

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº 56.284	FICHANº 01
-------------------------------	----------------------

EM **25** DE **Setembro** DE 20 **14**
Cns Nº 111.088

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, identificado como **LOTE N.04-A (quatro "a")**, que compreende **Parte do Lote n.04 (quatro)** da **QUADRA N.08 (oito)** do loteamento denominado **"PARQUE RESIDENCIAL SÃO MATHEUS"** situado nesta cidade e comarca de **PRESIDENTE PRUDENTE/SP.**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a **RUA JOSÉ DE MARIA**, localizado lado "par" do logradouro, por onde mede **6,00 (seis) metros**; pelo lado direito, olhando da rua para o terreno, divide com o lote identificado como **Lote n.04 B**, por onde mede **21,00 (vinte e um) metros**; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o **Lote n.05 (cinco)**, por onde mede **21,00 (vinte e um) metros**; e, finalmente pelos fundos, divide com o **Lote n.16 (dezesseis)**, por onde mede **6,00 (seis) metros**; encerrando assim uma área total de **126,00-mts² (cento e vinte e seis metros quadrados)**.- Cadastro Municipal n.05651250 001.- Ref.Cad.26.2.4.1001.000039.001.-/

Proprietários:- IVANILDO VIEIRA GALVÃO, RG.4.737.533-9-SSP/PR. e CPF.644.419 389-34, comerciante, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 30.05 1998, com **MARCIA YOSHIMI YAMASHITA GALVÃO**, RG.20.374.806-2-SSP/SP. e CPF.069 776.088-03, fisioterapeuta, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Taciba-SP., na Avenida Moises Calixto,n.800.-/

N.Registro Anterior:- R-7 (v/c) da M-21.642-L02 em 13.12.2012 deste registro
Matricula feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ - Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV-1 da M-56.284 -L02 em 25/09/14-PROTOCOLO N.145.049 -ABERTURA/MATRÍCULA-

Por requerimento firmado nesta cidade aos 25 de Setembro de 2.014, por Ivanildo Vieira Galvão, já qualificado com a firma reconhecida e da Certidão Municipal n.140130000079/2014, arquivada neste registro, procedo a Abertura de Matricula, resultante do desmembramento autorizado conforme Processo n.3 3.592/2014, nos termos do item 109.2 Cap.XX Prov.58/89 da C.G.J., do imovel adquirido pelo titulo aquisitivo acima mencionado.-/

Averbação feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ - Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

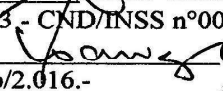
R-2 da M-56.284-L02 em 26/07/16 - PROTOCOLO N. 154.917 - COMPRA E VENDA -

Por escritura pública de compra e venda lavrada aos 08 de Junho de 2.016-L00 524 - fls.332/334 - 1º traslado, no 3º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Titulos desta cidade, os outorgantes vendedores, **IVANILDO VIEIRA GALVÃO** e sua mulher **MARCIA YOSHIMI YAMASHITA GALVÃO**, ambos brasileiros, já qualificados, **TRANSMITEM** a outorgada compradora, **JESSICA STEPHANIE DE ALMEIDA PEREIRA**, RG.46.226.281-9-SSP/SP. e CPF.395.864.448-13, brasileira, vendedora autônoma, casada aos 08.11.2008, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.6.515/77, com **FELIPE JUNIOR ALMEIDA PEREIRA**, RG.4 7.37.751-SSP/SP. e CPF.363.153.918-50, brasileiro, vendedor, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Manoel Rodrigues Barbosa,n.35-1, no Jardim Santa Mônica; pelo preço de **R\$34.500,00 (trinta e quatro mil e quinhentos reais)**, e sem condições especiais, o imovel acima matriculado.-/

Registro feito por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ - Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

Av3-M56.284- Em 22/Novembro/2.016, =CONSTRUÇÃO= Por requerimento firmado nesta cidade, aos 18 de Novembro de 2.016, por **Jessica Stephanie de Almeida Pereira** - (já qualificada), com a firma

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/NJEPY-5F2SW-QBZ5V-8WX82>.
 MATRÍCULA Nº **56284**

reconhecida e o Habite-se nº513/2016, datado de 27. de Outubro de 2.016, expedida pela Prefeitura Municipal de Presidente Prudente-SP., arquivado neste registro, consta que foi construído no imóvel objeto da presente matrícula, Um prédio residencial de alvenaria com a área de 72,48m² (Setenta e Dois Metros e Quarenta e Oito Centímetros Quadrados) de construção, que do emplacamento municipal recebeu o nº50 da Rua José de Maria, tendo como autor do Projeto e Responsável Técnico Michel de Deus José - CREA nº5061176283 - CND/INSS nº002652016-88888907 construção estimada em R\$.114.948,93.- O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº156.323, datado de 22/Novembro/2.016.-


R-4 da M-56.284-Lº2 em 24/07/17-PROT.159.608 -24/07/17 - VENDA E COMPRA -

Instrumento particular de venda e compra de imóvel financiamento com eficácia de escritura pública e alienação fiduciária em garantia (Contrato n.070033230013114), com força de escritura pública (artigo 61 da Lei n.4.380/64), - firmado na cidade de São Paulo-Capital, aos 20.07.2017, pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arquivado neste registro, os vendedores JESSICA STEPHANIE DE ALMEIDA PEREIRA e seu marido FELIPE JUNIOR ALMEIDA PEREIRA, - já qualificados, **TRANSMITEM** aos outorgados compradores, **ELENICE FERREIRA MIYAMURA**, brasileira, vendedora, RG.56.492.020-SSP/SP: e CPF.010.171.061-50, casada aos 11.04.2009 pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com **RENAN DOS SANTOS MIYAMURA**, brasileiro, sistema de informação, RG.34.803.900-SSP/SP. e CPF.325.710.878-86, residentes e domiciliados na Rua Ribeiro de Barros, n.809 no Jardim Aviação, nesta cidade; pelo preço de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$34.000,00 (trinta e quatro mil reais) com recursos próprios; e, R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais) pelo financiamento abaixo, o imóvel constante da presente matrícula.-/

Registro ~~feito por~~  Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

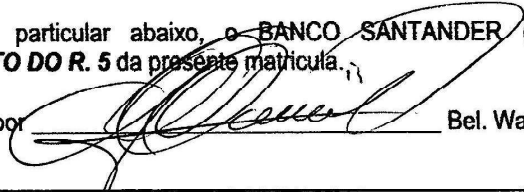
R-5 da M-56.284-Lº2 em 24/07/17-PROT.159.608 -24/07/17-ALIENACAO FIDUCIARIA

No instrumento particular v/c. acima mencionado, os devedores/fiduciários, - ELENICE FERREIRA MIYAMURA e seu marido RENAN DOS SANTOS MIYAMURA, já qualificados, **alienam** ao credor/fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.2.235 e 2.041, em São Paulo-Capital, Agente Financeiro do SFH, inscrito no CNPJ/MF.90.400.888/0001-42, em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, **transferindo a sua propriedade resolúvel**, nos termos e para os efeitos do artigo 22 da Lei n.9.514/97, com o **escopo** de garantia do PAGAMENTO pelo financiamento concedido no valor de R\$136.000,00, com prazo de amortização: 420 meses - sistema de amortização: SAC - taxa anual de juros - nominal: 10,700% - efetiva: 0,85% - vencº 1º encargo mensal: 20.08.2017 - valor do encargo mensal: 1.551,27 - valor da garantia fiduciária: R\$170.000,00 e demais cláusulas e condições constantes do título.- Por força do Contrato e do Registro da Alienação Fiduciária, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores direto e ao credor/fiduciário, possuidor indireto do imóvel.-

Registro ~~feito por~~  Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV. 6 da Matrícula 56.284 - 18.11.2021 - PROTOCOLO 181.238 - 18.11.2021 - CANCELAMENTO -

Do instrumento particular abaixo, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, autoriza o **CANCELAMENTO DO R. 5** da presente matrícula.

Averbação feita por  Bel. Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

R. 7 da Matrícula 56.284 - 18.11.2021 - PROTOCOLO 181.238 - 18.11.2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis 4.380/64 e 5.049/66, Alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei n. 9.514/97 e 13.465/2017 (contrato n. .0010273148), firmado em São Paulo, aos 11. Novembro .

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº
56.284

FICHA Nº
02

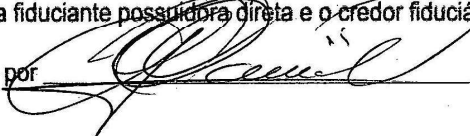
CNS Nº 11108-8
EM 18 DE novembro DE 20 21

11.novembro.2021, pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arquivada neste registro, os vendedores, ELENICE FERREIRA MIYAMURA e seu esposo RENAN DOS SANTOS MIYAMURA, já qualificados, **Transmitem** a compradora, **MARIA FLAVIA BATISTA RIBEIRO**, brasileira, vendedora, divorciada, RG. 40.381.910-SSP/SP, CPF.325.606.638-05, residente e domiciliada a Rua Bernardino Senna Filho, 501, casa, Pque. Alvorada, nesta cidade, pelo preço de R\$ 350.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 170.000,00 com recursos próprios e R\$ 180.000,00 pelo financiamento abaixo, o imóvel da presente matrícula.

Registro feito por  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

R. 8 da Matrícula 56.284 – 18.11.2021 – PROTOCOLO 181.238 – 18.11.2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

Do instrumento particular supra mencionado, a devedora fiduciante, MARIA FLAVIA BATISTA RIBEIRO, já qualificada, **Aliena** ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041 em São Paulo-SP, CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, **em caráter fiduciário**, o imóvel da presente matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 da Lei 9.514/97, **transferindo a sua propriedade resolúvel**, com escopo de garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 180.000,00, com prazo de amortização 360 meses, sistema de amortização SAC, taxa anual de juros sem bonificação efetiva 10,9900% nominal 10,4724%, bonificada efetiva 8,9900% nominal 8,6395%, encargo inicial total R\$ 1.885,10, vencimento primeira prestação 11.12.2021 e do financiamento 11.11.2051, o valor da garantia fiduciária R\$ 350.000,00, e demais cláusulas e condições constantes do título. Por força da Lei 9.514/97 e do Registro a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel.

Registro feito por  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

Av.9/M-56.284 – Em 12.05.2026

Protocolo nº 205.324, de 12.05.2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo a solicitação contida no *requerimento* feito no dia 08.05.2026, em Ribeirão Preto-SP, acompanhado do *comprovante do recolhimento do imposto sobre a transmissão “inter vivos” (ITBI)*, faço esta para constar que, cumpridas as providências previstas pelo artigo 26, da lei federal 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, fica, via de consequência, **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), a favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado.

Averbação feita por:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
Bel. Levy Mario Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES
CERTIFICO, para fins de Inciso IV do art. 1º do Dec. n.93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º da art.19 da Lei n. 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência as alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoas reipersecutórias.

Valor cobrado pela certidão	PRES.PRUDENTE - SP, 13/05/2026
OFICIAL = R\$ 45,88	
ESTADO = R\$ 13,04	
SEC.FAZ. = R\$ 8,92	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG.CIV. = R\$ 2,41	
T.JUST. = R\$ 3,15	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
ISSQN = R\$ 2,41	O OFICIAL
MIN.PUB. = R\$ 2,20	
TOTAL = R\$ 78,01	

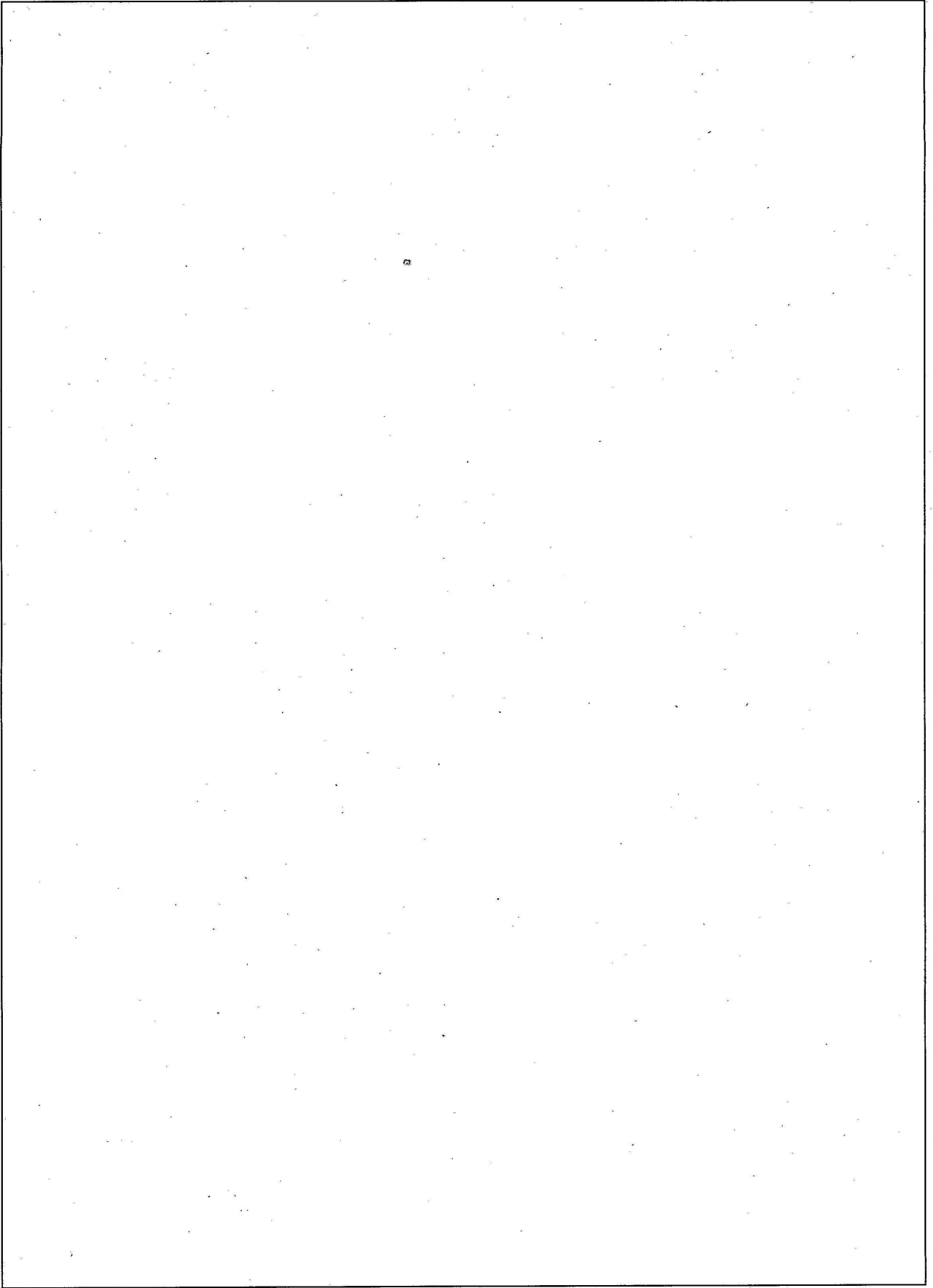
PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Dec.Federal n. 93.240/86 e letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov.58/89 da CGJ-SP., a presente certidão é válida por 30(trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade. - SELOS PAGOS POR VERBA.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> e informe o Selo Digital abaixo:
111088331000000186558262

MATRÍCULA Nº

CNM: 111088.2.0056284-92



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NJEPY-5F2SW-QBZ5V-8WX82

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

Levy Mario Celest (CPF ***.629.468-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NJEPY-5F2SW-QBZ5V-8WX82>

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

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