

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP**

MATRÍCULA Nº  
47.460

FICHA Nº  
01

EM 16 DE Julho DE 2010

**IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO**, composto por Partes do Lote n.03 (tres), identificado como **LOTE N.03 (tres)** da **QUADRA N.03 (tres)** do loteamento denominado **"VILA SANTO ANTONIO"** situado nesta cidade e comarca de **PRESIDENTE PRUDENTE-SP.**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, divide com a **RUA CUBATÃO**, localizado lado "pár" do logradouro, por onde mede 15,00 (quinze) metros; pelo lado direito, de quem desta via pública olha para o imóvel divide com a **RUA ANDRÉ RODRIGUES MARTIN**, com a qual faz esquina, por onde mede 11,00 (onze) metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com Parte do Lote n.03 (tres), por onde mede 11,00 (onze) metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote n.02 (dois), por onde mede 15,00 (quinze) metros; encerrando uma área de 165,00 mts<sup>2</sup> (cento sessenta e cinco metros quadrados).- Contendo em dito terreno, dois (2) prédios residenciais de madeira e coberto de telhas, sendo um com a área de 80,00 mts<sup>2</sup> de construção sob o N.66 e o outro com a área de 44,07 mts<sup>2</sup> de construção sob N.76 ambos da Rua Cubatão.- Ref.Cad.26.2.5.0605.00139.0102 e 26.2.5.0605.00139.0202.-.....

**Proprietários:- EDUARDO OLIVEIRA FERNANDES**, RG.6.756.798-SSP/SP. e CPF.725.724.268/20, brasileiro, comerciante, casado no regime da Comunhão Parcial - de Bens, apos a Lei 6.515/77, com **ELIZABETH MONTEIRO FERNANDES**, RG.10.544.221-SSP/SP., funcionaria pública estadual, residentes e domiciliados na Rua Coriolano Gomes Palmeira, n.318, no Jardim Paulistano, nesta cidade.-.....

**N.Registro Anterior:- R-6 (v/c) da M-8.900-L92** em data de 21.08.1990 e **R-3 (v/c) da M-23.378-L92** em data de 26.02.1991 deste registro.-.....

Matricula feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ - Escr. Autorizado

**AV-1 da M-47.460-L92 em 16/07/10-PROTOCOLO N.124.148 -ABERTURA/MATRÍCULA-10**

Por requerimento firmado nesta cidade aos 14 de Julho de 2.010, por Eduardo Oliveira Fernandes, já qualificado com a firma reconhecida e da Certidão Municipal n.324/2010, arquivada neste registro, procedo a Abertura de Matrícula, resultante da FUSÃO (artigo 234 da Lei n.6.015/73), autorizado conforme Processo n.15.458/2010, dos imóveis adquiridos pelos títulos aquisitivos - acima mencionados.-.....

Averbação feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ - Escr. Autorizado

**R.2/M-47.460 - Em 25.08.2015**

**Protocolo 149.980, de 24.08.2015**

**PARTILHA**

De acordo com a *escritura* lavrada no dia 17.08.2015, no Tabelião de Notas de Mirante do Paranapanema-SP, aposta no livro 53, à página 235, de *inventário* dos bens deixados pelos falecimentos dos proprietários: **EDUARDO DE OLIVEIRA FERNANDES**, CPF 725.724.268-20, ocorrido no dia 06.07.2015, conforme termo 079889 01 55 2015 4 00113 309 0066417 32, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Londrina-PR, e sua mulher **ELIZABETH MONTEIRO FERNANDES**, CPF 943.685.708-04, ocorrido no dia 04.06.2015, conforme termo 0824200155 2015 4 00010 120 0007904 12, do Serviço Distrital de Tamarana-PR, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$180.891,13, foi partilhado aos *herdeiros-filhos*: **CARLOS EDUARDO MONTEIRO FERNANDES**, engenheiro, RG 29.343.335-5-SP, CPF 876.392.541-91, casado no dia 08.11.2008, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Mariana Carneiro dos Santos Fernandes**, do lar, RG 3.454.868-SSP-SC, CPF 029.735.599-60, domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Bibiano, 54, Jardim Barcelona; e, **LUIZ FERNANDO MONTEIRO FERNANDES**, solteiro, maior, assistente de marketing, RG 34.300.135-SP, CPF 338.072.668-01, domiciliado no endereço supra; sendo todos brasileiros.

Registro feito por: *Luciano Pinheiro Amadeu* : (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

segue no verso

AV-3 da M-47.460-Lº2 em 15/12/16 - PROTOCOLO N.156.677 - DEMOLIÇÃO -

Do requerimento abaixo e da certidão de demolição n.1.759/2016 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivada neste registro, foi requerida a presente averbação para ficar constando que o prédio de madeira constante na matrícula, foi demolido conforme Processo n.15810/2010.- Foi apresentado o CND-INSS (demolição) n.OO3392016-88888054 datado de 15.12.2016, arquivada - neste registro.-/

Averbação feita por  Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV-4 da M-47.460-Lº2 em 15/12/16 - PROTOCOLO N.156.677 - CONSTRUÇÃO -

Por requerimento firmado nesta cidade aos 09 de Dezembro de 2.016, por Luis Fernando Monteiro Fernandes, já qualificado com a firma reconhecida e do Alvará de Conclusão n.598/2010 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivado neste registro, foi requerida a presente averbação para ficar constando que, no exercício de 2007 foi construído no imóvel retro matriculado, Um prédio residencial de alvenaria com a área de 139,55 mts<sup>2</sup> (cento e trinta e nove metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados) de construção, que do emplacement municipal recebeu o Nº 76 da Rua Cubatão, na Vila Santo Antonio, nesta cidade, estimado no valor de R\$170.329,15.- Foi apresentado o CND-INSS n.OO3392016-88888054 datado de 15.12.2016 e Certidão Negativa de Debitos n.I-390289/2016 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, ambas arquivadas neste registro.-/

Averbação feita por  Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV. 5 da Matrícula 47.460 - 26.06.2017 - PROTOCOLO 159.248 - 26.06.2017 - ALTERAÇÃO -

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 26 junho 2017, pelo proprietário, LUIZ FERNANDO MONTEIRO FERNANDES, já qualificado, com a firma reconhecida, e da cópia autenticada do Registro Geral, arquivada neste registro, consta que o número do mesmo foi alterado para **RG.14.581.108-2-SSP/PR.**

Averbação feita por  Bel. Luciano Pinheiro Amadeu - Escrevente-

R. 6 da Matrícula 47.460 - 11.07.2017 - PROTOCOLO 159.422 - 11.07.2017 - VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/97, (contrato n.074606230010231), firmado em São Paulo, aos 06.julho.2017, pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arquivada neste registro, os proprietários, CARLOS EDUARDO MONTEIRO FERNANDES sua esposa MARIANA CARNEIRO DOS SANTOS FERNANDES e LUIZ FERNANDO MONTEIRO FERNANDES, já qualificados, Transmitem ao comprador, **NATANAEL JUNIOR GONZAGA DA SANTA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. 432364924-SSP/SP, CPF.375.484.218-85, residente e domiciliado a Rua Cubatão, 96, Jardim Estoril, nesta cidade, pelo preço de R\$ 180.000,00, pagos da seguinte forma; R\$ 75.000,00 com recursos próprios e R\$ 105.000,00 pelo financiamento abaixo e imóvel da presente matrícula.

Registro feito por  Bel. Walter Robison Comitê - Escrevente Autorizado.

R. 7 da Matrícula 47.460 - 11.07.2017 - PROTOCOLO 159.422 - 11.07.2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA -

Do instrumento acima, o devedor fiduciante, NATANAEL JUNIOR GONZAGA DA SANTA CRUZ, já qualificado, aliena ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER ( BRASIL ) S.A.**, com sede na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 em São Paulo, CNPJ.90.400.888/0001-42, em caráter fiduciário, nos termos e para efeitos do art. 22 da Lei 9.514/97, transferindo a sua propriedade resolúvel, com escopo de garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 105.000,00, com prazo de amortização 420 meses, sistema de amortização SAC, taxa anual de juros efetiva de 11,50% e nominal 10,9350%, e mensal efetiva de 0,91% e nominal de 0,91%, encargo inicial total R\$ 1.316,13, vencimento primeiro encargo mensal 06.08.2017, valor da garantia fiduciária R\$ 180.000,00, e demais cláusulas e condições constantes do título. Por força da Lei 9.514/97 e do Registro a posse do imóvel fica desdobrada tomando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel da presente matrícula.

Registro feito por  Bel. Walter Robison Comitê - Escrevente Autorizado

(continua na fl. 02)

# LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº

47.460

FICHA Nº

02

EM 07 DE

CNS Nº 11108-8

Junho

DE 2021

**Av8-M47.460** - Em 07/Junho/2.021, =**DISTRIBUIÇÃO**= Atendendo a solicitação contida no instrumento particular feito na cidade de Presidente Prudente -SP, no dia 1º de Junho de 2.021, faço esta para constar que no dia 13/04/2.021, foi distribuída e Admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial- Espécies de Contratos sob nº1008875-19.2021.8.26.0482 em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro de Presidente Prudente - SP, movida por FERNANDO PERES HAIDAMUS - CPF nº269.367.348-80, e como executado NATANAEL JUNIOR GONZAGA DA SANTA CRUZ -CPF nº375.484.218-85; cujo valor da causa é de R\$-249.500,00- (Duzentos e Quarenta e Nove Mil e Quinhentos Reais); conforme consta na certidão expedida em 29 de Abril de 2.021, por Gina Matiko Nakayama Sasaki, Coordenadora da Unidade de Proc.Judicial das 01ª a 105ª Varas Cíveis do Foro de Presidente Prudente-SP., O Escrevente Autorizado, (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº178.750, datado de 07/Junho/2.021.-

AV. 9 da Matrícula 47.460 - 27.09.2021 - PROTOCOLO 180.460 - 27.09.2021 - CONSOLIDAÇÃO

Por requerimento firmado em São Paulo, aos 30.agosto.2021, pelo Banco Santander ( Brasil ) S.A., já qualificado, e da apresentação do comprovante de intimações nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, efetuado ao devedor, NATANAEL JUNIOR GONZAGA DA SANTA CRUZ, já qualificado, com as devidas certificações do recurso do prazo legal sem a purgação da mora dos encargos vencidos 22.julho.2021 em diante, e da apresentação do recolhimento da guia de recolhimento do I.T.B. I. no valor de R\$ 6.018,95 ( seis mil, dezoto reais e noventa e cinco centavos ) foi requerida a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER ( BRASIL ) S.A.**, já qualificado, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.512/97, tendo como valor da consolidação R\$ 101.839,98 ( cento e um mil, oitocentos trinta e nove reais e noventa e oito centavos ).-

Averbação feita por

Bel. Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

**Av10-M47.460** - Em25/Novembro/2.021, =**CANCELAMENTO DE DISTRIBUIÇÃO**= Por Mandado de Cancelamento de Averbação, datado de 21 de Outubro de 2.021, extraído dos Autos Processo Digital nº1008875-19.2021.8.26.0482 de Ação de Execução de Título Extrajudicial- Espécies de Contratos- tendo como Exequente: Fernando Peres Haidamus; e como Executado: Natanael Junior Gonzaga da Santa Cruz, assinado por Exmo.Sr. Dr. Silas Silva Santos - Juiz Direito da 2ª Vara Cível - Foro de Presidente Prudente - SP., faço a presente averbação, para ficar constando o Cancelamento da Distribuição averbada nesta matrícula sob nºAv8.- O Escrevente Autorizado, (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº181.413- datado de 25/Outubro/2.021.-

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO