Confidential

Proprietário:	Banco Santander (Brasil) S.A	Dossiê	02.18394
Tipo de Imóvel:	Casa	Uso do imóvel:	Residencial
Status de ocupação:	Ocupado	Finalidade:	Valor de Mercado e Liquidação Forçada
Endereço Completo:	Rua Francisco L. Dos Santos, 358- Loteamento Leão I- Castilho-SP		
Metodologia - ABNT NBR 14653:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Idade Imóvel:	30 anos

Metragens

Área Terreno Total (m² ou ha)	Matricula:	200,00
	IPTU/ITR:	-
	Levantamento Planialtimétrico:	
	Empregada na avaliação:	200,00
Área Construída Total (m²)*: *Somente averbada	Matrícula:	104,81
	IPTU:	
	Planta/Layout:	
	Contrato:	
Área Privativa empregada na avaliação:		104,81





Observações impactantes na avaliação

Para fins de cálculo, adotou-se área construída e área de terreno conforme matricula n° 27.473 do Serviço De Registro De Imóveis e Anexos Comarca De Andradina Estado de São Paulo.
Recomenda-se apresentação de certidão de matrícula atualizada e planta de quadra e lote.

Não há indício de contaminação ambiental

Resumo de Valores

-Terreno/Terra Nua					
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:	R$ -	% Desc:	
-Construções e Benfeitorias Averbadas					
Valor de Mercado:	R$ 258.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R$ 151.000,00	% Desc:	-41,47%
-Construções e Benfeitorias Não - Averbadas					
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:		% Desc:	
-Fator Comercialização (quando aplicável)					
FC					

Valores Totais: SOMENTE Terreno/Terra nua + Construções Averbadas * FC (quando aplicável)					
Valor de Mercado:	**R$ 258.000,00**	**Valor de Liq. Forçada:**	**R$ 151.000,00**	**% Desc:**	**-41,47%**

Prazo de comercialização Liquidação Forçada:	36 meses
Validade do Laudo	1 ANO

Data do laudo:	26/12/2025	Assinatura Avaliador			
Data da vistoria:	22/12/2025				
Nome Avaliador:	Marcos Mansour C. Awad	CREA Resp.:	5062265096	ART nº:	

Dossiê 02.18394

Resumo da Avaliação

Logradouro:	Rua Francisco L. Dos Santos, 358		
CEP:	16920-000	**Bairro:**	Loteamento Leão I
Cidade - UF:	Castilho-SP		

Imóvel Avaliando

Tipologia:		Casa			**Matrícula:**	27.473	
Dorms	0	**Suíte(s)**	0	**Banheiro(s)**	0	**Vaga(s):**	-
A. terreno:		200 m²		**Idade estimada:**		30	
Padrão IBAPE/SP:		Casa Padrão Médio					
Estado conservação:		d	**FOC:**	0,660	**Vida útil:**	60 anos	

Áreas (m²)

Construída	Comum	Total	Averbada	Não Averbada
104,81 m²		200,00		-

Resultado da Avaliação:

Valor de Mercado:

R$ 258.000,00

Valor de Liquidação Forçada:

R$ 151.000,00

São Paulo

26/12/2025

Responsável Técnico



Marcos Mansour Chebib Awad

Eng Civil - CREA: 5062265096

Padrão da Região

☐ Baixo ☑ Médio / baixo ☐ Médio ☐ Médio / Alto ☐ Alto

Ocupação Circunvizinha

☑ Residencial ☑ Comercial ☑ Serviços ☐ Logístico ☐ Industrial

Melhoramentos Públicos

☑ Energia elétrica ☑ Pavimentação ☑ Rede de telefonia ☑ Coleta resíduos sólidos ☑ Rede distribuição de água

☑ Comunicação e televisão ☑ Esgotamento sanitário ☑ Águas pluviais ☑ Esgotamento sanitário ☑ Serviços postais

☑ Limpeza ☑ Conservação viária

Caracterização da via

☑ Pavimentação asfáltica ☐ Pavimentação em pedras ☐ Estrada de terra ☑ Guias ☑ Sarjetas ☑ Calçada

☐ Drenagem de águas pluviais

Zoneamento

Zona: **Não Possui Mapa de Zoneamento** **TO:** - **CAM:** -

Descrição da Propriedade

Mapa de localização



Área terreno:	200 m²	Fonte:	Matrícula
Área construída:	104,81 m²	Fonte:	Matrícula
Estado de conservação:	d	regular / reparos simples	
Padrão Construtivo (IBAPE/SP):		Casa Padrão Médio	
Idade estimada:	30 anos		

Documentações

	Numeração	Área terreno (m²)	Área construída (m²)
Matrícula	27.473	200,00	104,81

Comentários documentações

Para fins de cálculo, adotou-se área construída e área de terreno conforme matricula n° 27.473 do Serviço De Registro De Imóveis e Anexos Comarca De Andradina Estado de São Paulo.
Recomenda-se apresentação de certidão de matrícula atualizada e planta de quadra e lote.

Diagnóstico de Mercado

Castilho é um município localizado no extremo noroeste do estado de São Paulo, inserido na região administrativa de Araçatuba e próximo à divisa com o estado de Mato Grosso do Sul. O município desempenha papel relevante no contexto regional, sobretudo por sua localização estratégica às margens do rio Paraná, que historicamente contribuiu para seu desenvolvimento econômico, logístico e territorial. Sua base econômica está fortemente associada às atividades agropecuárias, à geração de energia hidrelétrica, ao comércio local e à prestação de serviços voltados ao atendimento da população municipal e de áreas rurais do entorno. A estrutura urbana de Castilho caracteriza-se por um núcleo central consolidado, onde se concentram os principais equipamentos públicos, comércio, serviços e atividades institucionais, articulando-se a bairros predominantemente residenciais que se expandem de forma gradual e ordenada. A ocupação urbana é majoritariamente horizontal, marcada pela predominância de edificações térreas e de baixo gabarito, com presença de conjuntos habitacionais e baixa verticalização, refletindo o perfil demográfico e socioeconômico do município.

Dossiê 02.18394

ELEMENTO COMPARATIVO 01



End.: R. José Zar, 648			
CEP: 16920-000	Bairro: Leão		Cidade / UF: Castilho-SP
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 35 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Atlântida Imóveis		Cont: Ana França	Tel.: (18) 99619-8028
Área útil: 95 m²	Data: 26/12/25		Preço: R$ 215.000,00
Link: https://imobiliariaatlantida.com/imovel/venda/casas/castilho/centro/6732			

ELEMENTO COMPARATIVO 02



End.: R. Moisés García de Araújo, 385			
CEP: 16920-000	Bairro: Leão		Cidade / UF: Castilho-SP
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 35 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Atlântida Imóveis		Cont: Ana França	Tel.: (18) 99619-8028
Área útil: 80 m²	Data: 26/12/25		Preço: R$ 250.000,00
Link: https://imobiliariaatlantida.com/imovel/venda/casas/castilho/leao/5627			

ELEMENTO COMPARATIVO 03



End.: R. Tietê, 890, Castilho - SP			
CEP: 16920-000	Bairro: Leão		Cidade / UF: Castilho-SP
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 35 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Atlântida Imóveis		Cont: Ana França	Tel.: (18) 99619-8028
Área útil: 200 m²	Data: 26/12/25		Preço: R$ 480.000,00
Link: https://imobiliariaatlantida.com/imovel/venda/casas/castilho/musa-teles/6652			

ELEMENTO COMPARATIVO 04



End.: R. João Lameu, 489			
CEP: 16920-000	Bairro: Laranjeiras		Cidade / UF: Castilho-SP
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 20 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Atlântida Imóveis		Cont: Ana França	Tel.: (18) 99619-8028
Área útil: 100 m²	Data: 26/12/25		Preço: R$ 377.000,00
Link: https://imobiliariaatlantida.com/imovel/venda/casas/castilho/eldorado-park/6543			

ELEMENTO COMPARATIVO 05



End.: R. Raimundo Pinto da Costa, 188			
CEP: 16920-000	Bairro: Laranjeiras		Cidade / UF: Castilho-SP
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 25 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Atlântida Imóveis		Cont: Ana França	Tel.: (18) 99619-8028
Área útil: 171,66 m²	Data: 26/12/25		Preço: R$ 380.000,00
Link: http://imobiliariaatlantida.com/imovel/venda/casas/castilho/centro/6517			

Dossiê 02.18394

Cálculo do Valor do Imóvel - Tratamento por Fatores

Nº do item	Endereço	Preço Compra/Venda (R$)	Fator Oferta	Área útil (m²)	Valor unitário descontado fator oferta (R$/m²)	Aplicado na Parcela das Benfeitorias			Aplicado em 100% do valor unitário (R$/m²)		Aplicado na Parcela do Terreno		Variação Monetária final (R$/m²)	Valor Homogeneizado (R$/m²)	Fator acumulado	Valor Saneado (R$/m²)
						Parcela Benfeitoria	Fator de Adequação ao Obsoletismo e ao Estado de Conservação (Foc)	Fator Padrão Construtivo	Fator Área	Fator At/Ac	Parcela Terreno	Fator Transposição				
1	R. José Zar, 648	215.000,00	0,90	95,00	2.036,84	80%	1,0643	1,0000	0,9757	1,0337	20%	1,0000	123,98	2.160,82	1,061	2.160,82
2	R. Moisés García de Araújo, 385	250.000,00	0,90	80,00	2.812,50	80%	1,0643	1,0000	0,9347	0,9538	20%	1,0000	-168,85	2.643,65	0,940	2.643,65
3	R. Tietê, 890, Castilho - SP	480.000,00	0,90	200,00	2.160,00	80%	1,0643	1,0000	1,0841	1,0430	20%	1,0000	385,74	2.545,74	1,179	2.545,74
4	R. João Lameu, 489	377.000,00	0,90	100,00	3.393,00	80%	0,8178	1,0000	0,9883	1,0153	20%	1,0000	-482,53	2.910,47	0,858	2.910,47
5	R. Raimundo Pinto da Costa, 188	380.000,00	0,90	171,66	1.992,31	80%	0,8798	1,0000	1,0636	1,0606	20%	1,0000	55,91	2.048,22	1,028	2.048,22
Média														**2.461,78**	**-**	**2.461,78**

Resumo do Resultado:

Valor Unitário Saneado (R$ / m²)	Desvio Padrão (R$ / m²)	Saneamento + 30% (R$ / m²)	Saneamento - 30% (R$ / m²)	Coeficiente de Variação Final	Amplitude do Intervalo de Confiança	Valor de Mercado
2.461,78	**354,63**	**3.200,31**	**1.723,25**	**14,41%**	**19,75%**	**R$ 258.019,20**

Resultado da Avaliação

Valor de Mercado

R$ 258.000,00

VALOR FINAL DO IMÓVEL

R$ 258.000,00

Considerações

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)		%		Despesas Financeiras: (Taxas de Mercado)	%	
IPTU	R$ 1.290,00	0,05%	ao mês	Taxa da aplicação financeira	15,00%	Taxa Selic
Manutenção/Administração		0,55%	ao mês	Inflação média ao ano	4,53%	IPCA 12 Meses
Comissão de venda		0,06%	ao mês	Custo financeiro	10,02%	ao ano
Total 1		**0,66%**	**ao mês**	**Total 2**	**0,83%**	**ao mês**

Despesas totais(Total 1+Total2) = 1,49% fixas + financeiras

Prazo de comercialização: 36 Meses

(deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado. -41% R$ 151.000,00

Diagnóstico de Mercado										
Nível de Oferta:	Alto		médio/alto		médio		médio/baixo		baixo	x
Nível de Demanda:	Alto		médio/alto		médio		médio/baixo	x	baixo	
Absorção:	Rápida		normal/rápida		normal	x	normal/difícil		difícil	
Desempenho Atual:	Aquecido		normal/aquecido		normal	x	normal/recessivo		recessivo	

Considerações

Mapa Av x Elementos



Especificação

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando			x	
		24	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados		X		
		12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado		X		
		Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e caractrísticas observadas pelo autor do laudo.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	2
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores		x		
		0,80 a 1,25	0,5 a 2,0	0,40 a 2,5	2
No caso de utilização de menos de cinco dados do mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25,				**Pontuação Total:**	**7**

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Graus		
	III	II	I
Pontos Mínimos		X	
	10	6	4
Itens obrigatórios no grau correspondente		X	
	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II, com os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I
	Grau de Fundamentação		**Grau II**

Tabela 3 - Graus de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno daestimativa de tendência central	**≤ 30%**	**≤ 40%**	**≤ 50%**
	Amplitude do intervalo de confiança:		19,75%
	Grau de Precisão		**Grau III**

Fotos do Avaliando



Fachada/entrada



ID Numérico



Vista Rua



Vista Rua



Vizinho



Vizinho

ANEXO
DOCUMENTAÇÕES

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA	
27 473	01	ANDRADINA, 15 DE SETEMBRO DE 2006

" Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 06 da quadra "Q", medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros ditos da frente aos fundos, ou sejam 200,00m2., situado e localizado à Rua Dez, do lado par, distando 25,14 metros da esquina com a Rua Dezoito, no Conjunto Habitacional denominado Leão I, no distrito e município e Castilho, comarca de Andradina-SP., sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Pela frente com a Rua Dez, dividindo de um lado com o lote nº 05; de outro lado divide com o lote nº 07 e, finalmente pelos fundos divide com o lote nº 11 ". Cadastrado na PM de Castilho-SP., com a área acima sob o nº 01 06 016 0050 001.

PROPRIETÁRIA:- **PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTILHO**, com séde na Praça da Matriz nº 247, em Castilho-SP., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45 663.556/0001-04, representada pelo Préfeito em exercício, Sr. José Miguel do Nascimento, brasileiro, casado, agricultor, res. a Rua Nagib M. Zahr º 1.015, em Castilho-SP., portador da RG nº 6 794.031-SP., e do CPF nº 362 672 018/72.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 19 275 de 26 de maio de 1 995, de Andradina-SP.

O Escrevente Substituto (Renato da Silva Souza)

PROTOCOLO Nº 071261

R.01/27 473 = **DOAÇÃO** – Doado o imóvel objeto da presente, pela proprietária supra para **IVONE LIMA DE OLIVEIRA**, brasileira, viúva, do lar, RG. nº 22 942 395-4-SP e CPF/MF nº 083 102 718/59, residente na Rua Francisco Lourenço, nº 358, C.H. Leão I, em Castilho-SP., Conforme escritura pública de doação lavrada aos 12 de julho de 2002 pelo CRC e Tabelionato de Notas de Castilho-SP., Antonio Jose Robert Leme , Lº 022, fls.111, pelo valor de R$.200,00=. A presente doação é feita de acordo com a Lei nº 1 533/02, Dec. nº 1 576/94, Lei nº 1.157/94 e Lei nº 1.123/93, que regulamentam a doação e especificam todas as obrigações assumidas pela doadora e pela donatária, bem como feitas com cláusula de reversão ao poder público, em caso de descumprimento das condições estabelecidas em Leis, decretos e Regulamentos citados acima. Pela doadora foi apresentada a Certidão do INSS Positiva de Débito com Efeitos de Negativa datada de 11/02/2002, e, Certidão Negativa de Débito e Tributos e Contribuições Federais, expedida pela ARF de Andradina –SP., sob nº 5.481.038, datada de 26/06/2002. Foi apresentada a CND expedida pela PM de Castilho-SP., datada de 18 de agosto de 2006, assinada por Sergio Luiz Lameu-Asessor Técnico Nível II-Divisão de Tributos. (Valor Venal R$.278,00.).
Andradina, 15 de setembro de 2006.
O Escrevente Substituto (Renato da Silva Souza)

PROTOCOLO Nº 071261

Av.02/27 473 – Conforme Lei nº 1.412/2.000 da PM de Castilho-SP., a Rua Dez do Conjunto Habitacional Leão I, teve sua denominação alterada para **" RUA FRANCISCO LOURENÇO DOS SANTOS ".**
Andradina, 15 de setembro de 2006.
O Escrevente Substituto (Renato da Silva Souza)

PROTOCOLO Nº 071261

Av.03/27 473 – Conforme Lei nº 1.420/2.000 da PM de Castilho-SP., a Rua Dezoito, do Conjunto Habitacional Leão I, teve sua denominação alterada para: **"RUA PEDRO PORFIRIO MOITINHO"**.
Andradina, 15 de setembro de 2006.
O Escrevente Substituto (Renato da Silva Souza)

(SEGUE VERSO)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/08/2022 15:22:05

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
27 473	01v.

PROTOCOLO Nº 071261

Av. 04/27 473 – **CONSTRUÇÃO** – Conforme Certidão expedia pela PM de Castilho-SP., datada de 18 de agosto de 2006, assinada por Sérgio Luiz Lameu-Assessor Técnico Nível II-Divisão de Tributos, no imóvel retro foi construído um prédio residencial de alvenaria medindo **104,81m2., sob nº 358 da Rua Francisco Lourenço dos Santos**, cadastrado sob nº 01 06 016 0050 001, com valor venal de R$.3.514,28. (CND do INSS nº 011382006-21021010 – CEI nº 37 620 03040/69 – Área: 104,81m2., emitida em 25/08/2006)(AVALIAÇÃO SINDUSCON=R$.59.378,00.).
Andradina, 15 de setembro de 2006.
O Escrevente Substituto (Renato da Silva Souza)

PROTOCOLO Nº 071646

R. 05/27 473 - **VENDIDO** o imóvel objeto da presente por Ivone Lima de Oliveira, já qualificada nesta; para **FABIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 27/05/1980, técnico segurança do trabalho, RG. nº 32 367 899-3-SSP/SP e CPF/MF nº 282 218 758/48, residente na Rua João Lameu, nº 191, em Castilho-SP., Conforme Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária-carta de Crédito Individual-FGTS, com utilização do FGTS do comprador/devedor, com caráter de escritura pública, lavrado aos 02 de outubro de 2006, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380/64, alterada pela Lei nº 5049/66, assinado pelas partes, do qual uma via fica arquivada em Cartório, pelo preço de R$.29.000,00=(Vinte e nove mil reais), pagos da seguinte forma: R$.6.800,00=através dos recursos concedidos da conta vinculada do FGTS do comprador, e, R$.22.200,00=através de Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. O ITBI foi recolhido na PM de Castilho-SP, no valor de R$.247,83=. Os compradores e os vendedores em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as Certidões Fiscais e de feitos ajuizados.
Andradina, 16 de outubro de 2006.
O Escrevente Substituto (Renato da Silva Souza)

PROTOCOLO Nº 071646

R. 06/27 473 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pelo mesmo título objeto do R. 05 supra, foi o imóvel objeto da presente, constituído em **propriedade fiduciária**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00 360 305/0001-04, com o escopo de garantir o financiamento por esta concedido à **FABIANO DOS SANTOS OLIVEIRA,** ,já qualificado nesta; destinados a aquisição do imóvel objeto da presente, no valor de R$.22.200,00=(vinte e dois mil e duzentos reais) a serem pagos 204 (duzentos e quatro) prestações mensais e sucessivas com juros a Taxa Nominal de 6,0000% ao ano e Efetiva de 6,1677% ao ano, pelo sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante-Novo, vencendo-se a primeira no dia 02/11/2006, no valor de R$.236,44=, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando o devedor fiduciante, possuidor direto e a Credora Fiduciária, possuidora indireta, do imóvel, e para os efeitos do artigo 24 Inciso VI da citada Lei, foi indicado o valor de R$.29.000,00=(Vinte e nove mil reais), para o Leilão Extrajudicial, e, mediante as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular objeto do R. 05 supra, do qual uma via fica arquivada em Cartório.
Andradina, 16 de outubro de 2006.
O Escrevente Substituto (Renato da Silva Souza)

PROTOCOLO Nº 110658

Av. 07/27 473 – **EX-OFFICIO** – Procedo a presente averbação para constar que a presente Ficha foi Substituída e rubricada por mim nos atos anteriores em razão da má qualidade da impressão.
Andradina, 14 de agosto de 2015.
O Escrevente Substituto. (Renato da Silva Souza)
Ofic:00,00 Est:00,00 Cart:00,00 R.C:00,00 T.J:00,00 I.Mun:0,00 MP:0,00 Total:00,00 GUIA 33/2015

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/08/2022 15:22:05

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ANDRADINA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.442-0

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA	ANDRADINA, 14 DE AGOSTO DE 2015
27 473	02	

PROTOCOLO Nº 110658

Av. 08/27 473 - **CANCELAMENTO** - Conforme Instrumento Particular de Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de crédito imobiliário, datado de 07 de maio de 2014, expedido pelo Credor, assinado por Emerson Marques Macedo - Procurador, foi autorizado o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do **R.06** desta, do qual uma via fica arquivada em Cartório.
Andradina, 14 de agosto de 2015.
O Escrevente Substituto. (Renato da Silva Souza)
Ofic:85,73 Est:24,37 Cart:12,56 R.C:4,51 T.J:5,88 I.Mun:2,57 MP:4,11 Total:139,73 GUIA 033/2015

PROTOCOLO Nº 131175

Av. 09/27 473 – **CASAMENTO/DIVÓRCIO** – Conforme requerimento datado de 17 de fevereiro de 2021 e, Certidão do casamento celebrado no dia 15 de dezembro de 2007, pelo RC de Castilho-SP., (Matricula: 123273 01 55 2007 2 00009 030 0003070 78), procede-se a presente para ficar constando que o proprietário do imóvel objeto da presente, **Fabiano dos Santos Oliveira**, contraiu matrimonio sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **Vanessa Pereira Lopes**. – **DIVÓRCIO** – Os contraentes Fabiano dos Santos Oliveira e Vanessa Pereira Lopes (RG nº 43.026.791-5-SSP/SP e do CPF/MF nº 301.157.208/98), **divorciaram-se** por Escritura Pública de Divórcio Direto Consensual, lavrada aos 29 de dezembro de 2011, pelo Tabelião de Notas de Castilho-SP., Lº 57, Fls. 42/44. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital sob o nº 131175, em 11/02/2021.
Andradina, 18 de fevereiro de 2021.
O Escrevente Autorizado (Cristiano Bezerra do Carmo)
Oficial:18,18 Est:5,17 S.Faz:3,54 R.C:0,96 T.J:1,25 I.M:0,56 M.P:0,87 Total: 30,53 Guia: 007/2021.
Selo Digital: 1244203310000000060019218

PROTOCOLO Nº 131175

R. 10/27 473 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010201604**, datada de 12 de fevereiro de 2021, assinado pelas partes, foi o imóvel objeto da presente, de propriedade de **FABIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**, já qualificado nesta, constituído em **propriedade fiduciária,** nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, em São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com o escopo de garantir o pagamento da dívida decorrente da presente cédula concedido ao Emitente: **FABIANO DOS SANTOS OLIVEIRA**, já qualificado nesta, destinados a garantir um Empréstimo, no valor de R$ 149.818,71 (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e dezoito reais e setenta e um centavos), a serem pagos 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas, com a Taxa de Juros Efetiva de 1,0000% a.m. e 12,6825% a.a., com vencimento da primeira parcela em 12/04/2021 e vencimento da última parcela em 12/02/2041, valor da parcela: R$ 1.709,51 (um mil, setecentos e nove reais e cinquenta e um centavos), ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando o devedor fiduciante, possuidor direto e o Credor Fiduciário, possuidor indireto do imóvel e, para os efeitos do artigo 24 Inciso VI da citada Lei, foi indicado o valor de R$ 261.000,00 (duzentos e sessenta e um mil reais), para o Leilão Extrajudicial, e, mediante as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular objeto do presente. Documentos prenotados e arquivados em pasta digital, sob o nº 131175, em 11/02/2021.
Andradina, 18 de fevereiro de 2021.
O Escrevente Autorizado. (Cristiano Bezerra do Carmo)
Of:1.062,17 E:301,88 S.F:206,62 R.C:65,90 T.J:72,90 I.M:32,85 M.P:50,98 Total:1.783,30 Guia:007/2021
Selo Digital: 1244203210000000060001821C

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/08/2022 15:22:05

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CASTILHO

MUNICÍPIO DE CASTILHO

PRAÇA DA MATRIZ, 247 - CENTRO

CNPJ: 45.663.556/0001-04

Ficha Cadastral Exercício: 2024

Data de Emissão: 01/07/2024 12:33

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 01060160050001 **Inscrição:** 01060160050001 **Setor:** 06 **Quadra:** Q **Lote:** 6 **Unidade:** 001 **Seção:** 10279 **Face:** 01 - Direita

Cobrança: NORMAL **Período:** **Lei:** **Alteração:** 03/01/2024 **Cadastro:** **Valor Venal:** **158420,42**

Proprietário

Nome: FABIANO DOS SANTOS OLIVEIRA

CPF/CNPJ: 282.218.758-48 **RG/Inscrição:** 32.367.899-3-SSP-SP

Compromissário e/ou Co-responsável

Nome: FABIANO DOS SANTOS OLIVEIRA

CPF/CNPJ: 282.218.758-48 **RG/Inscrição:** 32.367.899-3-SSP-SP

Endereço do Imóvel

Logradouro: RUA - FRANCISCO L. DOS SANTOS, 358

Bairro: LOTEAMENTO LEÃO I **CEP:** 16920-000

Loteamento:

Complemento:

Endereço de Correspondência

Logradouro: RUA - FRANCISCO L. DOS SANTOS, 358

Bairro: LOTEAMENTO LEÃO I **CEP:** 16920-000

Cidade: CASTILHO **UF:** SP

Complemento:

Características do Terreno

Área do Terreno: 200,00 **Valor Venal:** 36.112,00 **Profundidade:** 10,00 **Testada:** 10,00 **Lad. Esquerdo:** 20,00 **Lad. Direito:** 20,00

Zoneamento: Zona Unica **Fração Ideal:** 1,00

Característica	Desdobro	Característica	Desdobro	Característica	Desdobro
2100 - Ocupação do Lote	2106 - CONSTRUIDO	2200 - Patrimônio	2202 - PARTICULAR	2300 - Utilização	2302 - RESIDENCIAL
2700 - Situação	2701 - MEIO DE QUADRA	2800 - Perfil	2801 - PLANO	2900 - Solo	2902 - FIRME
6200 - Muro / Cerca	6202 - SIM	6300 - Utilização	6302 - PROPRIO	2400 - Coleta de Lixo	0001 - A
0005 - Área de Uso Comum	0001 - Área em Metro Quadrado				

Características da Edificação

Área Edificada: 146,40 **Valor Venal:** 122.308,42 **Data de Construção:**

Tipo Edificação: CASA **Área Edif. Total:** 146,40 **Pontos(total):** 60,00 **Classificação**

Característica	Desdobro	Característica	Desdobro	Característica	Desdobro
3100 - Alinhamento	3102 - RECUADA	3200 - Localização	3201 - FRENTE	3300 - Posição	3302 - CONJUGADA
3400 - Estrutura	3401 - ALVENARIA	3500 - Cobertura	3503 - TELHA DE BARRO	3600 - Vedação	3603 - ALVENARIA
3700 - Forro	3702 - MADEIRA	3800 - Revestimento	3802 - REBOCO	3900 - Instalação Sanitária	3903 - INTERNA SIMPLES
4100 - Piso	4103 - CERAM./MOSAICO	4200 - Conservação	4202 - BOM	6400 - Inst. Elétrica	6403 - EMBUTIDA
6500 - Variavel6	6502 - POPULAR	6600 - Variavel7	6601 - PROPRIO	0006 - Area de Uso Comum	0001 - Area em Metro Quadrado