

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERQUILHO - SP**

MATRÍCULA

11.622

FICHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CERQUILHO - SP, 21 de dezembro de 2020.

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO, designado 09-B, desdobrado do lote nº 09 da Quadra "E", formada pelas Ruas Madre Carla, Sete, Dez e propriedade de Romano Saconi, do loteamento denominado "RESIDENCIAL SEBASTIANI", situado neste Município e Comarca de Cerquilha-SP., com as seguintes características: o lote se localiza no lado par da Rua Madre Carla e inicia-se a 17,25 metros do ponto inicial, na confluência com a Rua Sete; mede 5,25 metros, de frente, para a Rua Madre Carla; mede 5,25 metros, nos fundos, e confronta com o lote nº 11; do lado esquerdo, de quem da rua olha para o terreno, mede 24,00 metros e confronta com o lote 09-A, remanescente, de propriedade de Antonio Donizeti dos Santos; de outro lado, mede 24,00 metros, com o lote nº 08, fechando-se o perímetro, com uma área de 126,00 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 4.13.40.00092.01

PROPRIETÁRIOS: 1) **ANTONIO DONIZETI DOS SANTOS**, RG nº 154959558-SSP/SP, CPF/MF nº 084.651.198-30, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 14/08/1964, segurança bancário, solteiro, residente e domiciliado na Rua Antonio Rodrigues Machado, nº 352, Vila Tote, CEP 18500-000, Laranjal Paulista-SP., e 2) **MARIVALDO TEIXEIRA DE ALMEIDA**, RG nº 93017716-SSP/SP, CPF/MF nº 794.366.768-91, brasileiro, pedreiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARTA ANTUNES DE CAMPOS ALMEIDA**, RG nº 28936369X-SSP/SP, CPF/MF nº 062.707.628-98, brasileira, diarista, residentes e domiciliados na Rua Madre Carla, nº 31, Residencial Sebastiani, Cerquilha-SP.

PROPORÇÃO DE AQUISIÇÃO: **ANTONIO DONIZETI DOS SANTOS** a parte ideal equivalente a 50% e **MARIVALDO TEIXEIRA DE ALMEIDA** e sua mulher **MARTA ANTUNES DE CAMPOS ALMEIDA** a parte ideal equivalente a 50%.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula - 1.782, desta Unidade.Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)**R-01/11.622 - (DIVISÃO AMIGÁVEL) - Em 21 de dezembro de 2020.**

Por Escritura Pública de Divisão Amigável, de 03 de agosto de 2020, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Cerquilha-SP, Lº 423, fls. 97/100, e Escritura Pública de Aditamento Retificativo, de 16 de dezembro de 2020, lavrada nas mesmas Notas, Lº 429, fls. 52/53,

(continua no verso)

MATRÍCULA

11.622

FICHA

01

VERSO

procede-se ao presente registro para constar que foi atribuído a MARIVALDO TEIXEIRA DE ALMEIDA, RG n° 93017716-SSP/SP, CPF/MF n° 794.366.768-91, brasileiro, pedreiro, e sua mulher **MARTA ANTUNES DE CAMPOS ALMEIDA**, RG n° 28936369X-SSP/SP, CPF/MF n° 062.707.628-98, brasileira, diarista, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Madre Carla, n° 31, Residencial Sebastiani, Cerquilha-SP., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 54.972,54. (**Protocolo n° 30.816 de 17/11/2020**).

Selo: 143115321CO000018653RL20U

Oficial



(Francisco Antonio Fogaça)

Av-02/11.622 - (CONSTRUÇÃO). Em 16 de março de 2021.

Procede-se à presente averbação, para constar que, no imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, afastado do alinhamento da rua, feito de tijolos e coberto de telhas, possuindo varanda, sala, cozinha, banheiro, despensa e dormitório, com área construída de 63,00 metros quadrados, o qual recebeu o número **31** da **RUA MADRE CARLA**. Tudo conforme requerimento, datado de 02 de março de 2021, assinado por Marta Antunes de Campos Almeida, com a firma reconhecida, o qual fica arquivado nesta Unidade, juntamente com os seguintes documentos: 1) Certidão de Conclusão de Obras e Habite-se n° 218/05, expedidos em 08 de dezembro de 2005, pela Prefeitura Municipal de Cerquilha; 2) Certidão de Valor Venal n° 4312/2021, expedida em 02 de março de 2021, pela Prefeitura Municipal de Cerquilha, e 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 000292021-88888727, emitida em 08 de fevereiro de 2021, devidamente confirmada, a qual fica arquivada nesta Unidade em pasta própria. **VALOR DECLARADO À CONSTRUÇÃO: R\$ 57.457,30.** (**Protocolo n° 31.336 de 02/03/2021**).

Selo: 143115331LC000020843KQ21J

Oficial



(Francisco Antonio Fogaça)

R-03/11.622 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 28 de junho de 2021.

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. NÚMERO: 0010234880. EMITENTES: ROBSON CAMPOS TEIXEIRA DE ALMEIDA, RG n° 446453973-SSP/SP, CPF/MF n° 368.020.728-07, brasileiro, técnico de segurança eletrônica, e-mail: robsoncampost@gmail.com, e sua mulher **ELISANA APARECIDA DE CAMARGO ALMEIDA**, RG n° 44932316X-SSP/SP, CPF/MF n°
(continua na ficha 02)

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERQUILHO - SP**

MATRÍCULA

11.622

FICHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

373.409.598-07, brasileira, empresária, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Madre Carla, nº 31, Residencial Sebastiani, Cerquilha-SP. **GARANTIDORES: MARIVALDO TEIXEIRA DE ALMEIDA** e sua mulher **MARTA ANTUNES DE CAMPOS ALMEIDA**, já qualificados. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP., designado **SANTANDER. DO EMPRÉSTIMO: DATA DE EMISSÃO: 31/05/2021. LOCAL DE EMISSÃO E PAGAMENTO: São Paulo-SP. VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$ 100.000,00. VALOR DO IOF: R\$ 3.590,23 – FINANCIADO: (X) SIM. TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: R\$ 3.300,00 – FINANCIADO: (X) SIM. VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R\$ 106.890,23. VALOR ESTIMADO DA PARCELA: R\$ 1.211,15. CONTA CORRENTE: CONTA: 01049981-2 - Agência: 0172 – Banco: 033 – Titularidade: CPF/MF. nº 368.020.728-07. FINALIDADE: Pagamento Encargos Mensais. PRAZO: (indeterminado – até a liquidação da dívida do Empréstimo). AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO EM CONTA CORRENTE CONTEMPLA: a) ENCARGO MENSAL VENCIDO (X) SIM; b) USO DO LIMITE DA CONTA (CHEQUE ESPECIAL) – (X) SIM. CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS: 1,0000% ao mês; 12,6825% ao ano. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS: Mensal. QUANTIDADE DE PARCELAS: 240. PERIODICIDADES DAS PARCELAS: Mensais. VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 31/07/2021. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 31/05/2041. ENCARGOS MORATÓRIOS: Juros: 1% ao mês; Multa: 2%. CUSTO EFETIVO TOTAL – CET: 12,95% ao ano. ESCOLHA DE 01 MÊS SEM PAGAMENTO (Amortização e Juros): (X) NÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Para garantir todas as obrigações da cédula, os *garantidores/devedores, alienam fiduciariamente, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., o imóvel objeto da presente matrícula*, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA:** Decorrido o prazo de carência de 30 dias, o Santander, em conformidade com o disposto no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, providenciará a intimação para que os devedores fiduciários, no prazo de 15 dias, realizem a purgação da mora e paguem as prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas de todos os encargos e despesas contratuais. **PÚBLICOS LEILÕES PARA VENDA DO IMÓVEL:** Consolidada a propriedade plena, em nome do **SANTANDER**, o imóvel será vendido a terceiros em público leilão, conforme Lei**

(continua no verso)

MATRÍCULA

11.622

FICHA

02

VERSO

nº 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), o qual será atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data da emissão da cédula e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas a expensas dos emitentes. **CESSÃO DE DIREITOS:** Os emitentes e os garantidores estão cientes que o **SANTANDER** poderá ceder ou transferir seus direitos decorrentes da cédula, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula será transmitida ao cessionário, ficando este sub-rogado em todos os direitos e obrigações, inclusive seguros. **FORO:** CERQUILHO-SP. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes na referida Cédula, a qual uma via fica arquivada nesta Unidade. (Protocolo nº 31.851 de 08/06/2021).

Selo: 143115321TA000024572YU21M

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)

Av-04/11.622 - (CONSOLIDAÇÃO) - Em 01 de junho de 2023.

Procede-se à presente averbação, para ficar constando que, após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **MARIVALDO TEIXEIRA DE ALMEIDA** e sua mulher **MARTA ANTUNES DE CAMPOS ALMEIDA**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel, na pessoa do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, Bloco C- 4º andar, Santo Amaro, CEP 04752-901, São Paulo-SP. Tudo conforme requerimento, assinado digitalmente por Ricardo Ramos Benedetti, OAB/SP nº 204.998, na qualidade de procurador do Banco Santander (Brasil) S.A., datado de Ribeirão Preto-SP, 18 de maio de 2023, instruído com a guia de pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI, devidamente recolhida. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). (Protocolo nº 35.601 de 08/03/2023).**

Selo: 143115331TE000048173GR23Y

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERQUILHO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

Registro de Imóveis e Anexos CERQUILHO - SP

Oficial	R\$: 40,91
Estado	R\$: 11,63
Carteira	R\$: 7,96
Reg. Civil	R\$: 2,15
Trib. Justiça	R\$: 2,81
ISS	R\$: 0,83
MP	R\$: 1,96
TOTAL	R\$: 68,25



CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da "FICHA" a que se refere, extraída nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). CERTIFICO AINDA, que o imóvel desta matrícula, tem a sua situação, com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, existência ou não de ação/citação de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, até o dia útil imediatamente anterior à expedição desta, integralmente noticiados na cópia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Cerquilha-SP, 1 de junho de 2023

Francisco Antonio Fogaça, Oficial

Matrícula: 11622 - Protocolo: 35601
Selo: 1431153C3BW000048174OD23G