

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

INSCRIÇÃO CNS Nº11.982-6
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

36.746

FOLHA

1

LIVRO Nº 2 -

03 de julho de 2014

PROTOCOLO NUMERO: **69.355**. DATA DE ENTRADA: **24.06.2.014**.

ABERTURA DE MATRÍCULA:

I M O V E L UM TERRENO URBANO, constituído pelo LOTE 10-A da QUADRA "E" do loteamento denominado "**JARDIM AMERICA**" situado no Bairro da Terra Preta, neste distrito, município e Comarca de Mairiporã, Estado de São Paulo, cadastrado junto a Prefeitura Municipal local, sob nº **07.74.05.10**, assim descrito e caracterizado: Terreno de forma triangular, medindo **17,36 metros**, em dois lances, um com **13,26 metros** e outro com **4,10 metros**, de frente para a RUA DOIS, onde confronta com o Lote 10-B, mede **20,90 metro** e onde confronta com os lotes 1 e 2 e parte do lote 03, mede **20,00 metros**, encerrando a área total de **158,00-m2 (cento e cinquenta e oito metros quadrados)**.=====

PROPRIETARIA: **JL CONSTRUÇÕES CIVIS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA-EPP**, com sede na Alameda das Pitangueiras, nº 474-Bairro Cerros Verdes neste município de Mairiporã, inscrita no CNPJ/MF sob nº **18.476.479/0001-00** com seu contrato social datado de 07 de julho de 2.013 e Declaração de Enquadramento-EPP-devidamente registrado na JUCESP sob nº **3522767532-0** e **819.380/13-1** em data de 10 de julho de 2.013.=====

TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº **02** junto a matrícula de número **36.546**, datada de **07 de fevereiro deste ano**, desta Serventia. Dou fé. Mairiporã, 03 de julho de 2014
O Oficial (ARMANDO CARNEIRO FILHO).=====

Protocolo nº71.485 de 11/02/2015

Av.01/Matr.nº36.746. Mairiporã, SP, 20 de fevereiro de 2015.

Atendendo aos termos do requerimento firmado em Mairiporã, SP, aos 20 de janeiro de 2015, por **JL CONSTRUÇÕES CIVIS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, através de seu representante legal, com firma reconhecida, faz-se a presente averbação para constar que a proprietária acima mencionada construiu no imóvel objeto desta matrícula **UM PRÉDIO RESIDENCIAL com a área total de 63,20m² (sessenta e três metros e vinte centímetros quadrados)**, conforme consta do "**HABITE-SE**" nº **12419/2014**, expedido pela Prefeitura Municipal de Mairiporã, em 28 de outubro de 2014, no **Processo nº12419/2014**, sendo apresentada em conjunto a Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 13/01/2015, com validade até 12/07/2015, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob número 000122015-88888074, a qual foi confirmada por este Cartório via internet, ficando os documentos mencionados arquivados neste Cartório. O proprietário atribuído à construção o **valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais)**. Dou fé. O Escrevente: (Bel. BRUNO CORRÊA). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO)./.....

Protocolo nº71.485 de 11/02/2015

Av.02/Matr.nº36.746. Mairiporã, SP, 20 de fevereiro de 2015.

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.01 supra, procedo a presente para constar que o PRÉDIO RESIDENCIAL mencionado nesta matrícula é identificado pelo **número 301 da Rua Dois**, conforme faz prova o documento expedido pela

Continua no Verso

PARA SIMPLES
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR

REGISTRO Nº

36.746

FOLHA

1

VERSO

Prefeitura Municipal local, por sua Secretaria de Obras e Serviços, intitulado "Numeração de Prédio", datado de 20 de outubro de 2014, que fica arquivado neste Cartório. Dou fé. O Escrevente: (Bel. BRUNO CORRÊA). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO)./.....

Protocolo/Prenotação nº86.696 de 27/05/2020 - Reentrada em 17/06/2020 R.03/Matr. nº36.746. Mairiporã, SP, 18 de junho de 2020.

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - **Contrato nº0010075856**, com **força de Escritura Pública**, nos termos das Leis nº4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97 e Lei 13.465/2017, celebrado em **São Paulo/SP**, aos **25 de maio de 2020**, devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas, os proprietários **JL CONSTRUÇÕES CIVIS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, já qualificada, **TRANSMITIU**, a título de **VENDA E COMPRA**, o imóvel objeto desta matrícula, para **RODRIGO MARQUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, executivo de contas, portador da Cédula de Identidade RG. nº43.328.059-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº308.241.538-55, e sua **cônjuge LIDIANE BORGES DA COSTA OLIVEIRA**, brasileira, vendedora, portadora da Cédula de Identidade RG. nº44288182-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº308.241.448-64, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 29/12/2004, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Ubaporanga, nº86, VI Constança, São Paulo, SP, pelo **preço de R\$255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: R\$9.323,65 com recursos próprios, R\$41.771,86 com recursos do FGTS e R\$203.904,49, com recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nesta data, abaixo registrada, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual uma via, juntamente, com a cópia da Guia recolhida do ITBI, em favor da Prefeitura Municipal de Mairiporã, no valor de R\$2.041,43, ficam arquivados neste cartório. Foi emitido em nome da Vendedora, o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, com o Código HASH: df10.457c.6c5e.5186.2403.4194.7d36.84cf.3bc0.90a6. Foi emitida a Certidão Negativa de Débitos RElativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 16:19:41 do dia 01/02/2020, válida até 30/07/2020, Código de Controle da Certidão: FB8E.6A2A.4B79.0048. **Valor Venal: R\$35.267,18**. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº86.696 de 27/05/2020 - Reentrada em 17/06/2020 R.04/Matr. nº36.746. Mairiporã, SP, 18 de junho de 2020.

Pelo mesmo Contrato Particular, com força de Escritura Pública, mencionado no R.03, os atuais proprietários **RODRIGO MARQUES DE OLIVEIRA e sua cônjuge LIDIANE BORGES DA COSTA OLIVEIRA**, já qualificados, **ALIENARAM, FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.235 e 2.041, São

Continua na Ficha Nº 2

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA

36.746

FOLHA

2

LIVRO Nº 2 -

18 de junho de 2020

REGISTRO GERAL

Paulo, SP, inscrito no CNPJ/MF. sob nº90.400.888/0001-42, para **GARANTIA** do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pecuniárias ou não, **cuja dívida contraída importa em R\$203.904,49 (duzentos e três mil, novecentos e quatro reais e quarenta e nove centavos)**, oriunda do financiamento que lhe foi concedido pelo ora credor fiduciário, com as seguintes condições: Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 7,9900%; Taxa nominal de juros anual: 7,7115%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,6426%; Taxa nominal de juros mensal: 0,6426%. Prazo de amortização: 420 meses; Atualização Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 25/06/2020; Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,87%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 25/05/2055; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$0,00. Valor dos Componentes para pagamento da prestação mensal na data do contrato: prestação mensal - Amortização: R\$485,49, Juros: R\$1.310,34= R\$1.795,83; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$52,89; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$12,75; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$1.886,47. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **VALOR DA AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$255.000,00** (oitocentos e noventa mil reais). Prazo de carência para expedição da Intimação para purgar a mora: 30 (trinta) dias, com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. **Com o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., efetivando-se o desdobramento da posse do imóvel, tornando-se os Devedores Fiduciários possuidores diretos e o Credor Fiduciário possuidor indireto, detentor da propriedade resolúvel sobre o imóvel ora dado em garantia.** Foram emitidos em nome dos Devedores, os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, com resultados negativos, com os Códigos HASH: 6d05.a190.1309.f8ca.9c1b.a3b7.5a15.66d7.e515.6047 e 884f.51cd.2bd1.1a2b.9acf.64ad.2a6d.6bab.df6a.3bdf. Dou fé. O 1º Substituto (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./:.....

Protocolo/Prenotação nº97.838 de 12 de agosto de 2022.

Av.05/Matr. nº36.746. Mairiporã, SP, 29 de setembro de 2022.

Em atenção ao requerimento firmado em Ribeirão Preto, SP, aos 11 de agosto de 2022, os proprietários e devedores constantes do **Registro nº04, foram devidamente notificados em 24 de junho de 2022, tendo decorrido o prazo legal de 15 dias em 08 de julho de 2022**, sem o devido pagamento do débito cobrado pela credora, razão pela qual, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** objeto desta matrícula em nome da Fiduciária **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelin Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235. O

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA • NÃO VALE COMO CERTIDÃO
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR

MATRÍCULA
36.746

FOLHA
2

Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$7.650,00, foi recolhido em favor da Prefeitura Municipal local, por meio de guia própria, da qual uma via fica arquivada digitalmente neste Cartório. **Valor atribuído: R\$255.000,00. Valor para Recolhimento de ITBI: R\$255.000,00.** Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JÚNIOR)./:.....

Red. 96963

PARA SIMPLES CONSULTA • NÃO VALE COMO CERTIDÃO
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR

PARA SIMPLES CONSULTA • NÃO VALE COMO CERTIDÃO
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR