



Valide aqui
este documento

CNM 120014.2.0001778-67

MATRÍCULA
1.778

FICHA
01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BANANAL - SP

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS/CNJ: 12.001-4

08

DATA: 03 de maio de 1988.

IMÓVEL: Gleba F, desmembrada da Fazenda "Capuava", situada neste município, circunscrição e comarca de Bananal, Estado de São Paulo, com 13,80 alqueires geométricos, ou seja 27,6 alqueires geométricos digo 27,6 alqueires paulista ou ainda 66,80 ha (sessenta e seis hactares e oitenta ares), contendo as divisas, rumos, graus e distâncias seguintes: "- começa no ponto n° 89, na beira da estrada na divisa com terras do sítio Santa Inês (gleba E) doada a Inês Brum Junqueira Nogueira e com terras da fazenda Santa Rita, de propriedade de Dirceu Galvão de França, sucessor de Geraldo Siqueira. Do ponto de partida acima mencionado, segue descendo pela cerca de arame farpado, atravessa o córrego e segue subindo pela beira do mato até o alto no ponto n° 41, daí segue a esquerda pelo valor em águas vertentes até o ponto n° 44 fazendo divisas com terras da Fazenda Santa Rita, de propriedade de Dirceu Galvão de França, sucessor de Geraldo Siqueira, assim demarcado: 89-41 NE 65°00' com 330,40 metros, 41-42 NW 09°00' com 45,55 metros, 42-43 NE 14°00' com 170,00 metros, 43-44 NW 44°00' com 40,00 metros. Do ponto n° 44, segue à direita descendo pela cerca de arame farpado, vai até o ponto n° 45, daí segue à direita descendo pela cerca em águas vertentes até o ponto n° 49, daí segue descendo pela cerca à beira de um pequeno mato até o ponto n° 50, na beira de um de um córrego (brejo), e daí segue a esquerda descendo pelo referido córrego até o ponto n° 51, daí segue a direita subindo pela cerca até o ponto n° 52, na beira da rodovia SP-66, antiga rodovia Rio-São Paulo fazendo divisas com terras da Fazenda Vargem Grande, gleba pertencente a Marcos Osório Brum, assim demarcado: 44-45 NE 36°30' com 328,39 metros, 45-46 SE 75°00' com 210,00 metros, 46-47 NE 70°00' com 65,00 metros, 47-48 SE 69°00' com 200,00 metros; 48-49 SE 04°00' com 100,00 metros, 49-50 SE 69°, 20' com 270,00 metros, 50-51 NE c 64° 00' com 300,00 metros, 51-52 SE 81°00' com 100,00 metros. Do ponto 52, segue à direita pela rodovia SP-66 no sentido Arapeí- bananal, até o ponto n° 60, perto de uma porteira, na estrada de acesso à fazenda Santa Rita, fazenda divisas com terras da Fazenda dos Coqueiros, de propriedade do Dr. Manoel Gonçalves de Souza, assim demarcado: 52-52 SE 60°00' com 350,00 metros, 53-55 SW 39°00' com 99,55 metros, 55-56 SW com 39°00' com 161,73 metros, 56-57 SW 48°20' com 60,00 metros, 57-58 SW com 21°20' com 111,86 metros, 58-59 SE 10°00' com 27,92 metros, 59-60 SE 39° 00 com 85,00 metros. Do ponto n° 60 deixa a rodovia SP-66 e segue à direita pela estrada de acesso à fazenda Santa Rita até o ponto n° 89, passando pelos pontos números 94,95, 96,97, 98,99 e 100, fazendo divisas com terras do sítio laranjeiras (gleba C), do ponto n° 60 ao 96, e do ponto n° 96 ao ponto n° 89 faz divisas com terras do sítio Santa Inês (gleba E), pertencente a Inês Brum Junqueira Nogueira, assim demarcado: 60-94 SW 85°00' com 200,00, 94-95 SW 17°00' com 54,00 metros, 95/96 SW 59° 00 com 159,80 metros, 96-97 NW 50°00' com 350,00 metros, 97-98 NW c/ 73°30' com 90,00 metros, 98-99 NW 73°30' com 90,00 metros, 99-100 SW 63°00' com 155,82 metros, 100-89 SW 80°30' com 105,87 metros, fechando assim esse perímetro". Que a medição descrita nesta matrícula é de autoria do agrimensor Joaquim Moreira de Andrade e data de 09/04/1988.

PROPRIETÁRIOS - CASIMIRO VILLELA JUNQUEIRA, brasileiro, médico, inscrito no CRM sobe o número 2726-2, portador do RG. n° 04248969-0- IFPRJ e do

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKYPL-W46G8-HUCNT-BAB94>



Valide aqui
este documento

CNM 120014.2.0001778-67

MATRÍCULA

1.778

FICHA

01

VERSO

CIC/MF n. 002.776.497.49, e sua mulher **Lisette Brum Junqueira**, brasileira, do lar, portadora do RG. n. 947.641-IFP/RJ, e do CIC/MF n. 003.462.137/70, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Domingos Ferreira n° 159 apt° 702, na cidade do Rio de Janeiro.

CADASTRO:- o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Incra sob o número 639.028 0024/37, em nome do proprietário. Pío Décimo Guimarães.

R.01/1.778, em 3 de maio de 1988. Por escritura de 15 de abril de 1988, do 1° cartório de notas desta cidade e comarca de Bananal, no livro número 100(cem), fls. 102/109, os proprietários, doaram a sua filha **IRACI JUNQUEIRA ALVES CUNHA**, brasileira, secretária, portadora do RG. n° 0411 1750/8-IFPRJ, e do CIC/MF n. 806.909.397/87, casada com Francisco Soares Alves Cunha, brasileiro, engenheiro inscrito no CREA sob o n° 52.648/D, portador do RG n° 3811864-IFP/RJ, e do CIC n. 663.362.107/82, pelo regime da comunhão de bens, na vigência da lei n° 6515/77, residentes e domiciliados a rua Paulino Fernandes n° 76, apt° 404, Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro, a nua propriedade do imóvel desta matrícula, com a cláusula inserida abaixo sob o n. Av. 02, e reservaram para si com reversão entre eles morte de um ocorrendo, usufruto vitalício sobre a gleba doada que será percebida enquanto viverem percebida em sua totalidade, enquanto viverem. O oficial: digo viverem. Valor para efeitos fiscais. Cz\$ 145.000,00. O Oficial Pío Décimo Guimarães.

Av.02/1.778, em 3 de maio de 1988. Pela / escritura R.01, os proprietários, tendo doado a sua filha Iraci Junqueira Alves Cunha, casada com Francisco Soares Alves Cunha, a nua propriedade do imóvel desta matrícula, impôs-lhe cláusula de incomunicabilidade absoluta, aos cônjuges atuais ou futuro dos donatários, quaisquer que sejam os regimes de seus respectivos casamentos. O Oficial Pío Décimo Guimarães.

Av.03/1.778, em 3 de maio de 1988.- Da escritura R.01, consta que o imóvel doado recebeu a denominação de "SÍTIO ACALANTO". O Oficial Pío Décimo Guimarães.

Av.04/1.778, em 19 de maio de 1990. Pela escritura de notas do 1° cartório de Bananal, no livro n°102, data de 06 de junho de 1990, os proprietários Casimiro Villela Junqueira e sua mulher/Lisete Brum Junqueira, renunciaram expressamente ao usufruto vitalício que gravava imóvel e consolidaram a propriedade Iraci Junqueira Alves Cunha, casada com Francisco Soares Alves Cunha, na nua propriedade; que a renúncia se justifica por isso que os doadores possuem outros bens que garantem sua subsistência. O Oficial. Pío Decimo Guimarães.

R.05/1.778, em 27 de junho de 1991. Pela cédula rural pig. e hipotecária n FIP-91/008, emitida em 20/06/91, pelo Banco do Estado de São Paulo S. A; os proprietários (R.01) deram em hipoteca regular de 1° grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de CR\$ 3.891. 785,00 (treis milhões, oitocentos e noventa e um mil e setecentos e oitenta e cinco cruzeiros), para investimento pecuário, com vencimento no dia 20/05/96, pagável em 48 parcelas mensais

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKYPL-W46G8-HUCNT-BAB94>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 120014.2.0001778-67

MATRÍCULA
1.778

FICHA
02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BANANAL - SP

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS/CNJ: 12.001-4

e consecutivas a partir de junho de 92, sendo a primeira no valor de CR\$ 84.785,00 e as demais no valor de CR\$ 81.000,000. Juros: 1,25% ao mês atualizado pela TRD ou outro índice que o substitua e incidirão sobre os saldos devedores. O Oficial Pio Décimo Guimarães.

R.06/1.778, em 17/02/94. Pela cédula rural pignoratícia e hipotecária FIP-93/010, emitida em 10/08/93, pelo banco do Estado de São Paulo S. A. - Banespa S.A. -, os proprietários (R. 01) deram em hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de CR\$ 444.500,00 (quatrocentos e quarenta e quatro e quinhentos cruzeiros), para investimento pecuário com vencimento no dia 13/08/96, pagável em 36 parcelas mensais e sucessivas no valor de CR\$ 12.600,00 a 1ª e as demais no valor de CR\$12.340,00 cada uma, vencendo-se a 1ª em 13/09/93 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Juros à taxa mensal de 1,25% incidentes sobre os saldos devedores diárias desta operação, atualizados de acordo com a variação da taxa referencial (TR) ou outro índice que o substitua. O oficial interino: Antonio Celso Romeiro Guimarães.

Av.07/1.778, em 13/09/2.002. Nos termos do aditivo nº 03 à cédula rural pig. e hipotecaria nº FIP-91/0008, constante do R. 05- cinco- retro, é feita presente averbação para constar que foi alterada a data do vencimento da cédula para 31/10/2.025, a ser paga através de 24 (vinte e quatro) parcelas anuais, e sucessivas, vencendo-se 1ª em 31/10/2.002 e a última em 31/10/2.025, no valor de R\$287,96 (duzentos e oitenta e sete reais e noventa e seis centavos) cada uma, passando a equivalência em produtos para 2.373, 94 quilos de milho. O oficial de registro de imóveis: Bel Roberto Aguiar.

R.08/1.778, em 13/09/2.002. Nos termos da cédula rural pignoratícia e hipotecaria nº FIP-000009588- custeio pecuário, emitida em 12/09/2.002, emitida pelos proprietários (R. 01) Francisco Soares Alves Cunha e sua mulher Iraci Junqueira Alves Cunha, já qualificados nesta matrícula, consta que os em entes tendo se tornado devedores ao banco do estado de São Paulo S. A.; Inscrito no CNPJ/ MF sob o número 61. 411. 633/0001-87, com sede à praça Antônio Prado, 06 em S. Paulo SP-, da importância de R\$15.000 (quinze mil reais), a ser paga na praça de bananal-SP; com juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, nos termos das cláusulas forma de pagamento e encargos financeiros constantes do título, e através de 11 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 12/11/2.002 no valor de R\$1.370,00 demais no valor de 1363,00 até a última, digo, última em 12/09/2.003, e deram para garantia da dívida em hipoteca de 2º (sequ, digo, em hipoteca cedular de 3º (TERCEIRO) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula avaliaso por R\$ 93.603,00 (noventa e três mil e seiscentos e três reais). O oficial de registro: Bel Roberto Aguiar.

Av.09/1.778, em 21 de junho de 2.011. Nos termos de autorização de cancelamento de registro emitida em 23/05/2.011 pelo banco Santander S.A; sucessor do Banco do Estado de São Paulo S.A; assinado pelo Gerente Geral Jorge Luís O. Iasbec, mat. 462004, é feita a presente averbação para constar que em virtude de quitação de débito, fica CANCELADO e sem mais

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKYPL-W46G8-HUCNT-BAB94>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 120014.2.0001778-67

MATRÍCULA

1.778

FICHA

02

VERSO

nenhum efeito ou registro nº 05(cinco) averbação número 07 (sete) retro, referente a cédula rural pig. Hipotecária número FIP-91/008, emitida em 20/06/91, no valor de CR\$ 3.891.785,00. O Oficial interino: Antonio Celso Romeiro Guimarães.

Av.10/1.778, em 21/06/2011. nos termos da autorização para cancelamento de registro em 23/05/2011 pelo credor banco Santander S.A; sucessor do Banco do estado de São Paulo S.A; assinada pelo Gerente Geral Jorge Luiz o. Iasbec, mat. 462004, é feita a presente averbação para constar que em virtude de quitação de débito fica CANCELADO e sem mais nenhum efeito o registro nº 06 (seis) referente a cédula rural pig. e hipotecária n FIP-93/010 no valor de CR\$ 444. 500,00 emitida em 13/08/93. O oficial interino Antonio Celso Romero Guimarães.

Av.11/1.778, em 21/06/2011. Nos termos da autorização para cancelamento de registro emitida em 23/05/2011 pelo credor Banco Santander S.A; sucessor do Banco do Estado de São Paulo S.A; Assinada pelo Gerente Geral Jorge Luis O. Iasbec, mat. 462004, é feita a presente averbação para constar que em virtude de quitação de débito fica cancelado e sem mais nenhum efeito registro nº 08 (oito) referente a cédula rural pig. e hipotecária n FIP-00000 9588, no valor de R\$15.000,00 emitida em 12/09/2002. O oficial interino: Antonio Celso Romeiro Guimarães.

Av.12/1.778, em 16/12/2014. Nos termos do requerimento dirigido a este cartório em 29/11/2013 pelo proprietário (R. 01) Francisco Soares Alves Cunha, já qualificado, instituído com planta, memorial descritivo, guia ART e CND que ficam arquivados em cartório, é feita presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula foram construídas pelo proprietário acima as seguintes benfeitorias: casa principal, (sede) com 271,40 m² no valor R\$433.922,46; prédio anexo contendo: pavimento das suítes com 138,54 m², espaço gourmet com 267,83 m², salão de jogos com 187,18 m², no valor total de R\$998.985,55; piscina e Deck em madeira no valor de R\$56.395,32 com 104,00 m²;saunas e área de repouso com 190,50 m² no valor de R\$194.694,12; pátio de estacionamento 200,00² no valor de R\$ 100.000,00; Escadas, acessos e Rampas de acessos com 500,00 m² no valor de R\$250.000,00 e quadra poliesportiva com 800,00 m² no valor de R\$480.000 encerrando o valor de R\$2.920.392,76 (dois milhões, novecentos e vinte mil, trezentos e noventa e dois reais e setenta e seis centavos), cujos detalhes de acabamento, tipo qualidade de materiais e serviços empregados nas instalações são de alto padrão de construção. O oficial substituto: Antonio Celso Romeiro Guimarães.

R.13/1.778, em 26/07/2022. Protocolo n 13.692 de 08/07/2022. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA. Nos termos da cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 051500302639, emitida em 28 de junho de 2022, na cidade do Rio de Janeiro/RJ; a proprietária Iraci Junqueira Alves Cunha, na qualidade de avalista, e seu marido Francisco Soares Alves Cunha, na qualidade de emitente, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca celular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, em favor do banco Santander (BRASIL) S/A; CNPJ. Nº. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, cédula no valor de R\$384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais).

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKYPL-W46G8-HUCNT-BAB94>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 120014.2.0001778-67

MATRÍCULA
1.778

FICHA
03

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BANANAL - SP

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNS/CNJ: 12.001-4



forma de pagamento: obriga-se a pagar na data de 06/06/2024 em 1 (uma) única parcela o valor de R\$384.000,00 acrescido de juros remuneratório. encargos financeiros pactuados: 5,50 % ao ano, calculada da forma exponencial, com base em um ano de 365 ou 366 dias corridos. cédula também registrada nesta data sob o número 1336, livro 03 - auxiliar, desta serventia. Selo digital:-120 014321 000 0000 01227422L. Escrevente: (Roberta Cristina Gomes de Andrade).

R.14/1.778 em 03/08/2022. Prt, digo 2022. Protocolo N 13.704. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA. Nos termos da cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 051500302647, emitida em 5 de julho de 2022, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, a proprietária Iraci Junqueira Alves Cunha, na qualidade de avalista, e seu marido Francisco Soares Alves Cunha, na qualidade de emitente, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca celular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, em favor do banco Santander (Brasil) S.A; CNPJ. N 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2041 e 2235, cédula no valor de R\$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais). Forma de pagamento: obriga-se a pagar na data de 05/06/2023 em 1 (uma) única o valor de R\$620.000,00 acrescido de juros remuneratórios. Encargos financeiros pactuados: 8,00% ao ano, calculada de forma exponencial, com base em um ano de 365 ou 366 dias corridos. Cédula também registrada nesta data sob o n 1377, livro 03 - auxiliar, desta serventia. Se digital:- (12) 001432100000 00123 9122N. Escrevente: - (Roberta Cristina Gomes de Andrade).

R.15/1.778 em 17/07/2023. Protocolo nº 14.090 de 22/06/2023. Cédula rural pignoratícia e hipotecária. Nos termos da cédula de produto rural com liquidação financeira nº051500302744, emitida em 13 de junho de 2023, na cidade de Bananal/SP, a proprietária Iraci Junqueira Alves Cunha, na qualidade de avalista, e seu marido Francisco Soares Alves Cunha, na qualidade de emitente, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, em favor do banco Santander (Brasil) S.A; CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, cédula no valor de R\$619.850,00 (seiscentos e dezenove mil e oitocentos e cinquenta reais). Forma de pagamento: obriga-se pagar em 2 duas parcelas, uma em 07/06/2024 no valor de R\$309.925,00 e outra em 02/06/2025 no valor de R\$309.925,00. Encargos financeiros pactuados: taxa pós-fixada correspondente à taxa prefixada de 5,63% ao ano, acrescida de 100,00000% da variação do certificado de depósito intercambiário -CDI. Cédula também registrada nessa data sob o nº 1.358, livro 03- auxiliar, desta serventia. Selo digital: - 120014 3210 0000000001542 9237. Escrevente: (Roberta Cristina Gomes de Andrade).

AV.16/1.778 em 01/08/2024. Protocolo nº 14.520 de 01/07/2024. **TRANSPORTE.** Procedo a presente averbação para constar que conforme o item 55, Cap. XX do provimento 58/89 da CGJSP, nesta data, esta matrícula foi transportada do sistema de livros encadernados para o de fichas, conservando a mesma numeração. Foram transportados todos os direitos vigentes na matrícula tendo sido mantida a ordem sequencial dos atos.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKYPL-W46G8-HUCNT-BAB94>



Valide aqui
este documento

CNM 120014.2.0001778-67

MATRÍCULA

1.778

FICHA

03

VERSO

Oficial substituto
Freitas).

(Thiago Vaz Figueiredo de

AV.17/1.778 em 01/08/2024. Protocolo nº 14.520 de 01/07/2024.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procedo esta averbação para **CANCELAR** o penhor
cedular decorrente da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº
051500302639 no valor de R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil
reais), noticiada na **R.13/1.778**, nos termos do instrumento particular de
alienação fiduciária de bem(ns) imóvel(is) com efeitos de escritura
pública, item 1.1, datado de 25/06/2024 e firmado por Moacir Ricardo
Inocima Katayama e Augusto Cesar Siqueira, representando a credora BANCO
SANTANDER (BRASIL) S.A., conforme Procuração lavrado em 01/08/2023 no 9º
Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro nº 11.505, fls. 363, expedida em
01/08/2023, termo este apresentado a esta serventia pelo devedor. Selo
digital nº 120014331000000001865624Z.

Oficial Substituto
Freitas).

(Thiago Vaz Figueiredo de

AV.18/1.778 em 01/08/2024. Protocolo nº 14.520 de 01/07/2024.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procedo esta averbação para **CANCELAR** o penhor
cedular decorrente da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº
051500302647 no valor de R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais),
noticiada na **R.14/1.778**, nos termos do instrumento particular de
alienação fiduciária de bem(ns) imóvel(is) com efeitos de escritura
pública, item 1.1, datado de 25/06/2024 e firmado por Moacir Ricardo
Inocima Katayama e Augusto Cesar Siqueira, representando a credora BANCO
SANTANDER (BRASIL) S.A., conforme Procuração lavrado em 01/08/2023 no 9º
Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro nº 11.505, fls. 363, expedida em
01/08/2023, termo este apresentado a esta serventia pelo devedor. Selo
digital nº 120014331000000001865724X.

Oficial Substituto
Freitas).

(Thiago Vaz Figueiredo de

AV.19/1.778 em 01/08/2024. Protocolo nº 14.520 de 01/07/2024.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procedo esta averbação para **CANCELAR** o penhor
cedular decorrente da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº
051500302639 no valor de R\$ 619.850,00 (seiscentos e dezenove mil e
oitocentos e cinquenta real), noticiada na **R.15/1.778**, nos termos do
instrumento particular de alienação fiduciária de bem(ns) imóvel(is) com
efeitos de escritura pública, item 1.1, datado de 25/06/2024 e firmado
por Moacir Ricardo Inocima Katayama e Augusto Cesar Siqueira,
representando a credora BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., conforme
Procuração lavrado em 01/08/2023 no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP,
livro nº 11.505, fls. 363, expedida em 01/08/2023, termo este apresentado
a esta serventia pelo devedor. Selo digital nº 120014331000000001865824V.

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKYPL-W46G8-HUCNT-BAB94>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 120014.2.0001778-67

MATRÍCULA

1.778

FICHA

04

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BANANAL - SP

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

CNS/CNJ: 12.001-4

Oficial Substituto
Freitas).

(Thiago Vaz Figueiredo de

R.20/1.778 em 01/08/2024. Protocolo nº 14.520 de 01/07/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular de alienação fiduciária de bem(ns) imóvel(is) com efeitos de escritura pública, datado em 25/06/2024, decorrente da cédula de produto rural nº 051500302817, datado de 25/06/2024, os proprietários **Iraci Junqueira Alves Cunha e Francisco Soares a Cunha**, já qualificados, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** instituição financeira, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olímpia/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em garantia ao empréstimo que este lhe concedeu no valor de **R\$1.379.933,00 (Um milhão trezentos e sessenta e nove mil, novecentos e trinta e três reais)**, o qual será pago em 02 parcelas, vencendo em 20/06/2025 e 15/06/2026, com taxa de juros Prefixada de 5,06% ao ano, equivalente a 0,41% a.m. O valor do imóvel para efeito de venda em público leilão é de **R\$2.470.427,27 (dois milhões, quatrocentos e sessenta mil, quatrocentos e vinte e sete reais e vinte e sete centavos)**. Selo digital nº 120014321000000001865924V.

Oficial Substituto
Freitas).

(Thiago Vaz Figueiredo de

AV.21/1.778 em 17/03/2026. Protocolo nº 15.103 de 29/09/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42), com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP.

A medida decorre do inadimplemento de obrigações garantidas pela Alienação Fiduciária (**R.20/1.778**), vinculada à Cédula de Produto Rural nº 051500302817, e da ausência de purgação da mora pelos devedores fiduciantes, **Iraci Junqueira Alves Cunha e Francisco Soares a Cunha**, regularmente intimados. Conforme estabelecido no título que originou a garantia, o valor do imóvel para efeito de venda em público leilão é de R\$ 2.470.427,27 (dois milhões, quatrocentos e setenta mil, quatrocentos e vinte e sete reais e vinte e sete centavos). A presente averbação é instruída com a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) no valor de R\$ 74.112,82 devidamente quitada. Base de Calculo para fins de Registro R\$ 2.470.427,27 Selo Digital nº 120014331000000002545126A.

Oficial

(Edson Leite Da Silva)

AV.22/1.778 em 17/03/2026. Protocolo nº 15.103 de 29/09/2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.** Por requerimento datado de 12/03/2026, apresentado por Banco Santander (Brasil) S/A., na qualidade de credor, e com fundamento no art. 1.499, VI do Código Civil, procedo à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** registrada no **R-20/1.778** desta matrícula, tendo em vista a consolidação da propriedade em nome do credor. Selo Digital nº 1200143310000000025452268.

Oficial

(Edson Leite Da Silva)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKYPL-W46G8-HUCNT-BAB94>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKYPL-W46G8-HUCNT-BAB94>

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída da MATRICULA N° 1778 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Bananal, 17/03/2026	Valor cobrado pela Certidão:	
	Ao Oficial	R\$ 44,20
	Ao Estado	R\$ 12,56
	A Sec. Faz.	R\$ 8,60
	Ao Trib. Just.	R\$ 2,33
	Ao Reg. Civil	R\$ 3,03
	MP	R\$ 2,12
	ISS	R\$ 2,21
	TOTAL	R\$ 75,05
Consultas do selo em: https://selodigital.tjsp.jus.br #Selo digital: 1200143C3000000002547126O		

