



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página Anexos)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

CNM 112615.2.0081982-77

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

81.982

FOLHAS

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

O TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto por parte do lote nº 09 (nove) da quadra "C", situado no loteamento denominado "JARDIM DAS HORTÊNCIAS", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "09B"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Ernesto Brogiatto, lado par do logradouro, medindo 4,00 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel divide com o lote nº 10 (Matrícula nº 54.287), medindo 11,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a Rua Luiz Carlos de Lacerda, com a qual faz esquina, medindo 2,00 metros, na confluência das vias públicas medindo em curva 14,14 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote "09A" (Matrícula nº 81.981), medindo 13,00 metros; encerrando uma área de 125,62 metros quadrados; Cadastro Municipal nº 26.3.1.0002.00228.001.

PROPRIETÁRIO: ROSILEIDE FERNANDES DE SOUSA, brasileira, divorciada, de prendas domésticas, portadora do RG nº 56.708.301-9-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 660.687.624-91, residente e domiciliada na Rua Ramiro Alves da Silva nº 30, Parque Watal Ishibashi, Presidente Prudente-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 06 (seis) da matrícula nº 40.639, desta Serventia Registral, em 11.01.2019. Presidente Prudente, 14 de fevereiro de 2019. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus,

AV-01/81.982: - Prenotação nº 280.898, em data de 08/02/2019.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 08 de fevereiro de 2019, assinado com firma reconhecida, acompanhado da certidão municipal nº 190130000023/2019, expedida em 13 de fevereiro de 2019, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230190031726, elaborados pelo profissional habilitado, Engenheiro Civil, André Luiz de Oliveira Porto, Crea-SP nº 5070071816, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 40.639 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 1506/2019. Presidente Prudente, 14 de fevereiro de 2019. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus,

AV-02/81.982: - Prenotação nº 305.708, em data de 05/07/2021.

CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 05 de julho de 2021, assinado, acompanhado da certidão municipal nº I-820483-2021 e Alvará de Conclusão nº 135/2020 e CND/INSS nº 000842020-88888256, expedidos nesta cidade, arquivados, foi feita a presente averbação para ficar constando que no terreno retto matriculado foi construído no exercício de 2020, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 64,19 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 436 da Rua Ernesto Brogiatto, cadastrado Prefeitura Municipal local sob nº 26.3.1.0002.00228.001 tendo sido referida construção estimada em R\$130.468,74.

Presidente Prudente, 07 de julho de 2021.

Selo Digital nº112615331000000021652521Y

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-03/81.982: - Prenotação nº 307.565, em data de 27/08/2021.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo/Capital, na data de 25 de agosto de 2021, a proprietária ROSILEIDE FERNANDES DE SOUSA, acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$270.000,00, sendo R\$62.798,00 de recursos próprios; R\$7.202,00 de Recursos de FGTS e R\$200.000,00 de recursos do financiamento concedido pelo credor a 1)

(CONTINUA NO VERSO)

Av. Manoel Goulart, 400 - Centro - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270

Fone: (18) 3222- 7047 - e-mail: segundoregistrop@hotmail.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

112615 AA 0429580 0126



REGISTRO GERAL**MATRICULA Nº****81.982**

VRS. DAS FOLHAS

01**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

ANDRIELLE THALITA DE SOUZA SANTOS, brasileira, enfermeira, solteira, maior, portadora do RG nº 54.343.310-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 460.990.998-75, residente e domiciliada na Rua Wandil Wruck, nº 330, Parque Shiraiwa, Presidente Prudente/SP; 2) **BRUNO JESUS SALES**, brasileiro, auxiliar, solteiro, maior, portador do RG nº 45.213.390-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 462.207.308-01, residente e domiciliado na Rua José Rizo, nº 33, Parque Residencial Servantes, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2021 - R\$137.496,23. Presidente Prudente, 30 de agosto de 2021.
Selo Digital nº1126153210000000230482214

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-04/81.982: - Prenotação nº 307.565, em data de 27/08/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Do mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES ali qualificados, 1) **ANDRIELLE THALITA DE SOUZA SANTOS**; e 2) **BRUNO JESUS SALES**, **ALIENARAM** o imóvel desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo/Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 2235 e 2041, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia do financiamento concedido no valor total de R\$200.000,00, o qual deverá ser amortizado por meio de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 9,5690% a.a. ou 0,7974% ao mês (taxa nominal de juros bonificada de 6,7756% a.a. ou 0,5646% ao mês), correspondendo a taxa efetiva de 10,0000% a.a. ou 0,7974% ao mês (taxa efetiva de juros bonificada de 6,9900% a.a. ou 0,5646% ao mês), pelo Sistema de Amortização Constante: SAC, vencendo-se a primeira prestação em 25.09.2021, no valor inicial total de R\$1.676,87 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Mediante o presente registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Santander (Brasil) S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tomando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos e o Banco possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado para fins de público leilão em R\$250.000,00. Demais condições constam do título devidamente arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 30 de agosto de 2021.

Selo Digital nº1126153210000000230483212

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-05/81.982: - Prenotação nº 322.976 em data de 02/03/2023.

CASAMENTO - Nos termos do requerimento do instrumento particular adiante mencionado, acompanhado da certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais local (Matrícula 124529 01 55 2022 2 00190 175 0075804 17), arquivados nesta serventia, consta que os proprietários retro qualificados, Sr. **BRUNO JESUS SALES** e Sra. **ANDRIELLE THALITA DE SOUZA SANTOS**, contraíram matrimônio entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, cuja cerimônia realizou-se aos 08 de janeiro de 2022, onde a contraente passou a assinar **ANDRIELLE THALITA DE SOUZA SALES**. Presidente Prudente, 07 de março de 2023.

Selo Digital nº 112615331000000034198623C

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-06/81.982: - Prenotação nº 322.976 em data de 02/03/2023.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 04 (quatro) nesta matrícula, em virtude de quitação outorgada pelo credor aos devedores, nos termos do instrumento particular celebrado adiante mencionado, assinado e arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 07 de março de 2023.

(CONTINUA NAS FLS. 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 3 de 4)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

CNM 112615.2.0081982-77

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

81.982

FOLHAS
02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

Selo Digital nº 112615331000000034198723A
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-07/81.982: - Prenotação nº 322.976 em data de 02/03/2023.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo/Capital, na data de 24 de fevereiro de 2023, os proprietários ANDRIELLE THALITA DE SOUZA SALES e seu cônjuge BRUNO JESUS SALES, retro qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$280.000,00, sendo R\$70.000,00, de recursos próprios; R\$0,00 de Recursos de FGTS e R\$210.000,00 de recursos do financiamento concedido pelo credor a **ROBINSON FERNANDES XAVIER**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 46.198.636-X-SSP/SP-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 404.175.318-00, casado com Karen Carbonario Caldeira Fernandes, brasileira, agente administrativa, portadora do RG nº 44.586.862-4-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 371.485.148-86, sob o regime da Separação Total de Bens, conforme escritura de Pacto Antenupcial, lavrada no 1º Tabelião de notas e de Protesto de Letras e Títulos local, aos 24 de janeiro de 2019, livro nº 994, fls. 383, devidamente registrada sob nº 16.572 do Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia Registral; residentes e domiciliados na Rua Manoel Lupion Barros, nº 65, Jardim Santa Paula, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2022 - R\$161.244,78. Presidente Prudente, 07 de março de 2023.

Selo Digital nº 112615321000000034198823A

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-08/81.982: - Prenotação nº 322.976 em data de 02/03/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Do mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 07 (sete) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, **ROBINSON FERNANDES XAVIER** casado com Karen Carbonario Caldeira Fernandes, **ALIENOU** o imóvel desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo/Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 2235 e 2041, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia do financiamento concedido no valor total de R\$210.000,00, o qual deverá ser amortizado por meio de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 10,9259% a.a. ou 0,9105% ao mês (taxa nominal de juros bonificada de 9,5597% a.a. ou 0,7966% ao mês), correspondendo a taxa efetiva de 11,4900% a.a. ou 0,9575% ao mês (taxa efetiva de juros bonificada de 9,9899% a.a. ou 0,8325% ao mês), pelo Sistema de Amortização Constante: SAC, vencendo-se a primeira prestação em 24.03.2023, no valor inicial total de R\$2.255,95 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Mediante o presente registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Santander (Brasil) S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e o Banco possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado para fins de público leilão em R\$280.000,00. Fica fazendo parte integrante e inseparável deste instrumento a planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total-CET nas condições vigentes na data da assinatura deste contrato.

Demais condições constam do título devidamente arquivado nesta serventia.

Presidente Prudente, 07 de março de 2023.

Selo Digital nº 1126153210000000341989238

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-09/81.982: - Prenotação nº 343.026, em data de 30/04/2025.

(CONTINUA NO VERSO)

Av. Manoel Goulart, 406 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270
Fone: (18) 3222-7047 - e-mail: segundoregistrop@hotmail.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

112615 AA 0429581 0126



CNM 112615.2.0081982-77

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

81.982

VRS. DAS FOLHAS

02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01374709C), feito na cidade de Ribeirão Preto/SP em 03 de agosto de 2026, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados em cartório e ainda por força do disposto no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi feita a presente averbação para constar a consolidação da propriedade sobre o imóvel retro matriculado em favor do credor/fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, e inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$280.000,00. Avaliação Municipal – Exercício de 2026 – R\$184.914,59. Presidente Prudente, 15 de setembro de 2026.

Selo Digital nº 1126153310000000590249267

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar, além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, terça-feira, 15 de setembro de 2026.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Escrivente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "d" do Item 15 do Cap. XVI do Prov. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,33
Ao Min. Púb.: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,17
Protocolo 343026

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1126153C30000000590258260

