



Valide aqui
este documento

MATRICULA N.º

16.701

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

JORGE MEREGE RAMIRES

Comarca de Registro

Estado de São Paulo

LIVRO «2» DE REGISTRO GERAL

CNM: 120956.2.0016701-29

FLS

01

IMÓVEL: "Terreno identificado por Lote 8-A (Oito-A), situado na Rua Fujii, LADO PAR, a uma distância métrica de 44,57 m. (quarenta e quatro metros e cinquenta e sete centímetros) da esquina mais próxima, formada pelo ponto de intersecção com a Ishi Maezuka, desmembrado do Imóvel de maior área, constituído pelo lote nº08 (oito) da quadra "B" do loteamento denominado "Vila Belas Artes", no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Registro, com as seguintes medidas e confrontações: mede 7,50 m. (sete metros e cinquenta centímetros) de frente, com igual metragem na linha dos fundos, por 25,00 m. (vinte cinco metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, ou seja, com uma área de 187,50 m². (cento e oitenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), confrontando-se pela frente, com a Rua Fujii; do lado direito de quem dessa rua olha para o Imóvel, confrontando-se com terreno identificado por lote nº7-B (sete-B); do lado esquerdo, com terreno identificado por lote 8-B (oito-B); e aos fundos com o lote nº04 (quatro)". Registro, 28 de Dezembro de 2.006.

Contribuinte: nº3.248.0232.01.

Proprietária: IPANEMA IMÓVEIS LTDA, com sede nesta Cidade de Registro, à Rua Presidente Getúlio Vargas, nº413, 1º andar - Centro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº51.673.143/0001-03.

Registro Anterior: 1/16.680 - Lº2 - RG. Fl. 01 - Data: 15/12/2006, deste Registro Imobiliário.

OFICIAL SUBSTITUTO,

BENEDITO ALVES FILHO

Av.1/16.701 - Feita aos 07 de agosto de 2.007.

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato nº809035846884, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção, 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 nº4380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5049, de 29/06/1966, assinado pelas partes e testemunhas, datado de 02 de agosto de 2007, para constar que o Imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Registro como contribuinte com o código sob nº3.248.0201.01. Microfilme nº35.178. OFICIAL SUBSTITUTO, (BENEDITO ALVES FILHO).

R.2/16.701 - Feito aos 07 de agosto de 2.007.

Procede-se a este registro nos termos do Contrato objeto da Av. 1, para constar que a proprietária Ipanema Imóveis Ltda (já qualificada), por seu representante Ribas Ferreira de Oliveira Neto, TRANSMITIU o Imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$7.000,00 (sete mil reais) a **ANDRESSA DA SILVA GONCALVES**, brasileira, solteira, maior, servidora pública, portadora da cédula de identidade RG. nº42.257.475-2 SSP/SP, inscrito no CPF. sob nº226.104.988/96, domiciliada nesta cidade de Registro, com residência na Rua Octavio Paulo Pereira, nº297, Vila Ponce. OFICIAL SUBSTITUTO, (BENEDITO ALVES FILHO).

R.3/16.701 - Feito aos 07 de agosto de 2.007.

Procede-se a este registro, nos termos do Contrato objeto da Av. 1, para constar que a compradora Andressa da Silva Gonçalves (qualificada no R. 2), tendo obtido financiamento para aquisição do Imóvel desta matrícula e construção, constituiu-se e confessou-se devedora fiduciante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, instituição financeira cont. verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WRG7-9LQVC-U4FW8-WKC5R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º

16.701

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

JORGE MEREGE RAMIRES

Comarca de Registro

Estado de São Paulo

LIVRO «2» DE REGISTRO GERAL

CNM: 120956.2.0016701-29

FLS

01

Vs

(cont. R.3/16.701) a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04, da importância de R\$37.000,00 (trinta e sete mil reais), com prazo de amortização de 240 meses, em encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro em 02/09/2007, no valor total de R\$352,23, calculado pelo sistema de amortização SAC, incluindo taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1680%. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante **ALIENA** à Caixa Econômica Federal-CEF, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97, com as alterações previstas pelo artigo 57 da Lei 10931/04. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal-CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a Caixa Econômica Federal-CEF possuidora indireta do imóvel. Valor da Garantia: R\$37.315,15. Prazo de Construção: 3 meses. **OFICIAL SUBSTITUTO,** (BENEDITO ALVES FILHO).

Av.4/16.701 – Feita aos 10 de outubro de 2007.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 08 de outubro de 2007, firmado pela proprietária **Andressa da Silva Gonçalves** (qualificada no R. 2), instruído com Habite-se nº0260/2007 expedido em 03/10/2007 pela Prefeitura Municipal de Registro, para constar que sobre o terreno desta matrícula encontra-se edificado o prédio residencial com 69,69m² (sessenta e nove metros e sessenta e nove centímetros quadrados) de área construída, situado na Rua Fujii, s/nº, Vila Belas Artes, avaliado em R\$40.629,27; cuja construção obedeceu planta unifamiliar, sem utilização de mão de obra especializada e destinada a moradia de uso próprio, conforme declarou. Microfilme nº35.417. **OFICIAL SUBSTITUTO,** (BENEDITO ALVES FILHO).

Av.5/16.701 – Feita em 15 de janeiro de 2018.

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procede-se a esta averbação, nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, Contrato nº 809035846884, datada de 11 de janeiro de 2018, firmada pela Caixa Econômica Federal, comprobatória da liquidação da dívida por parte de **Andressa da Silva Gonçalves**, já qualificada, para constar o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA OBJETO DO R.3. Protocolo: 53.096, de 11/01/2018. OFICIAL TITULAR,** (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).

Selo digital: 1209563310000AV6M1670120J

Av.6/16.701 – Feita em 23 de novembro de 2020.

Procede-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010128832, emitida em 18 de novembro de 2020, por **Andressa da Silva Gonçalves**, brasileira, solteira, maior, professora, RG. 42.257.475-2-SSP/SP, CPF. 226.104.988-96, residente e domiciliada na Rua Fujii, nº 70, Jardim Belas Artes, em Registro-SP, instruída com Certidão de Dados Cadastrais e Valor Venal do Imóvel nº 16220/2020, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado na Prefeitura Municipal de Registro como contribuinte sob a inscrição nº 3.248.0210.01. Protocolo: 59.469, de 18/11/2020. **OFICIAL TITULAR,** (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).

Selo digital: 12095632100000R7M16701207

R.7/16.701 – Feito em 23 de novembro de 2020.

Procede-se a este registro, nos termos da Cédula de Crédito Bancário objeto da Av.6, emitida 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 de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), para pagamento em 144 parcelas mensais, mediante juros remuneratórios efetivos de 1,0000% ao mês e 12,6825% ao ano, com vencimento da primeira parcela em 18/12/2020 e da última parcela em 18/11/2032, no valor

(Cont. ficha 02.)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
16.701

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REGISTRO-SP – CNS: 12.095-8
MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA – OFICIAL TITULAR
GUILHERME MIGUEL PORTO – OFICIAL SUBSTITUTO

CNM: 120956.2.0016701-29

Livro Nº2
REGISTRO
GERAL

FICHA
02

23/11/2020

(Cont. do R.7/16.701 – 23/11/2020) - estimado de R\$ 1.632,64. **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, a proprietária **Andressa da Silva Gonçalves**, **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 a devedora fiduciante possuidora direta e o Banco Santander (Brasil) S.A. possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$ 303.000,00. Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. **OFICIAL TITULAR**, _____, (**MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA**).

Selo digital: 1209563310A0000015183926L

AV.8/16.701 – Feita em 25 de setembro de 2026.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação datado de 16 de setembro 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 da devedora fiduciante **Andressa da Silva Gonçalves**, já qualificada, conforme certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora expedida por esta serventia em 11 de setembro 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\$ 106.881,34. Base de Cálculo do ITBI: R\$ 303.000,00. Protocolo: 73.708, de 22/05/2026. **OFICIAL SUBSTITUTA**, _____, (**ANNA CLARA FERREIRA LIMA**).

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 16701, 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 nº 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 28/09/2026. N.º Pedido / N.º Prenotação: 73708	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>45,88</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>13,04</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,92</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>2,41</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>3,15</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>2,20</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>0,92</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>78,52</td></tr> </table>	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	78,52
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	78,52																
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) ANNA CLARA FERREIRA LIMA OFICIAL SUBSTITUTA																

Registro, 28 de setembro de 2026



SELO DIGITAL

1209563C30A0000015155326H

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/4WRG7-9LQVC-U4FW8-WKC5R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

