

MATRÍCULA

5.044

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4

CNM: 164954.2.0005044-03

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

01

DATA: 24/04/2026

IMÓVEL: Apartamento 303, 3º pavimento do condomínio "EDIFÍCIO VICTÓRIA", situado na Rua Santo Antônio, nº 197, Jordanópolis, perímetro urbano do Município de Arujá/SP, com as seguintes características: Área privativa 64,16m², área comum 40,47m² (divisão proporcional), área comum 11,00m² (divisão não proporcional), área total 115,63m², coeficiente de proporcionalidade 0,036155919%; Confrontações: Frente: hall de entrada e poço de elevador, Direita: área comum do condomínio, Esquerda: apartamento final 04, Fundos: área comum do condomínio. Contém: 1 sala de TV/jantar, 1 cozinha/lavanderia, 1 WC., 1 dormitório, 1 suíte, 1 varanda, 1 vaga para automóvel vinculada - vaga 33.

CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO-CIB/IPTU: SO11051903.011.

PROPRIETÁRIO(S): EDSON FERNANDO MAGALHÃES DOS SANTOS, CPF 289.688.848-97, RG 32.155.759-1-SSP/SP, brasileiro, agente de segurança, e seu cônjuge SIMONE FERREIRA CHAVES, CPF 368.183.048-77, RG 41.069.054-5-SSP/SP, brasileira, administradora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 10/01/2014, residentes e domiciliados na Rua Rodrigues Alves, nº 54, Centro, Arujá/SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Havido conforme matrícula 63.123, pelo valor de R\$ 382.000,00, Instituição de Condomínio registrada na matrícula 7.689 e Convenção do Condomínio registrada na matrícula 3.597, no Livro 3, todas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Isabel/SP.

Protocolo nº 6.353 de 17/04/2026.

Arujá/SP, 24 de abril de 2026.

Escrevente: (Evertton Nunes de Souza).

Selo digital.1649543110006353ND5TYM265

Av-1/5044: - Protocolo nº 6.353 de 17/04/2026.

TRANSPORTE DE REGISTRO: É feita o presente registro para constar que conforme "R.02 - 63.123 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Isabel" consta o registro com o teor seguinte: **"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"**. Santa Isabel/SP, em 27 de Novembro de 2023. Por instrumento particular de Alienação Fiduciária, nº 0010403801, de 17/11/2023, na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, os proprietários EDSON FERNANDO MAGALHÃES DOS SANTOS, e seu cônjuge SIMONE FERREIRA CHAVES, já qualificados (R.1), transmitiram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica

Continua no verso.

1649543C30006456VXB5G426M

Para consulta,
acesse:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 - TÉRREO - SALA 01 - CIDADE NOVA ARUJÁ - CEP 07411-37/
TELEFONE - 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL - REGISTROARUJA@GMAIL.COM



7.865

MATRÍCULA

5.044

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4 CNM: 164954.2.0005044-03

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

01

VERSO

de direito privado, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, em garantia da dívida de **R\$ 303.295,05**, que serão pagos por meio de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, Taxa de Juros Sem Bonificação: Efetiva anual 12,4900%, Nominal anual 11,8273% - Efetiva mensal 0,9856%; Nominal mensal 0,9856%; Taxa de Juros Bonificada: Efetiva anual 11,5900%, Nominal anual 11,0164% - Efetiva mensal 0,9180%, Nominal mensal 0,9180%, Encargo Mensal R\$ 3.671,60, vencendo-se a primeira prestação em 17/12/2023, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final liquidação, mediante as cláusulas e condições do contrato. As partes atribuem ao imóvel o valor de R\$ 382.000,00, para garantia ou leilão extrajudicial. (Protocolo nº 160.860 de 21/22/2023). Escrevente: Ludmila Seifetin Xavier de Ávila. Arujá/SP, 24 de abril de 2026. -----

Escrevente: Everson Nunes de Souza (Everson Nunes de Souza).
-----Selo digital.1649543310006353BWD7UK26J

Av-2/5044: - Protocolo nº 6.456 de 29/04/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Por requerimento de 14 de julho de 2026, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para **CONSOLIDAR** em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado (AV-1), a propriedade do imóvel desta matrícula, no valor de R\$ 382.000,00.-----

Arujá/SP, 21 de julho de 2026.-----

Escrevente: Amanda Aparecida Domingos (Amanda Aparecida Domingos).
-----Selo digital.16495433100064568EKWI726W

1649543C30006456VXB5G426M

Para consulta,
acesse:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37;
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – REGISTROARUJA@GMAIL.COM



ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE ARUJÁ
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

CERTIDÃO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Certifico que a presente cópia fotostática é fiel reprodução da matrícula nº 5044 arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (Artigo 37 e 38 da Lei nº 11.997/2009).

Informo que, além dos atos expressamente lançados nesta, nada consta, em relação ao imóvel (Artigo 19 da Lei 6.015/73). **Validade 30 dias.** (Artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86).

CERTIFICA FINALMENTE que o Município, passou a integrar a Comarca de Arujá/SP a partir de 16 de agosto de 2024, tendo ele pertencido, na ordem, ao Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, e ao Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel.

Arujá, 21 de julho de 2026.

Recolhimento conforme Artigo 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg.Civil	Trib.Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo digital: 1649543C30006456VXB5G426M



1649543C30006456VXB5G426M

Para consulta,
acesse:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37:
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – REGISTROARUJA@GMAIL.COM



7.865

Em Branco