

matrícula
5.450ficha
1

IMÓVEL: Urbano, **LOTE 17, QUADRA DD**, localizado no município de **Lagoinha/SP**, que assim se descreve: Tem início em um ponto cravado no vértice formado entre a Rua Padre Chico com a o Lote 16 – Quadra DD, de onde segue em reta por uma distância de 11,12m (onze metros e doze centímetros), confrontando com a Rua Padre Chico; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 12,62m (doze metros e sessenta e dois centímetros), confrontando com o Lote 18 – Quadra DD; daí segue em reta por uma distância de 9,84m (nove metros e oitenta e quatro centímetros), confrontando com o Lote 18 – Quadra DD; daí segue em reta por uma distância de 13,32m (treze metros e trinta e dois centímetros), confrontando com o Lote 34 – Quadra DD; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 6,42m (seis metros e quarenta e dois centímetros), confrontando com a Rua Vigário Rafael; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 6,31m (seis metros e trinta e um centímetros), confrontando com o Lote 35 – Quadra DD; daí segue em reta por uma distância de 8,69m (oito metros e sessenta e nove centímetros), confrontando com o Lote 35 – Quadra DD; daí deflete à esquerda e segue em reta por uma distância de 3,41m (três metros e quarenta e um centímetros), confrontando com o Lote 35 – Quadra DD; daí deflete à direita e segue em reta por uma distância de 24,86m (vinte e quatro metros e oitenta e seis centímetros), confrontando com o Lote 16 – Quadra DD; até encontrar o ponto inicial, perfazendo uma área de **340,22m²** (trezentos e quarenta metros quadrados e vinte e dois décimos quadrados).

PROPRIETÁRIO: ARQUIDIOCESE DE APARECIDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 53.329.421/0001-27.

MATRÍCULA ANTERIOR: nº. 4.903, aberta em 03 de junho de 2022, nesta Serventia, objeto de Regularização Fundiária de Interesse Social – REURB-S da Regularização do Núcleo Habitacional Urbano denominado “LOTEAMENTO DA IGREJA (ARQUIDIOCESE DE APARECIDA / NÚCLEO OBRA SOCIAL NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO)”.

Luan Kennedy Ferreira de Melo
Escrevente Substituto

R.01/5.450. Em 14 de junho de 2022. Protocolado sob nº. 015780 em 26 de maio de 2022.

Legitimação Fundiária

Pelo Requerimento de Regularização Fundiária, datado em 08 de março de 2022, instruído com Declaração de Conformidade – Urbanística e Ambiental nº. 736/02/2008 – 007/18, emitida em 08 de março de 2022 pelo Governo do Estado de São Paulo, e CRF – Certidão de Regularização Fundiária n. 001/2022, emitida em 24

SEGUE NO VERSO

matrícula
Cont. 5.450ficha 1
verso

de fevereiro de 2022, pela Prefeitura Municipal de Lagoinha/SP, instruída com Projeto Urbanístico de Regularização, Memorial Descritivo, ART n°. 2802720201269458, e lista de ocupantes, procedo o presente registro para constar que foi **concedida a LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula, à MARIA APARECIDA FIGUEIRA**, brasileira, solteira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG n°. 15.900.301-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n°. 032.664.708-26.

Luan Kennedy Ferreira de Melo
Escrevente Substituto

Av.02/5.450. Em 14 de dezembro de 2022. Protocolado sob n°. 016097 em 13 de dezembro de 2022.

Construção

Nos termos do requerimento datado em 13 de dezembro de 2022, instruído com Declaração de Habite-se Residencial, expedido em 05 de dezembro de 2022 pela Prefeitura Municipal de Lagoinha/SP – Secretaria de Planejamento e Obras, protocolo n°. 457-2022, procedo a presente averbação para constar que **foi construído no terreno desta matrícula, uma residência unifamiliar com área de 181,13 m², qual recebeu o n°. 83, localizado à Rua Padre Chico, Centro, Lagoinha/SP, CEP: 12130-000. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, emitida em 12 de dezembro de 2022, aferição sob o n°. 90.013.18632/64-001.**

Luan Kennedy Ferreira de Melo
Escrevente Substituto

R.03/5.450. Em 28 de abril de 2025. Protocolado sob n° 17389 em 22 de abril de 2025.

Alienação Fiduciária

Pela Cédula de Crédito Bancário n° 0010498487, através de Alienação Fiduciária de Imóvel, emitida em 20 de março de 2025, e requerimento firmado em 22 de abril de 2025, procedo ao presente registro para constar que a proprietária MARIA APARECIDA FIGUEIRA, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o total do imóvel objeto desta matrícula ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BARSIL) S.A., inscrito no CNPJ sob n° 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, n° 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, em garantia ao valor total do empréstimo de R\$ 153.415,08; e conforme o quadro de resumo, o saldo devedor será**

CONTINUA NA FICHA 2

matrícula

Cont. 5.450

ficha

2

Em 28 de abril de 2025.

pago pela devedora fiduciante em 220 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 20 de maio de 2025 e a última em 20 de julho de 2043. O título com os demais detalhes, e com todas as cláusulas, fica arquivado em seu inteiro teor nesta Serventia. Selo Digital: 124370321000000R3M545025H.

Luan Kennedy Ferreira de Melo
Escrevente Substituto

Av.04/5.450. Em 18 de junho de 2026. Protocolado sob nº. 17879 em 24 de fevereiro de 2026.

Consolidação da propriedade

Por requerimento da credora fiduciária, abaixo qualificada, instruído com comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* – ITBI, sob a base de cálculo de R\$257.300,35, procede-se à presente averbação, nos termos dos artigos 26, §7º, e 26-A, §1º, da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que **a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada** em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado (R.03). A fiduciante foi regularmente intimada, pessoalmente, para satisfazer as prestações vencidas e demais encargos e despesas de cobrança, tendo transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora. Selo Digital: 12437033100000AV4M545026U.

Luan Kennedy Ferreira de Melo
Escrevente Substituto

50.463.744/0001-10
Oficial de Registro de Imóveis
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica
Av. Celestino Campos Coelho, 890
São Benedito - Cep 12140-000
São Luiz do Paraitinga/SP

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
de São Luiz do Paraitinga/SP.

18 DE JUNHO DE 2026

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula notifica todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoas reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, até a presente data. O referido é verdade e dou fé.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1243703C3000000001787926S





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SP7ZE-TAADK-HQVTU-XSV4Q

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

Luan Kennedy Ferreira De Melo (CPF ***.659.598-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SP7ZE-TAADK-HQVTU-XSV4Q>

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

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