



Valide aqui este documento

COMARCA DE GUAÍRA-SP

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 114686.2.0017761-81

MATRÍCULA

17761

FOLHA

1

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com 142,14 mts.2; (cento e quarenta e dois metros e quatorze centímetros quadrados), e UM PRÉDIO COMERCIAL, com 72,37 mts2 (setenta e dois metros e trinta e sete centímetros quadrados), situado nesta cidade e comarca de Guaíra-SP, com frente para a avenida 13, sob o número 677, e seu respectivo terreno, designado parte dos lotes 4 e 5, da quadra 115, do mapa geral desta cidade de Guaíra-SP, medindo dezesseis metros (16,00 m.) de frente para a avenida 13; do lado direito de quem da via pública citada olha para o imóvel, mede vinte metros (20,00 m.), confrontando com parte dos lotes nºs3 e 4); do lado esquerdo de quem da via pública citada olha para o imóvel, mede vinte metros (20,00 m.) confrontando com parte do lote nº5; e nos fundos mede dezesseis metros (16,00 m.) confrontando com parte dos lotes nºs3 e 4 da quadra 115, e o lote nº6(Congregação Cristã do Brasil), totalizando a área de trezentos e vinte metros quadrados (320,00 mts.2). **CADASTRO MUNICIPAL Nº805505.04.0050.01.1.**

PROPRIETÁRIOS: Herdeiros Filhos: I) **EDSONINA DO NASCIMENTO OLIVEIRA (16,66%)** - brasileira, professora, portadora do RG nº5.116.372-X-SSP/SP, e do CPF/MF sob nº239.665.058-00, e seu marido **SERGIO AUGUSTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, contabilista, portador do RG nº6.454.749-SSP/SP e do CPF/MF sob nº401.684.098-87, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei nº6.515/77, residente e domiciliada em Guaíra-SP, na rua Amélio Alves de Lima , 315, Portal do Ipê; II) **MARIA APARECIDA DO NASCIMENTO MELO (16,66%)**- brasileira, portadora do RG nº8.051.901-SSP/SP e do CPF nº020.059.978/03, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº6.515/77, com **ALDO DEODATO DE MELO**, brasileiro, funcionário público, portador do RG nº3.116.800-SSP/SP e do CPF/MF sob nº920.242.038-68, residentes e domiciliados na cidade de Guaíra-SP, na avenida 27 nº290,centro; III) **LOURIVAL BERNARDO DO NASCIMENTO (16,66%)**- brasileiro, aposentado, portador do RG nº4.188.430-9-SSP/SP e do CPF/MF nº299.967.408-20, e sua mulher **JACYRA MARIA DE JESUS DO NASCIMENTO**, brasileira, do lar, RG nº28.218.193-3-SSP/SP e CPF/MF nº186.407.258-02, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei nº6.515/77, residentes e domiciliados em Guaíra-SP, na avenida 17 nº665, centro; IV) **EPAMINONDAS BERNARDES DO NASCIMENTO (16,66%)**- brasileiro, divorciado, aposentado, maior, capaz, portador do RG nº3.870.566-7-SSP/SP e do CPF sob nº327.917.398-15. residente e domiciliado na cidade de Barretos-SP, na Travessa dos Coqueiros n.453, São José; V) **CARLOS ROBERTO DO NASCIMENTO-** (16,66%) brasileiro, maior, funcionário público, RG nº4.258.785-SSP/SP e do CPF nº019.898.328-06, e sua mulher **SILVELI LEME SAUD DO NASCIMENTO**, brasileira, maior, portadora do RG nº5.706.045-9-SSP/SP e do CPF nº743.959.808-30, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº6.515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº6384- CRI- Guaíra-SP, residentes e domiciliados na cidade de Barretos-SP, na avenida 01 nº526, Bairro Ortega; Herdeiros Netos: VI) **EDMA SILVIA DO NASCIMENTO VIEIRA (6,935%)** brasileira, do lar, portadora do RG nº10.523.126-5-SSP/SP e CPF nº065.406.138-65, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº6.515/77, com **CARLOS**

-(Continua no Verso)- ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABUYG-VSUTK-PZEAC-ZM5LT>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

-17761-

FOLHA

-1-

CNM: 114686.2.0017761-81

ROBERTO VIEIRA, brasileiro, fiscal, portador do RG nº16.555.354-SSP/SP e do CPF nº049.011.668-08, residentes e domiciliados em Guaíra-SP, na rua 06 nº1550, Jardim Eldorado; VII) ISABEL CRISTINA DO NASCIMENTO, (6,935%) - brasileira, solteira, vendedora, maior, portadora do RG nº11.743.604-5-SSP/SP e do CPF Nº081.973.028-98, residente e domiciliada na cidade de Guaíra-SP, na rua 06 nº1550 Jardim Eldorado; VIII) DENISE DO NASCIMENTO GOMES- (2,77%) brasileira, maior, capaz, portadora do RG nº25.313.021-9-SSP/SP e do CPF/MF sob nº181.019.648-51, casada com PEDRO ROBERTO GOMES JUNIOR, brasileiro, maior, conferente, portador do RG nº24.245.061-1-SSP/SP e do CPF nº159.935.548-51, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Barretos-SP, na Rua José Anim Daher, 194, Bairro Zequinha Amêndola., e a FÁBRICA DA MATRIZ DE SÃO SEBASTIÃO DE GUAIRA- (da medida: 10x20 ou seja 200,00 mts2.) TÍTULOS AQUISITIVOS: Registros nºs1; 2; 3; 4; 5; 6; 7 - da matrícula nº1476 (20.12.1977); Registros nºs 12; 13; 17; 21 da matrícula nº1476 (10.07.2012); Registro nº3 da matrícula nº1477 (10.07.2012) e transcrições nºs7557 e 7558 do CRI- de Orlandia-SP. Guaíra-SP, 11 de Julho de 2012. Eu *[Assinatura]* (GAO) Escr. hab. dig. O substº Oficial *[Assinatura]*

Av. 1 - 17761 - Guaíra, 16 de Abril de 2014. Prenotação nº80721 de 02.04.2014. Por Escritura Pública de venda e compra de 24/02/2014, Livro 243 páginas 204/214 do Tabelião de Notas de Guaíra/SP e certidão de 25.01.2014 do Cartório Registro Civil do 2º Subdistrito de Barretos/SP (Matricula 122770.01.55.2014.2.00048.231.0009469-95)- faz constar o casamento de Epaminondas Bernardes do Nascimento com Aparecida Maria de Lima Bruno do Nascimento, sob o regime da separação de bens obrig. conforme art. 1641, inciso II do Código Civil, na vigência da Lei 6.515/77. Eu *[Assinatura]* (GAO), Escr. hab. dig. O Substº Oficial *[Assinatura]*

R. 2 - 17761 - Guaíra, 16 de Abril de 2014. Prenotação nº80721 de 02.04.2014. Por Escritura Pública de venda e compra de 24/02/2014, Livro 243 páginas 204/214 do Tabelião de Notas de Guaíra/SP - VALOR R\$225.018,00- 1) EDISONINA DO NASCIMENTO OLIVEIRA, brasileira, professora aposentada, portadora do RG nº5.116.372-X-SSP/SP e do CPF/MF sob nº239.665.058-00, e seu marido SERGIO AUGUSTO DE OLIVEIRA, brasileiro, contabilista, portador do RG nº6.454.749-SSP/SP e do CPF/MF sob nº401.684.098-87, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei nº6.515/77, residentes e domiciliados em Guaíra-SP, na Rua Amélio Alves de Lima, nº 315, Portal do Ipê; 2) MARIA APARECIDA DO NASCIMENTO MELO, brasileira, professora, portadora do RG nº8.051.901-5 SSP/SP e do CPF/MF nº020.059.978/03, e seu marido ALDO DEODATO DE MELO, brasileiro, funcionário público, portador do RG nº3.116.800-SSP/SP e do CPF/MF sob nº920.242.038-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei

(Continua às fls.nº2)...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABUYG-VSUTK-PZEAC-ZM5LT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui este documento

COMARCA DE GUAÍRA-SP

CNM: 114686.2.0017761-81

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(Continuação de fls.nº1)...

MATRÍCULA

-17761-

FOLHA

-2-

nº6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Barretos-SP, na avenida 27 nº970, Centro; 3) EPAMINONDAS BERNARDES DO NASCIMENTO, brasileiro, aposentado, portador do RG nº3.870.566-7-SSP/SP e do CPF/MF sob nº327.917.398-15 e sua mulher APARECIDA MARIA DE LIMA BRUNO DO NASCIMENTO, brasileira, bancária aposentada, RG nº 8.723.014 SSP/SP e CPF/MF nº 950.756.748-87, casados no regime da separação de bens obrig. conforme art. 1641, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Barretos-SP, na Travessa dos Coqueiros n.453, São José; 4) CARLOS ROBERTO DO NASCIMENTO, brasileiro, funcionário público, RG nº4.258.785-SSP/SP e do CPF/MF nº019.898.328-06 e sua mulher SILVELI LEME SAUD DO NASCIMENTO, brasileira, professora, portadora do RG nº5.706.045-9-SSP/SP e do CPF/MF nº743.959.808-30, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº6.515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº6384- CRI-Guaíra-SP, residentes e domiciliados na cidade de Barretos-SP, na avenida 01 nº526, Ortega; 5) EDMA SILVIA DO NASCIMENTO VIEIRA, brasileira, cozinheira, portadora do RG nº10.523.126-5-SSP/SP e CPF/MF nº065.406.138-65 e seu marido CARLOS ROBERTO VIEIRA, brasileiro, funcionário público, portador do RG nº16.555.354-SSP/SP e do CPF/MF nº049.011.668-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Guaíra-SP, na rua 06 nº1550, Jardim Eldorado; 6) ISABEL CRISTINA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, vendedora, maior, portadora do RG nº11.743.604-5-SSP/SP e do CPF/MF nº081.973.028-98, residente e domiciliada na cidade de Guaíra-SP, na rua 06 nº1550 Jardim Eldorado e 7) DENISE DO NASCIMENTO GOMES, brasileira, assistente social, portadora do RG nº25.313.021-9-SSP/SP e do CPF/MF sob nº181.019.648-51 e seu marido PEDRO ROBERTO GOMES JUNIOR, brasileiro, conferente, portador do RG nº24.245.061-1-SSP/SP e do CPF/MF nº159.935.548-51, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Barretos-SP, na Rua José Amim Daher, nº 194, Bairro Zequinha Amêndola, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula à título de VENDA E COMPRA à LUZIA SOUSA LANDIM DE MORAIS, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 32.659.550-8 SSP/SP e do CPF/MF nº 273.837.538-36, residente e domiciliada na cidade de Guaíra/SP, na Rua 06, nº 1530, Jardim Eldorado. CONDIÇÕES: A transação refere-se a uma parte ideal equivalente á 83,34% do imóvel. Apresentado Laudêmio nº 050 de 24/2/2014. Eu (GAO) Escr. hab. dig. O substº Oficial

R. 3 - 17761 - Guaíra, 03 de Julho de 2014. Prenotação nº81.303 de 26.06.2014. Por Escritura Pública de venda e compra de 29/04/2014, livro nº0244 páginas 373/376 do Tabelião de Notas de Guaíra-SP- VALOR R\$45.000,00 - LOURIVAL BERNARDO DO NASCIMENTO, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº4.188.430-9-SSP/SP e do CPF/MF nº299.967.408-20, e sua mulher JACYRA MARIA DE JESUS DO NASCIMENTO, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade

(Continua no Verso)...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABUYG-VSUTK-PZEAC-ZM5LT>



Valide aqui este documento

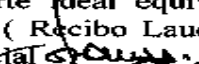
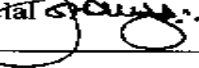
MATRÍCULA


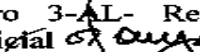
17761

FOLHA

2

CNME: 114686.2.0017761-81

n.28.218.193-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº186.407.258-02, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº6.515/77, residentes e domiciliados em Guaira-SP, na avenida 17 nº665, centro., transmitiram o imóvel objeto desta matrícula á título de VENDA E COMPRA, á LUZIA SOUSA LANDIM DE MORAIS, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº32.659.550-8-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº273.837.538-36, residente e domiciliada em Guaira-SP, na rua 06 nº1530, Bairro Jardim Eldorado. Condições: A transação refere-se á uma parte (deal equivalente á 16,66% do domínio útil do imóvel objeto desta matrícula. (Recibo Laudêmio nº050 de 24/02/2014). Eu  (GAO) Escr. hab. dig. O substº Oficial .

R. 4 - 17761 - Guaira, 26 de Abril de 2016. Prenotação nº86021 de 19.04.2016. EMITENTE: CENTRAL BOTOES DE GUAIRA DISTRIBUIDORA LTDA-ME, sediada em Guaira-SP, na Av José Cavenaghe 1815, Portal do Lago B, inscrita no CNPJ 13.117.226/0001-19-AVALISTA: FERNANDA LANDIM MORAIS, brasileira, solteira empresaria, residente em Guaira/SP, portadora da carteira de identidade RG nº34.232.386-6 SSP/SP e do CPF nº293.309.198-47 e LUZIA SOUSA LANDIM DE MORAIS, brasileira, viúva, pensionista, residente em Guaira/SP, portadora da carteira de identidade RG nº326595508/ SSP/SP e inscrito no CPF nº273.837.538-36 e HIPOTECANTE: LUZIA SOUSA LANDIM DE MORAIS, já qualificada; CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A - inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.000.000/0475-89 - agência Guaira-SP- Título: HIPOTECA - Forma do Título: Cédula de Crédito Comercial nr.047.506.206 de 18 de Abril de 2016. VALOR: R\$194.000,00 (Cento e noventa e quatro mil reais)- VENCIMENTO: 24 de Abril de 2018- Praça Pagamento: Guaira-SP- ENCARGOS Adicionais : á Taxa de 3,333% (Três inteiros e trezentos e trinta e três milésimos) pontos percentuais ao mês, correspondendo a 48,207 (Quarenta e oito inteiros e duzentos e sete milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Forma de Pagamento: 24 (vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, á parcela de principal no valor de R\$8.083,33, (Oito mil e oitenta e três reais e trinta e tres centavos), acrescida de encargos básicos proporcionais aos valores nominais e encargos adicionais integrais, apurados no período, vencendo-se a primeira em 24/05/2016 e a última em 24/04/2018- CONDIÇÕES: Hipoteca cédular em 1º (primeiro grau), sobre o imóvel objeto desta matrícula, e registro nº23960 fôlhas 020- verso do livro 3-AL- Registro Auxiliar deste cartório.Eu  (GAO) Escr. hab. dig. O substº Oficial .

Av. 5 - 17761- Guaira, 23 de Maio de 2018. Prenotação nº90946 de 16.05.2018. Por Autorização de 15 de Maio de 2018, firmado pelo credor Banco do Brasil S/A, fica

- (Continua ás fôlhas nº3)...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABUYG-VSUTK-PZEAC-ZM5LT>



Valide aqui este documento

COMARCA DE GUAÍRA-SP

[Handwritten signature]

CNM: 114686.2.0017761-81

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
(Continuação de fôlhas nº2)...

MATRÍCULA

17761

FOLHA

3

CANCELADO a Alienação Fiduciária sobre o imóvel, registrada sob nº 4 desta matrícula. Eu *[Handwritten signature]* (GAO) Escr. hab. dig. O Oficial *[Handwritten signature]*

Av. 6 - 17761 - Guaíra, 23 de Julho de 2018. Prenotação nº91454 de 17.07.2018. Por Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel nos termos da lei nº9514/97, firmado pelas partes e testemunhas, emitido em Guaíra-SP, em 16 de Julho de 2018, arquivada via em cartório, e certidão municipal- faz constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o Cadastro Municipal atual sob o nº000002224. Eu *[Handwritten signature]* (GAO) Escr. hab. dig. O substº Oficial *[Handwritten signature]*

R. 7 - 17761 - Guaíra, 23 de Julho de 2018. Prenotação nº91454 de 17.07.2018. Por Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel nos termos da lei nº9514/97, firmado pelas partes e testemunhas, emitido em Guaíra-SP, em 16 de Julho de 2018, arquivada via em cartório - a FIDUCIANTE: LUZIA SOUSA LANDIM DE MORAIS, brasileira, viúva, pensionista, residente em Guaíra/SP, portadora da carteira de identidade RG nº32.659.550-8-SSP/SP, e inscrita no CPF nº273.837.538-36; e os INTERVENIENTES GARANTIDORES: CENTRAL BOTOES DE GUAIRA DISTRIBUIDORA LTDA-ME, sediada em Guaíra/SP, na Av. José Cavenaghe 1815, Portal do Lago B, inscrita no CNPJ 13.117.226/0001-19, e FERNANDA LANDIM MORAIS, brasileira, solteira, maior, empresária, residente em Guaíra/SP, RG nº 34.232.386-6 SSP/SP e do CPF nº 293.309.198-47, Alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao CREDOR FIDUCIÁRIO: MARCO ANTÔNIO FIGUEIREDO SANTANA GIANSANTE, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico-bioquímico, inscrito no CPF nº 218.426.468-77, e RG nº 16.175.590-2, residente e domiciliado na Rua 16, nº 548, Centro, Guaíra/SP, em Garantia da DÍVIDA no VALOR total de R\$580.000,00, que será paga em 24 pagamentos no valor de R\$27.302,59 cada parcela, sendo a primeira em 25/08/2018, e a última em 25/07/2020, incidindo juros de 1% ao mês, bem como atualização monetária pelo IGP-M, mensalmente, sobre o valor remanescente da dívida e será pago, em sua totalidade, juntamente com a última parcela, ou seja, 25/07/2020. Para efeito de Público Leilão (Lei nº9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$700.000,00 (Setecentos mil reais). Eu *[Handwritten signature]* (GAO) Escr. hab. dig. O substº Oficial *[Handwritten signature]*

Av. 8 - 17761 - Guaíra, 04 de Junho de 2020. Prenotação nº96106 de 01.06.2020. Por instrumento particular de quitação, firmado pelo Credor Fiduciário, Marco Antônio Figueiredo Santana Giansante, fica **CANCELADO** a Alienação Fiduciária sobre o imóvel, registrada sob nº 7 desta matrícula. O Oficial Substituto *[Handwritten signature]*

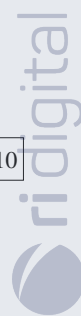
-(Continua no Verso)- ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABUYG-VSUTK-PZEAC-ZM5LT>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

17761

FOLHA

3

CNM: 114686.2.0017761-81

R. 9 - 17761 - Guaíra, 04 de Junho de 2020. Prenotação nº96107 de 01.06.2020. Por Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel nos termos da Lei nº9514/97, firmado pelas partes e testemunhas, emitido em Guaíra-SP, em 01 de Junho de 2020, arquivado via em cartório - a FIDUCIANTE: LUZIA SOUSA LANDIM DE MORAIS, brasileira, viúva, pensionista, residente em Guaíra/SP, portadora da carteira de identidade RG nº32.659.550-8-SSP/SP, e inscrita no CPF nº273.837.538-36; e os INTERVENIENTES GARANTIDORES: CENTRAL BOTOES DISTRIBUIDORA - EIRELI - ME, sediada em Guaíra/SP, na Av: José Cavenaghe nº 1815, Portal do Lago B, inscrita no CNPJ nº13.117.226/0001-19, FERNANDA LANDIM MORAIS, brasileira, solteira, maior, empresária, residente em Guaíra/SP, portador da cédula de identidade RG nº 34.232.386-6 SSP/SP e do CPF nº 293.309.198-47, e FRANCIS DE MORAIS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 33.895.696-7 SSP/SP e do CPF nº 275.376.808-09, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao CREDOR FIDUCIÁRIO: VINÍCIUS FIGUEIREDO SANTANA GIANSAnte, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito no CPF nº 089.542.446-02 e RG nº 43.535.804-2, residente e domiciliado na Rua 14, nº 236, Nobre Vile, Guaíra/SP, em Garantia da DÍVIDA no VALOR total de R\$524.599,50, (quinhentos e vinte e quatro mil, quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos), que será paga em 12 pagamentos no valor de R\$46.609,99 cada parcela, sendo a primeira em 18/07/2020, e a última em 18/06/2021, incidindo juros de 1% ao mês. Para efeito de Público Leilão (Lei nº9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$650.000,00 (Seiscentos e cinquenta mil reais). O Oficial Substituto

Av. 10 - 17761 - Guaíra, 29 de Junho de 2021. Prenotação nº98780 de 23.06.2021. Por Instrumento Particular emitido em 23 de junho de 2021, pelo Credor Fiduciário: Vinicius Figueiredo Santana Giansante, já qualificado, Autoriza o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária sobre o imóvel, registrada sob nº 9 desta matrícula. O Oficial Substituto

Av. 11 - 17761 - Guaíra, 03 de Agosto de 2022. Prenotação nº101.531 de 25.07.2022. Por instrumento particular de 22 de Julho de 2022, firmado pela proprietária Luzia Sousa Landim de Moraes, faz constar que houve a reforma da área residencial de 142,14 mts², transformados para uso **COMERCIAL**, conforme Certidão de Regularidade da Edificação nº 120/2022, expedida em 22 de Julho de 2022, pela Prefeitura deste Município de Guaíra-SP, e Certidão da Receita Federal emitida às 15:07:22 do dia 22/07/2022, código de controle da certidão: B03D.5452.9671.00E4 (Aferição: 90.011.53001/68-001). O Oficial Substituto

Av. 12 - 17761 - Guaíra, 03 de Agosto de 2022. Prenotação nº101.531 de 25.07.2022. Por
- (Continua às folhas nº4)...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABUYG-VSUTK-PZEAC-ZM5LT>

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





Valide aqui este documento

COMARCA DE GUAÍRA-SP

CNM: 114686.2.0017761-81

REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
17761

FOLHA
4

- (Continuação de fôlhas nº3)...

instrumento particular de 22 de Julho de 2022, firmado pela proprietária Luzia Sousa Landim de Moraes, faz constar que houve ampliação de 143,89 Mts², totalizando 358,40 Metros quadrados de área construída, com frente para a Avenida 13, sob o nº677, sendo a construção de uso **COMERCIAL**, conforme Certidão de Regularidade da Edificação nº 120/2022, expedida em 22 de Julho de 2022, pela Prefeitura Municipal de Guaíra-SP, e Certidão da Receita Federal emitida às 15:07:22 do dia 22/07/2022, código de controle da certidão: B03D.545B.9671.00E4 (Aferição: 90.011.53001/68-001). Valor Venal R\$316.742,17. O Oficial Substituto

R. 13 - 17761 - Guaíra, 05 de Setembro de 2022. Prenotação nº101.814 de 01.09.2022. Por Cédula de Crédito Bancário nº0010327976, emitida em São Paulo - aos 30 de Agosto de 2022, firmado pelas partes e testemunhas, arquivados via em cartório- **EMITENTE: CENTRAL BOTOES DISTRIBUIDORA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.117.226/0001-19, com sede na Avenida Jose Cavenaghe, nº 1815, Portal do Lago B, cidade de Guaíra/SP / **GARANTIDORES: LUZIA SOUSA LANDIM DE MORAIS**, brasileira, do lar, viúva, portadora do documento de identificação RG nº 32.659.550-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 273.837.538-36, residente e domiciliada na Rua 6, nº 1530, Jardim Eldorado, Guaíra/SP e **FIADORAS: LUZIA SOUSA LANDIM DE MORAIS**, já qualificada, e **FERNANDA LANDIM MORAIS**, brasileira, filha de Luzia Sousa Landim de Moraes e de Osmar de Moraes, proprietária de empresa, solteira, maior, portadora do documento de identificação RG nº 34232386 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 293.309.198-47, com endereço eletrônico: fernanda@centralbotoes.com.br, residente e domiciliada na Avenida Jose Cavenaghe, nº 1815, Portal do Lago, Guaíra/SP, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**- inscrito no CNPJ/MF sob nº90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, CEP 04543-011, em garantia do Empréstimo no valor total de R\$750.000,00- Condições do Empréstimo: Juros Remuneratórios Efetivos: 1,5000% ao mês 19,5618% ao ano - Capitalização de Juros: Mensal - Sistema de Amortização: Price - Quantidade de Parcelas: 48 - Periodicidades das Parcelas: Mensais - Prazo de carência: 30 dias - Vencimento da 1ª Parcela: 30/10/2022- Vencimento da Última Parcela: 30/08/2026- Valor da Parcela: R\$22.533,48- Encargos moratórios: (i) Juros: 1% ao mês- Multa: 2%- Custo Efetivo total CET: 20,59% ao ano. Para efeito de Público Leilão (Lei nº9514/97) o imóvel foi avaliado em R\$1.300.000,00. O Oficial Substituto

Av. 14 - 17761 - Guaíra, 28 de Abril de 2025. Prenotação nº108.289 de 22.04.2025. Por Cédula de Crédito Bancário nº0010512829, emitida em São Paulo - aos 22 de Abril de 2025, faz constar o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária registrada sob nº 13 - (Continua no verso) ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABUYG-VSUTK-PZEAC-ZM5LT>

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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABUYG-VSUTK-PZEAC-ZM5LT>

MATRÍCULA
17761

FOLHA
4.

desta matrícula. O Oficial Substituto

R. 15 - 17761 - Guaíra, 28 de Abril de 2025. Prenotação nº108.289 de 22.04.2025. Por Cédula de Crédito Bancário nº0010512829, emitida em São Paulo - aos 22 de Abril de 2025, firmado pelas partes e testemunhas, arquivados via em cartório - **EMITENTE: CENTRAL BOTOES DISTRIBUIDORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº nº13.117.226/0001-19, com sede na Avenida Jose Cavenaghe, nº 1815, Portal do Lago B, cidade de Guaíra/SP / **GARANTIDORA: LUZIA SOUSA LANDIM DE MORAIS**, brasileira, do lar, viúva, portadora do documento de identificação RG nº 32.659.550-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 273.837.538-36, residente e domiciliada na Rua 6, nº 1530, Jardim Eldorado, Guaíra/SP e **FIADORA: FERNANDA LANDIM MORAIS**, brasileira, filha de Luzia Sousa Landim de Moraes e de Osmar de Moraes, empresária, solteira, maior, portadora do documento de identificação RG nº 34232386 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 293.309.198-47, com endereço eletrônico: fernandalandim979@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Zero Doze, nº 46, Res T Landim, Guaíra/SP, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**- inscrito no CNPJ/MF sob nº90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, CEP 04543-011, em garantia do Empréstimo no valor total de R\$979.000,00- Condições do Empréstimo: Juros Remuneratórios Efetivos: 1,5511% ao mês 20,2868% ao ano - Capitalização de Juros: Mensal - Sistema de Amortização: Price - Quantidade de Parcelas: 84 - Periodicidades das Parcelas: Mensais - Prazo de carência: 30 dias - Vencimento da 1ª Parcela: 22/06/2025- Vencimento da Última Parcela: 22/04/2032- Valor da Parcela: R\$21.248,25- Encargos moratórios: (i) Juros: 1% ao mês- Multa: 2%- Custo Efetivo total CET: 20,04% ao ano. Para efeito de Público Leilão (Lei nº9514/97) o imóvel foi avaliado em R\$1.398.000,00. O Oficial Substituto

Av. 16 - 17761 - Guaíra, 12 de Março de 2026. Prenotação nº110.462 de 12.03.2026: Por instrumento particular de 05 de Março de 2026, faz constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, anteriormente qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação do(s) fiduciante(s) e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a públicos leilões. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (I.T.B.I). Valor da Consolidação R\$1.400.000,00 (Um milhão e quatrocentos mil reais). O Escr. Autorizado

continua na folha 5



Valide aqui
este documento

COMARCA DE GUAÍRA-SP

REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - (continuação de folha nº4)...

MATRÍCULA

17761

FOLHA

5

Av. 17 - 17761 - Guaíra, 21 de Maio de 2026. Prenotação nº110.844 de 08.05.2026. Por instrumento particular de 04 de Maio de 2026, faz constar que foi realizado o 1º leilão previsto no artigo 27, da Lei nº 9.514/1997, que resultou negativo. O Escrevente Autorizado

Av. 18 - 17761 - Guaíra, 21 de Maio de 2026. Prenotação nº110.844 de 08.05.2026. Por instrumento particular de 04 de Maio de 2026, faz constar que foi realizado o 2º leilão previsto no artigo 27, da Lei nº 9.514/1997, que resultou negativo, ficando o proprietário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, liberado dos encargos exigidos no mencionado artigo. O Escrevente Autorizado

Av. 19 - 17761 - Guaíra, 21 de Maio de 2026. Prenotação nº110.844 de 08.05.2026. Por instrumento particular de 04 de Maio de 2026, faz constar o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária sobre o imóvel, registrada sob nº15 desta matrícula (Base de cálculo de emolumentos R\$979.000,00). O Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABUYG-VSUTK-PZEAC-ZM5LT>

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





Valide aqui este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 17761, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente à emissão. A certidão eletrônica foi assinada digitalmente, devendo para sua autenticidade, integridade, validade jurídica e interoperabilidade da infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - BRASIL, ser conservada em meio eletrônico, medida provisória 2.200/02, art. 10º de 24.08.01, bem como na Lei nº 11419/06 - ICP BRASIL. Guaíra-SP, 25 de maio de 2026. OFICIAL. AMADO DAGOBERTO RICARDO SOUZA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABUYG-VSUTK-PZEAC-ZM5LT>

Ao Oficial....:	R\$	45,88
Ao Estado....:	R\$	13,04
Ao IPESP.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município.:	R\$	1,38
Ao Min.Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	76,98

Certidão de ato praticado protocolo nº: 110844

Controle:



154347

Página: 0010/0010



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1146863C3000000014607326X