral direita, paralela a esta por toda sua extensão, perfazendo uma superfície total de 45,89 metros quadrados. Selo digital nº 1643433E1000000006378625I

continua no verso

MATRÍCULA

8.611

FICHA

01

verso

CNM

164343.2.0008611-35

Escrevente Autorizado:
Deovair Cruz Filho

Av.03 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE

Em 03 de janeiro de 2025. Prenotação nº 9.878, de 13/12/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004829698)

Conforme averbação lançada sob o nº 01, em 14 de maio de 2004, na matrícula nº 122.202 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "RESIDENCIAL MIRANTE DAS PEDRAS", do qual o imóvel objeto desta matrícula faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento. Selo digital nº 1643433E1000000006378725G.

Escrevente Autorizado:
Deovair Cruz Filho

Av.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE

Em 03 de janeiro de 2025. Prenotação nº 9.878 de 13/12/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004829698)

Conforme registro lançado sob o nº 17, em 16 de fevereiro de 2016, na matrícula nº 122.202 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular, com eficácia de escritura pública nº 070643230013470, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66, e 9.514/97, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 05 de fevereiro de 2016, o proprietário SIDNEY CASTANHO FURLAN, solteiro, maior, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, ao BANCO SANTANDER (BRASIL), com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, no ato representado na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$960.000,00, pagável através de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor total do encargo mensal de R\$11.875,91, estando inclusas neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação de acordo com o título, juros taxas anual efetiva de 11,90%, nominal de 11,29%, taxa mensal efetiva de 0,94% e nominal de 0,94%. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para intimação do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$1.450.000,00. Selo digital nº 1643433E1000000006378825E

Escrevente Autorizado:
Deovair Cruz Filho

Av.05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 04 de abril de 2025. (Prenotação nº 10.582 de 21/01/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01320014C).

Procedo à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, ficou consolidada nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, conforme requerimento datado de 26 de março de 2025, instruído com a certidão de notificação do devedor fiduciante SIDNEY CASTANHO

continua na ficha 2

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL****Oficial de Registro de Imóveis**

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data

MATRÍCULA

8.611

FICHA

02

CNM

164343.2.0008611-35

FURLAN, já qualificado na qual consta que, após transcorridos os prazos previstos no parágrafo 1º do artigo 26 e no § 1º do art. 26-A, da mesma lei, não houve a purgação da mora. Foi apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI. Valor para cálculo das custas e emolumentos R\$1.450.000,00. (V.V. R\$100.291,59). Selo digital nº 1643433310000000077607256

Escrevente Autorizado:
Thalia Helen Gonçalves

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA****Oficial de Registro de Imóveis e Anexo de Santana de Parnaíba - SP**

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer prova de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição, extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. O Município de Santana de Parnaíba pertenceu ao Registro de Imóveis de São Paulo - Capital, nos seguintes períodos: Primeiro Registro de imóveis de 27/01/1885 a 23/12/1912; Segundo Registro de Imóveis de 24/12/1912 a 25/12/1927; Quinto Registro de Imóveis de 26/12/1927 a 09/08/1931; novamente ao Segundo Registro de Imóveis de 10/08/1931 a 14/05/1939; Oitavo Registro de Imóveis da Capital no período de 15/05/1939 a 07/12/1964; Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, no período de 08/12/1964 a 01/11/2023 e atualmente a partir de 03/11/2023, passou a pertencer ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo.

Santana de Parnaíba/SP, sexta-feira, 4 de abril de 2025.

assinado digitalmente
- Escrevente Autorizado



Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 2,21	R\$ 75,05

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1643433C3000000007768325M
Protocolo: 10582



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4KJUT-HGSEX-BA89T-QNDEN

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

Thalia Helen Goncalves (CPF ***.080.705-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/4KJUT-HGSEX-BA89T-QNDEN>

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

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