Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 6.973 | ficha 1

Oficial de Registro de Imóveis Paulínia

CNM: 165837.2.0006973-31

IMÓVEL: **PRÉDIO RESIDENCIAL nº 153 da RUA EUCHARIO DESPONTIN (CND nº 054292010-21024031, CEI nº 70.004.57276/67 e CPD-EN - Aferições nº 90.022.66071/66-001), com área de 156,86 metros quadrados, construído sobre o lote 18 da quadra D do loteamento denominado RESIDENCIAL AURORA**, situado no município de Paulínia, com a seguinte descrição: mede 16,68 metros em reta, mais 9,31 metros em curva, mais 7,08 metros em reta de frente para a RUA EUCHARIO DESPONTIN; 23,34 metros da frente ao fundo pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 17; e 18,75 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 19, encerrando a área de 329,09 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 758.338.406.200.000.

PROPRIETÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041, CJ 281, Bloco A, Condomínio W torre JK, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04543-011.

REGISTRO ANTERIOR: R-14/6.243 (alienação fiduciária), datado de 07 de abril de 2025, do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP. **Matrícula de origem nº 6.243, do 4º O.R.I. de Campinas**. A presente matricula foi aberta por requerimento expresso à vista da certidão de matricula expedida pelo 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP, datada de 06 de abril de 2026, apresentada no protocolo nº **7.089**, datado de 01 de abril de 2026. Paulínia, **28 de abril de 2026**. // *Examinado por Maria Alice Godoy Maquim.*

Escrevente

☐ Aline de O. Vicentin	☐ Carlos Eduardo S. Cruz	☐ Monique Sabbadini Estrella	☐ Julia F. Porto
☑ Maria Alice G. Maquim	☐ Regina H. T. C. B. de Castro	☐ Elesiane Straci	☐ Vitor dos S. Cruz
☐ Arrison Diego E. Alves	☐ Vanderléa V. da C. Astolfo	☐ Daniela Bernardes	☐ Karen Letícia C. Lopes

Selo: 165837311T00000005365426C.

AV-1/6.973:- Prenotação nº 7.089, em data de 06/04/2026. (e-protocolo nº AC014921821).

TRANSPORTE DE RESTRIÇÕES:- Conforme constou da abertura da matrícula nº 6.243 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP, devem ser respeitadas restrições quanto à edificação e ao uso do imóvel, descritas na matrícula nº 1.050 do mesmo Ofício supracitado, onde foi feito o registro do loteamento e constantes do contrato padrão, arquivado no processo do loteamento daquela serventia. Paulínia, **28 de abril de 2026**. // *Examinado por Maria Alice Godoy Maquim.*

Escrevente

☐ Aline de O. Vicentin	☐ Carlos Eduardo S. Cruz	☐ Monique Sabbadini Estrella	☐ Julia F. Porto
☑ Maria Alice G. Maquim	☐ Regina H. T. C. B. de Castro	☐ Elesiane Straci	☐ Vitor dos S. Cruz
☐ Arrison Diego E. Alves	☐ Vanderléa V. da C. Astolfo	☐ Daniela Bernardes	☐ Karen Letícia C. Lopes

Selo: 1658373E1T00000005365526K.

AV-2/6.973:- Prenotação nº 7.089, em data de 06/04/2026. (e-protocolo nº AC014921821).

TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:- Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, celebrado em São Paulo/SP, aos 13 de março de 2025, registrado sob os nºs 13 (treze) e 14 (quatorze), aos 07 de abril de 2025, na matrícula nº 6.243, do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP, faço constar que **TIBERIO CESAR PEIXOTO DO NASCIMENTO**, brasileiro, diretor de vendas, RG nº 589.087-5-SSP/SC, CPF/MF nº 035.972.344-61, com endereço eletrônico: tiberiopeixoto@hotmail.com, e seu cônjuge, **ALEXANDRA PORT DO NASCIMENTO**, brasileira, técnica em enfermagem, RG nº 384.810-3-SSP/SP, CPF/MF nº 021.388.139-08, casados sob o regime da comunhão universal de bens, desde 28 de fevereiro de 2004, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 25.447, Livro 03 - Registro Auxiliar, no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Chapecó/SC, residentes e domiciliados na Rua Mario Magini, 204, Vl. Magini,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LCQH-S7LCZ-7GB3B-5SXRA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 6.973 | ficha 1 verso

CNM: 165837.2.0006973-31

Mauá/SP, possuem direitos de fiduciantes em relação ao imóvel desta matrícula, cujo credor fiduciário é o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, para garantia da dívida no valor de **R$898.450,00** (oitocentos e noventa e oito mil, quatrocentos e cinquenta reais), que deverá ser restituída em 397 parcelas mensais e consecutivas, com juros à taxa anual nominal de 10,7447% e efetiva de 11,2900%, com aplicação do Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira delas em 13 de abril de 2025. Valor atribuído para fins de 1º público leilão: R$1.140.000,00. Houve saque no valor de R$101.250,00 (cento e um mil, duzentos e cinquenta reais) advindo da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS dos fiduciantes. Operação realizada conforme as instruções pertinentes ao SFH/SBPE. Paulínia, **28 de abril de 2026**. // *Examinado por Maria Alice Godoy Maquim.*

Escrevente

☐ Aline de O. Vicentin	☐ Carlos Eduardo S. Cruz	☐ Monique Sabbadini Estrella	☐ Julia F. Porto
☑ Maria Alice G. Maquim	☐ Regina H. T. C. B. de Castro	☐ Elesiane Straci	☐ Vitor dos S. Cruz
☐ Arrison Diego E. Alves	☐ Vanderléa V. da C. Astolfo	☐ Daniela Bernardes	☐ Karen Letícia C. Lopes

Selo: 1658373E1T00000005365626I.

AV-3/6.973:- Prenotação nº 7.948, em data de 05/05/2026. (e-protocolo nº IN01589940C).

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: - Por requerimento datado de Ribeirão Preto/SP, aos 09 de setembro de 2026, faço constar que, uma vez decorrido o prazo constante das intimações efetuadas realizadas no dia 16 de julho de 2026, sem o pagamento da dívida oriunda da alienação fiduciária transportada para a presente matrícula pela averbação nº 2 (dois), torna-se consolidada a propriedade do imóvel em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, sendo apresentada para efeitos legais a guia de recolhimento do ITBI, cuja base de cálculo foi R$1.140.000,00 (um milhão, cento e quarenta mil reais). Paulínia, **24 de setembro de 2026**. // *Examinado por Daniela Bernardes.*

Escrevente

☐ Maria Alice G. Maquim	☐ Carlos Eduardo S. Cruz	☑ Daniela Bernardes
☐ Arrison Diego E. Alves	☐ Regina H. T. C. B. de Castro	☐ Julia F. Porto
☐ Karen Letícia C. Lopes	☐ Vanderléa V. da C. Astolfo	☐ Vitor dos S. Cruz
☐ Silmara A. S. Guerreiro	☐ Monique Sabbadini Estrella	☐ Ana L. P. Vitoriano
☐ Isabela Azevedo Gimenes	☐ Nauany M. da S. Souza	

Oficial/Substituto/Escrevente

☑ André Bocchini Trotta - Oficial de Registro
☐ Marcelo Somogyi Castellani - Substituto
☐ Luís Henrique G. Zorzetto - Escrevente

Selo: 165837331T00000008066026C.

CERTIDÃO

Prenotação nº 7.948 - IN01589940C

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos dos §§ 1º, 5º e 11 do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **Matrícula nº 6.973 (CNM: 165837.2.0006973-31)**, composta de 01 folha(s), não havendo qualquer outra alteração relativa à alienação, ônus ou ação reipersecutória, além do que consta, e abrange apenas as mutações ocorridas até a data de sua expedição.

CERTIFICO, finalmente, que esta circunscrição imobiliária foi instalada em 04 de agosto de 2025, sendo que tal base territorial, entre 03 de junho de 2003 e 03 de agosto de 2025, integrava a circunscrição imobiliária do 4° Oficial de Registro de Imóveis de Campinas e, antes disso, integrava a circunscrição imobiliária do 2° Oficial de Registro de Imóveis de Campinas. O referido é verdade e dou fé

Paulínia, SP, 24/09/2026

Assinada digitalmente, por:
Yasmine Deborah Mendes - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 165837391T00000008065926J. Para conferir a procedência deste documento acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LCQH-S7LCZ-7GB3B-5SXRA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar