

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matrícula

4.026

ficha

-1-

03 AGO 2007

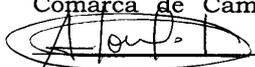
Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.908.7

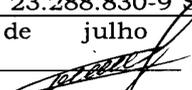
Antonio Ilson da Silva
12.908.7
Oficial Titular

CADASTRO: 6058/00, quarteirão nº. 0430, da Prefeitura Municipal de Valinhos.

LOTE DE TERRENO nº "19" (DEZENOVE) da **QUADRA "C"**, com a área de 315,20m², do loteamento "**VILA GENOVEVA**", nesta cidade e Comarca de VALINHOS, medindo e confrontando: 6,20m em reta, de frente para a Rua Paulo Prado; 10,25m em curva, com raio de 9,00m na confluência das Ruas Paulo Prado e Mariano Piato; 11,40m à direita, em reta, com a Rua Mariano Piato; 20,60m no fundo, em reta, com o lote nº 20; e 24,20m em reta, à esquerda com o lote nº 18. (A presente matrícula foi aberta à requerimento da proprietária, nos termos do item 44, letra c, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a vista de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, prenotada sob nº 4.268 neste cartório).

PROPRIETÁRIO: DANIEL JULIATO, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº. 24.423.567-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 120.821.108-00, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Joaquim Alves Corrêa, nº 698. (Título Aquisitivo: R.4/51.380, datado de 24/10/1994, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP). Valinhos, 03 de agosto de 2007. (BPA). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

SELO DIGITAL nº 12368733100000002611719A (Av.1/4.026)

Av.1/4.026: À vista de requerimento constante de instrumento particular passado nesta cidade, datado de 10 de julho de 2019, e de acordo com a certidão de casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do termo nº 8.135, lavrado às fls. 030, do livro B-36, acompanhada da cópia autenticada da cédula de identidade, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e do comprovante de inscrição no cadastro de pessoas físicas, expedido pela Secretaria da Receita Federal, prenotados em 10/07/2019 sob nº 68.076, faço constar que o proprietário - DANIEL JULIATO contraiu matrimônio com GEANE MARIA MARTINS MORENO, aos 16 de junho de 1995, sob o regime da comunhão parcial de bens, adotando a contraente o nome de **GEANE MARIA MARTINS MORENO JULIATO**; e b) GEANE MARIA MARTINS MORENO JULIATO, é portadora do RG nº 23.288.830-9 SSP/SP, e está inscrita no CPF/MF sob nº 210.449.758-22. Valinhos, 15 de julho de 2019. (CAN). A Substituta do Oficial:  (Cristina Ayumi Nakatsu Lima).

SELO DIGITAL nº 123687331000000026119196 (Av.2/4.026)

Av.2/4.026: Nos termos de requerimento passado nesta cidade, datado de 19 de junho de 2019 e de acordo com os instrumentos de concessão de "habite-se" nºs. 104/2019 e 105/2019, expedidos pela Municipalidade local e Certidão Negativa de Débito - CND, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, prenotados em 19/06/2019 sob nº

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

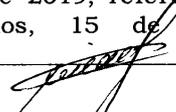
Esse documento foi assinado digitalmente por BRIGIDA ABADIA PEREIRA ALVES - 20/10/2022 08:56

matrícula
4.026

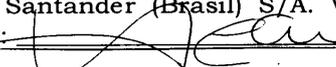
ficha
1

verso

67.722, faço constar que: (a) no terreno desta matrícula, foi construído um **prédio residencial** com a área total de 181,17m² (res. pav. térreo com 68,00m², res. pav. superior com 69,75m², regul. churrasqueira com 19,60m² e regul. piscina com 23,82m²), o qual recebeu o n° "27" (vinte e sete), pela **Rua Mariano Piato** e os respectivos "habite-se" em 11 de março de 2019; e (b) Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND n° 001332019-88888111, expedida em 14 de junho de 2019, referente a área total construída de 181,17m² do prédio desta matrícula. Valinhos, 15 de julho de 2019. (CAN). A Substituta do Oficial:


(Cristina Ayumi Nakatsu Lima).

SELO DIGITAL n° 12368732100000003303119P (R.3/4.026)

R.3/4.026: O proprietário, DANIEL JULIATO assistido por sua mulher GEANE MARIA MARTINS MOREMO JULIATO, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Mariano Piato, n° 27, Vila Genoveva, pelo presente registro, lançado nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública - Financiamento n° 0010038689 (Leis n°s. 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97, e Lei 13.465/2017 - no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nos termos do artigo 12, da Resolução 4.676, do CMN), passado em São Paulo - Capital, datado de 14 de agosto de 2019, e respectivos anexos, prenotados em 04/09/2019, sob n° 69.048, **TRANSMITE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, a título de VENDA E COMPRA, a: 1) **TEREZA NERI DE OLIVEIRA MENDES**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG n° 15.704.046 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 074.469.058-75, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Lucia Negrello Centioli, n° 88, Jardim Centenário, **uma parte ideal correspondente a 50%**; e 2) **DANIELA DE OLIVEIRA MENDES**, brasileira, divorciada, coordenadora de transportes, portadora da cédula de identidade RG n° 43.755.760-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 309.504.218-39, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Lucia Negrello Centioli, n° 88, **uma parte ideal correspondente a 50%**, pelo preço de R\$520.000,00, satisfeito da seguinte forma: R \$100.056,94 pagos diretamente pelas compradoras ao vendedor; R\$73.543,06 correspondente ao valor debitado da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS das compradoras; e R\$346.400,00 com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro o Banco Santander (Brasil) S/A. Valinhos, 13 de setembro de 2019. (CEA). A Substituta do Oficial:  (Adriana de Fátima Barichello).

SELO DIGITAL n° 12368732100000003303419J (R.4/4.026)

R.4/4.026: Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública - Financiamento n° 0010038689 (Leis n°s. 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97, e Lei 13.465/2017 - no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nos termos do artigo 12, da Resolução 4.676, do CMN), passado em São Paulo - Capital, datado de 14 de agosto de 2019, e respectivos anexos, prenotados em 04/09/2019, sob n° 69.048, as proprietárias: 1) TEREZA NERI DE OLIVEIRA MENDES, viúva; e 2) DANIELA DE OLIVEIRA MENDES, divorciada, ambas já qualificadas, pelo presente registro, **TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo - Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s 2.235 e 2.041, inscrito no CNPJ/MF. sob n° 90.400.888/0001-42, transferência esta feita a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei Federal n° 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R \$375.500,00 (incluído as despesas acessória ao financiamento - avaliação de garantia no valor de R\$3.100,00 e dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI no valor de R\$26.000,00), que deverá ser amortizada no prazo de 287 meses, com vencimento da 1ª prestação em 14/09/2019, com as seguintes taxas de juros: taxa efetiva de juros anual sem bonificação de 11,0000%, taxa nominal de juros anual sem bonificação de

CONTINUA NA FICHA N° 2

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por BRIGIDA ABADIA PEREIRA ALVES - 20/10/2022 08:56

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

matrícula
4.026

ficha
2

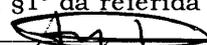
VALINHOS

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL TITULAR

10,4815%, e taxas efetivas e nominais de juros mensais sem bonificação de 0,8735%; e taxa efetiva de juros anual bonificada de 8,9900%, taxa nominal de juros anual bonificada de 8,6395%, e taxas efetivas e nominais de juros mensais bonificada de 0,7200%, devendo o saldo devedor do financiamento ser atualizado nos termos do item "3", ficando a posse direta do imóvel pertencendo as fiduciárias: 1) TEREZA NERI DE OLIVEIRA MENDES, viúva; e 2) DANIELA DE OLIVEIRA MENDES, divorciada, ambas já qualificadas, e a posse indireta pertencendo ao fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, nos termos do parágrafo único do artigo 23, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com as demais condições constantes do mencionado instrumento particular. Valinhos, 13 de setembro de 2019. (CEA).
A Substituta do Oficial:  (Adriana de Fátima Barichello).

Prenotação nº 88.697, de 24/05/2022

Av.5: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular passado na cidade de Ribeirão Preto - SP, datado de 13 de setembro de 2022, acompanhado de demais documentos, faço constar que, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula FICA CONSOLIDADA, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em favor do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo - Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, com NIRE 35300332067, atribuído em 23/06/2006, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, CNPJ. 90.400.888/0001-42, já qualificado, à vista do decurso do prazo sem a purgação da mora objeto do contrato registrado no R.4 desta matrícula, por parte das devedoras fiduciárias, tendo sido efetuadas as diligências requeridas, cujas devedoras foram devidamente notificados em 17 de junho de 2022, com emissão eletrônica da respectiva certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 08 de julho de 2022, por esta serventia, tendo decorrido o prazo previsto no artigo 26-A, §1º da referida Lei Federal nº 9.514/97. Valinhos, 19 de outubro 2022. (BAPA). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687331000000021298422A.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por BRIGIDA ABADIA PEREIRA ALVES - 20/10/2022 08:56

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. O **MUNICÍPIO DE VALINHOS** passou a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 17 de abril de 2006, tendo pertencido anteriormente à circunscrição do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. **CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; devendo ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referências alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais pessoais e persecutórias, integralmente noticiados nesta cópia e retrata a sua situação jurídica, até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV). Dou fé. **VALINHOS-SP, 19 de outubro de 2022.**

Brígida Abadia Pereira Alves - Substituta do Oficial

| | | |
|-----------------|-----|-------|
| Ao Oficial.... | R\$ | 38,17 |
| Ao Estado.... | R\$ | 10,85 |
| Ao IPESP..... | R\$ | 7,43 |
| Ao Reg. Civil: | R\$ | 2,01 |
| Ao Trib. Just: | R\$ | 2,62 |
| Ao Município.. | R\$ | 1,90 |
| Ao Min. Púb.... | R\$ | 1,83 |
| Total..... | R\$ | 64,81 |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 88697

Controle:



272435

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1236873C30000000212985220

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis