



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º

3.143=

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

JORGE MEREGE RAMIRES

Comarca de Registro

Estado de São Paulo

LIVRO «2» DE REGISTRO GERAL

FLS
01

IMÓVEL: Terreno identificado por LOTE 15-A (QUINZE-A) DA QUADRA "K" do loteamento denominado Jardim Ipanema, situado na Rua Onze, LADO PAR, a uma distância métrica de 173,51m. (cento e setenta e três metros e cinquenta e hum centímetros) da esquina mais próxima, formada pelo ponto de interseção com a via denominada Balão de Retorno, desmembrado do imóvel de maior área, constituído pelo lote nº15 (quinze) da quadra "K" do loteamento denominado Jardim Ipanema, no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Registro, contendo a área de 221,63m² (duzentos e vinte e hum metros e sessenta e três centímetros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 6,00m. (seis metros), confrontando-se com a Rua 11 (onze); do lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, mede 37,26m. (trinta e sete metros e vinte e seis centímetros), com o terreno identificado por lote 15-B do desmembramento; do lado esquerdo mede 36,74m. (trinta e seis metros e setenta e quatro centímetros), com o terreno identificado por lote 14-B do desmembramento; e nos fundos mede 6,02m. (seis metros e dois centímetros), com a Faixa de Proteção de Mananciais. Registro, 15 de abril de 2.003.

Contribuinte: nº2.236.0030.01.

Proprietário: Banco de Terras Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., com sede na Cidade de Pariquera-Açú, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Carlos Botelho, nº796, Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº35.676.373/0001-79.

Registro Anterior: 3/9.829- L²-RG- Fl. 01v. - Data: 20/12/2.002, deste Registro Imobiliário.

OFICIAL SUBSTITUTO,

BENEDITO ALVES FILHO

Av.1/13.143- Feita aos 14 de JULHO de 2.005.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Contrato nº8.0903.5846681-3, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29 de junho de 1.966, assinado pelas partes e testemunhas, datado em 08 de julho de 2.005, para constar que o imóvel descrito nesta matrícula se encontra cadastrado na Prefeitura Municipal de Registro, como contribuinte com o código sob nº2236023801. OFICIAL SUBSTITUTO, (BENEDITO ALVES FILHO).

R.2/13.143- Feito aos 14 de JULHO de 2.005.

Procede-se a este registro, nos termos do Contrato objeto da Av. 1, para constar que o proprietário, Banco de Terras Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda (já qualificado), TRANSMITIU o imóvel descrito nesta matrícula, pelo preço de R\$8.000,00 (oito mil reais) a DENIS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da cédula de identidade RG. nº36.104.781-2-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº223.428.788/00, residente e domiciliado nesta cidade de Registro, na Avenida Clara Gianotti de Souza, nº2005. OFICIAL SUBSTITUTO (BENEDITO ALVES FILHO).

R.3/13.143- Feito aos 14 de JULHO de 2.005.

Procede-se a este registro, nos termos do Contrato objeto da Av. 1, para constar que o proprietário, Banco de Terras Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda (já qualificado), TRANSMITIU o imóvel descrito nesta matrícula, pelo preço de R\$8.000,00 (oito mil reais) a DENIS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da cédula de identidade RG. nº36.104.781-2-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº223.428.788/00, residente e domiciliado nesta cidade de Registro, na Avenida Clara Gianotti de Souza, nº2005. OFICIAL SUBSTITUTO (BENEDITO ALVES FILHO).

cont. verso



CNM: 120956.2.0013143-33

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º

13.143**OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS****JORGE MEREJE RAMIRES**

Comarca de Registro

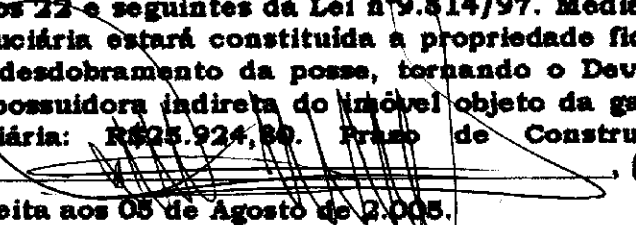
Estado de São Paulo

FLS

01

Vo

LIVRO «2» DE REGISTRO GERAL

(Cont. R.3/13.143)- nos termos do Contrato objeto da Av. 1, para constar que os compradores, Denis de Oliveira (já qualificado), tendo obtido financiamento para integralização do valor para aquisição do imóvel descrito nesta matrícula e construção, constituíram-se e confessaram-se devedores fiduciantes à Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 7/8, em Brasília - DF, CNPJ/MF. sob nº00.360.305/0001-04, da importância de R\$20.755,42 (vinte mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e dois centavos) com prazo de amortização de 238 meses, em encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 08/08/2005, no valor total inicial de R\$206,21, incidindo taxa anual de juros nominal de 6,000% e taxa efetiva de 6,1677%. Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante ALIENA a Caixa Econômica Federal - CEF, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº9.514/97. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o Devedor/Fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Valor da Garantia Fiduciária: R\$25.924,80. Prazo de Construção: 01 mês. **OFICIAL SUBSTITUTO**, , (BENEDITO ALVES FILHO).

AV.3/13.143 - Feita aos 05 de Agosto de 2005.

A requerimento do proprietário, Denis de Oliveira (já qualificado), instruído com Habite-se nº2198/2005 expedido aos 29 de Julho de 2005 pela Prefeitura Municipal de Registro, que ficam arquivados em Microfilme sob nº32.664, nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel descrito nesta matrícula, foi edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL, contendo 51,18 m². (cinquenta e um metros e dezoito decímetros quadrados), de área construída, situado na Rua nº11 (onze), nº165, nesta Cidade de Registro, avaliado em R\$29.837,94, cuja edificação para uso próprio obedeceu planta unifamiliar, sem utilização de mão de obra especializada. Eu,  (Vanderlei Timóteo Silvano), Escrevente Autorizado, digital. Eu,  (Benedito Alves Filho), Oficial Substituto, conferi e assino.

Cont. Ficha 02Cont. Ficha 02Cont. Ficha 02Cont. Ficha 02Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55D8H-VBHPN-SHANH-JMBQ5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
13.143

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REGISTRO-SP - CNS: 12.095-6

CNM: 120956.2.0013143-33

Livro Nº2
REGISTRO
GERAL

FICHA
02

04/12/2025

Selo digital: 1209563E10A0000014299725Y

AV.5/13.143 – Feita em 04 de dezembro de 2025.

Procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para esclarecer que houve **erro material** desta serventia na informação do número da averbação acima, de modo que, onde se lê "Av. 3/13.143", deve-se ler "Av. 4/13.143". **Protocolo: 72.518, de 02/12/2025. OFICIAL SUBSTITUTA, _____, (SARA JAQUELINE RIBEIRO MARTINS).**

Selo digital: 1209563310A0000014299825I

AV.6/13.143 – Feita em 04 de dezembro de 2025.

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, conforme o **Termo de Quitação – Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária** datado de **18 de novembro de 2025**, firmado pela Caixa Econômica Federal, comprobatório da quitação da dívida, para constar o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA OBJETO DO R.3. Protocolo: 72.487, de 28/11/2025. OFICIAL SUBSTITUTA, _____, (SARA JAQUELINE RIBEIRO MARTINS).**

Selo digital: 1209563310A0000014312025K

AV.7/13.143 – Feita em 08 de dezembro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Cédula de Crédito Bancário nº 0010574459**, datada de **24 de novembro de 2025**, instruída com cópia autenticada da certidão de casamento, para constar que houve alteração no estado civil do proprietário já qualificado, **Denis de Oliveira**, gerente, residente e domiciliado na Rua Zizi Pimentel, nº 210, Centro, em Murutinga do Sul/SP, de solteiro para **CASADO**, em face do matrimônio religioso com efeito civil ocorrido em **25 de novembro de 2006**, registrado em **26 de novembro de 2006**, sob o **regime da comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Denise Mendonça Martins**, brasileira, CPF. **228.731.918-21**, conforme certidão de casamento, matrícula nº 123000 01 55 2006 2 00045 248 0008154 09, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Município e Comarca de Registro-SP, passando ela a assinar **DENISE MENDONÇA MARTINS DE OLIVEIRA. Protocolo: 72.488, de 28/11/2025. OFICIAL SUBSTITUTA, _____, (SARA JAQUELINE RIBEIRO MARTINS).**

Selo digital: 1209563310A0000014312125I

AV.8/13.143 – Feita em 08 de dezembro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Cédula de Crédito Bancário** objeto da **Av.7**, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento, para constar que houve alteração no estado civil do proprietário **Denis de Oliveira**, de casado para **DIVORCIADO**, conforme averbação datada de 05/06/2025, à margem da certidão de casamento, matrícula nº 123000 01 55 2006 2 00045 248 0008154 09, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Município e Comarca de Registro-SP, em cumprimento à sentença proferida em 20/05/2025, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Judicial da Comarca de Andradina-SP, Dr. Mateus Moreira Siketo, transitada em julgado em 20/05/2025, nos autos do processo nº 1002075-49.2025.8.26.0024, voltando ela a assinar o nome de solteira, **DENISE MENDONÇA MARTINS. OFICIAL SUBSTITUTA, _____, (SARA JAQUELINE RIBEIRO MARTINS).**

Selo digital: 1209563210A0000014312225I

R.9/13.143 – Feito em 08 de dezembro de 2025.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
13.143

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REGISTRO-SP - CNS: 12.095-6

CNM: 120956.2.0013143-33

Livro Nº2
REGISTRO
GERAL

FICHA
02v.

Procede-se a este registro, nos termos da **Cédula de Crédito Bancário** objeto da **Av.7**, emitida por **Denis de Oliveira**, brasileiro, divorciado, maior, gerente, **RG. 36.104.781-2-SSP/SP, CPF. 223.428.788-00**, residente e domiciliado na Rua Zizi Pimentel, nº 210, Centro, em Murutinga do Sul-SP, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ. 90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP, referente a um empréstimo no valor total de **R\$ 46.568,71** (quarenta e seis mil, quinhentos e sessenta e oito reais e setenta e um centavos), sendo R\$ 45.000,00 do valor do empréstimo e R\$ 1.568,71 de IOF financiado, para pagamento em **239** parcelas mensais, mediante juros remuneratórios efetivos de **1,6900%** ao mês e **22,2754%** ao ano, com vencimento da primeira parcela em **24/01/2026** e da última parcela em **24/11/2045**, no valor estimado da parcela de **R\$ 801,61**. **Local de Emissão e Pagamento:** São Paulo-SP. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o proprietário **Denis de Oliveira, ALIENOU ao Banco Santander (Brasil) S.A., em caráter FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Diante deste registro, fica constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Santander (Brasil) S. A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e o Banco Santander (Brasil) S.A. possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Valor de avaliação para venda em público leilão: **R\$ 162.000,00**. Prazo de carência para intimação: 30 dias. **OFICIAL SUBSTITUTA, _____, (SARA JAQUELINE RIBEIRO MARTINS).**

Selo digital: 1209563310A0000015085526S

Av.10/13.143 – Feita em 20 de agosto de 2026.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **requerimento** datado de **12 de agosto de 2026**, firmado pelo credor **Banco Santander (Brasil) S/A**, instruído com prova de pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* - ITBI, para constar que, em decorrência da constituição em mora do devedor fiduciante **Denis de Oliveira**, já qualificado, conforme certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora expedida por esta serventia em **12 de agosto de 2026**, após regular processo de intimação nos termos da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo-SP, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97. Valor Venal: R\$ 46.028,00. Base de Cálculo do ITBI: **R\$ 162.000,00**. Protocolo: **73.583**, de **07/05/2026**. **OFICIAL SUBSTITUTA, _____, (ANNA CLARA FERREIRA LIMA).**

Selo digital: 1209563310A0000015085926K

AV.11/13.143 – Feita em 20 de agosto de 2026.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Lei Municipal nº 579, de 14 de outubro de 2005**, para constar que a via pública identificada por **Rua 11 (onze)**, do loteamento Jardim Ipanema, em Registro-SP, passou a ter a denominação de **RUA SEBASTIÃO AUGUSTO INÁCIO**; e nos termos do **requerimento** datado de **11 de agosto de 2026**, firmado pelo credor fiduciário já qualificado, **Banco Santander (BRASIL) S/A**, instruído com Certidão de Dados Cadastrais e Valor Venal do imóvel nº 11133/2026, para constar que o **número** atual do prédio residencial edificado sobre o terreno objeto desta matrícula é o nº **242 (duzentos e quarenta e dois)**, de modo que o imóvel desta matrícula localiza-se na **RUA SEBASTIÃO AUGUSTO INÁCIO, Nº 242 (DUZENTOS E QUARENTA E DOIS)**. Protocolo: **74.337**, de **11/08/2026**. **OFICIAL SUBSTITUTA, _____, (ANNA CLARA FERREIRA LIMA).**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55D8H-VBHPN-SHANH-JMBQ5>



Valide aqui
este documento

MATRICULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REGISTRO-SP – CNS: 12.095-6

Livro Nº2
REGISTRO
GERAL

FICHA

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÊ, que a presente certidão da matrícula n.º 13143, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto n.º 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém, sendo que a presente certidão reproduz o inteiro teor da matrícula, conforme art. 19 da Lei 6.015/73, até a data de 20/08/2026. N.º Pedido / N.º Prenotação: 74337	Emolumentos 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 0,92 TOTAL 76,52
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) ALINE DIAS SHIMODA ESCREVENTE
Registro, 20 de agosto de 2026	



SELO DIGITAL

1209563C30A00000150858262

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code Impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55D8H-VBHPN-SHANH-JMBQS>