CNS nº.: 12.074-1
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
126.865	1

Itap. da Serra, 20 de Agosto de 2019

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua 31, constituído pelo lote nº 08 da quadra nº 43 do loteamento denominado FAZENDA DA ILHA, em zona urbana do distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapecerica da Serra, que assim se descreve: mede 19,52ms em curva de frente para a referida rua; da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno, mede 40,00ms do lado direito, 40,00ms do lado esquerdo e 25,87ms em curva aos fundos, confrontando a direita com o lote 07 (matrícula nº 119.849), a esquerda com os lotes 09 (matrícula nº 119.589) e 10 (matrícula nº 100.618) e aos fundos com o Parque Particular 22, encerrando a área de 907,93ms2. CADASTRO nº 222441113020400000 -

PROPRIETÁRIA: MARIA HELOISA FREIRE DE CARVALHO AUDRÁ, brasileira, separada judicialmente, proprietária, RG.3.538.460-sp e CIC.089.205.338-06, residente e domiciliada na Rua Bernardino Machado, nº 56, em São Paulo.

REGISTROS ANTERIORES: Registros nºs 05/7.903, 04/7.904 e 03/33.335 todos deste Registro de Imóveis, feitos em 12 de fevereiro de 1987 (matrícula nº 62.048), onde o loteamento foi registrado sob o nº 03/62.986 em 21 de dezembro de 1987.

RAFAEL ANTUNES DE SOUZA
ESCREVENTE

Selo Digital: 1207413E10A000001121243192

AV.01/126.865 em 20 de Agosto de 2019 -
Conforme se verifica do Registro nº 01/62.986 deste Registro de Imóveis, feito em 22 de maio de 1987, nos termos da escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas desta Comarca em 15 de maio de 1987, livro nº 172, fls. 096, o imóvel retro matriculado acha-se compromissado a venda para ILHA

Continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/02/2022 10:22:00

matrícula 126.865 | ficha 1 verso

EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues, nº 66, conjunto 5, em São Paulo, CNPJ 57.275.968/0001-48, pelo valor de Cz$.16.000.000,00 (incluindo o valor de outros imóveis), nas demais condições contratadas. Eu, ____ averbei. - Guia 158/2019 - Protocolo nº 291.669 - em 13 de Agosto de 2019 - Selo Digital: 1207413F10A00000121242192 -

---

R.02/126.865 em 20 de Agosto de 2019 - CESSÃO
Pela escritura de venda e compra e cessão, mediante dação em pagamento lavrada no 16° Tabelião de Notas da Comarca da Capital de São Paulo, em 18 de novembro de 1988, livro 1297, páginas 01 verso à 20 verso, apresentada por certidão datada de 18 de setembro de 2009, ILHA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, cedeu e transferiu todos os seus direitos e obrigações de compromissária compradora do imóvel retro matriculado, decorrentes da compromisso de venda e compra registrado sob o nº 01/62.986 retro, constante da averbação nº 01/126.865 retro, para SCOPEL ENGENHARIA E URBANISMO LTDA, CNPJ.46.045.357/0001-97, com sede na Rua Estados Unidos, nº 2134, em São Paulo, Capital, pelo valor de Cz$.14.345.000,00 (expressão monetária da época), incluindo o valor de outros imóveis; tendo constado da referida escritura, que a cedente está dispensada de apresentar a certidão negativa de débitos do IAPAS. - Eu, ____ registrei. Valor venal R$.337.003,35 - Guia 158/2019 - Protocolo nº 291.669 - em 13 de Agosto de 2019 - Selo Digital: 1207413210A000012124119U -

---

R.03/126.865 em 20 de Agosto de 2019 – VENDA E COMPRA
Pela escritura referida na averbação nº 02/126.865 retro, MARIA HELOISA FREIRE DE CARVALHO AUDRA, vendeu o imóvel retro matriculado para SCOPEL ENGENHARIA E URBANISMO LTDA, CNPJ.46.045.357/0001-97, pelo valor de Cz$.417.644,05 (expressão monetária da época), incluindo o valor de outros imóveis, em cumprimento ao compromisso registrado sob o nº 02/126.865 retro. Eu,

Continua na ficha nº 2

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/02/2022 10:22:00

Itap. da Serra, 20 de Agosto de 2019

registrei. Valor venal R$.337.003,35 - Guia 158/2019 – Protocolo nº 291.669 – em 13 de Agosto de 2019 – Selo Digital: 1207413210A0000012124019W -

---

AV.04/126.865 em 21 de Agosto de 2019 -
Conforme escritura de venda e compra lavrada no Tabelião de Notas de Embu-Guaçu em 09 de Agosto de 2019, livro 207, páginas 014/023, e Lei nº 728 expedida pela Municipalidade de Embu-Guaçu em 07 de dezembro de 1989, verifica-se que a Rua 31 passou a denominar-se RUA GRANADA. Eu, averbei. - Guia 159/2019 - Protocolo nº 291.670 - em 13 de Agosto de 2019 - Selo Digital: 1207413F10A0000012127719P -

---

R.05/126.865 em 21 de Agosto de 2019 – VENDA E COMPRA
Pela escritura referida na averbação nº 04/126.865 retro, SCOPEL ENGENHARIA E URBANISMO LTDA, vendeu o imóvel retro matriculado para EMILIO BARBOSA DE ALMEIDA, empresário, RG.33.831.803-3-sp e CPF.224.007.308-06, casado com DEBORA FERREIRA DE ALMEIDA, professora, RG.30.432.085-7-sp e CPF.326.753.848-36, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, sendo ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gregorio Allegre, nº 295, apto. 41, Torre II, Vila das Belezas, em São Paulo, Capital, pelo valor de R$.10.000,00; com cessão feita por ANTONIO MOLINA ESTEVES JUNIOR, funcionário público, RG.21.868.631-sp e CPF.163.199.208-23, e sua mulher PATRICIA CRISTINA GUARNIER MOLINA, empresária, RG.22.177.931-0-sp e CPF.152.550.178-09, sendo ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Princesa Isabel, nº 365, Vila Dom Pedro, em Atibaia, Estado de São Paulo, pelo valor de R$.17.000,00; sendo que consta da referida escritura que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, a qual

Continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/02/2022 10:22:00

matrícula 126.865 | ficha 2 verso

ficou devidamente arquivada no referido Tabelião de Notas. Eu, registrei. - Valor venal R$.337.003,35 - Guia 159/2019 – Protocolo nº 291.670 – em 13 de Agosto de 2019 - Selo Digital: 1207413210A0000012127619H -

---

AV.06/126.865 em 11 de Setembro de 2019
Conforme requerimento feito em 02 de setembro de 2019, Certidão de Número Oficial - 188 (prot. 5502/2010 e 5503/2019 2ª Via) datada de 07 de agosto de 2019, Alvará de Conservação Habite-se - Municipal nº 579 datado de 06 de outubro de 2016, ambos expedidos pela Municipalidade de Embu-Guaçu, e planta (processo nº 2321/2016) aprovada pela referida Municipalidade, verifica-se que no imóvel retro matriculado foi regularizada uma construção residencial, a qual recebeu o número 619 da Rua Granada, a saber: Residência com a área computável de 165,75ms2; não computável de --; Edícula com a área computável de 38,36ms2; não computável de --; total de 204,11ms2; Garagem Cob. com a área computável de --; não computável de 65,16ms2; Área Lazer Cob. com a área computável de --; não computável de 43,80ms2; Varandas Cob. com a área computável de --; não computável de 165,77ms2; total de 274,73ms2; totalizando a área construída de 478,84ms2; sendo que fica arquivada neste Registro de Imóveis, na pasta nº 51 sob o nº 10.186, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002042019-88888508, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda em 03 de Setembro de 2019 referente a área construída acima referida. Eu, Rafael Antunes de Souza, Escrevente averbei. Valor base R$.683.553,67 - Guia 174/2019 – Protocolo nº 291.944 - em 05 de Setembro de 2019 - Selo Digital: 1207413310A00000122586197 -

---

R.07/126.865 em 01 de Abril de 2020 – VENDA E COMPRA
Pelo instrumento particular nº 0010072136 datado de 13 de março de 2020, EMILIO BARBOSA DE ALMEIDA e sua mulher DEBORA FERREIRA

Continua na ficha nº 3

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/02/2022 10:22:00

Itap. da Serra, 01 de Abril de 2020

DE ALMEIDA, venderam o imóvel retro matriculado para MATHEUS LOPES SOARES, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG.59.319.743-4-sp e CPF.541.762.528-04, residente e domiciliado na Avenida Maria Coelho Aguiar, nº 1240, Jardim São Luis, em São Paulo, pelo valor de R$.1.500.000,00. Eu, registrei. Guia 63/2020 - Protocolo nº 294.129 - em 27 de Março de 2020 - Selo Digital: 1207413210A000001318692OF -

---

R.08/126.865 em 01 de Abril de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular referido no registro nº 07/126.865 retro, MATHEUS LOPES SOARES, deu o imóvel retro matriculado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ.90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, em São Paulo, para garantia da dívida no valor de R$.918.100,00, que será paga em 420 meses, com taxa efetiva anual de juros 10,0000% e taxa nominal anual de juros de 9,5690%; taxa efetiva mensal de juros 0,7974% e taxa nominal mensal de juros 0,7974%, taxa de juros bonificada efetiva anual de 7,9900%, nominal anual de 7,7115%, efetiva mensal de 0,6426% e nominal mensal de 0,6426%, sendo o custo efetivo total (CET) anual de 8,45%, com vencimento da primeira prestação em 13 de abril de 2020; nas demais condições do referido instrumento particular, inclusive o prazo de carência é de trinta dias (30) para intimação do devedor fiduciante (parágrafo 2º, Art. 26 da lei nº 9.514/97); e que para efeito de leilão (Art. 27 da Lei nº 9.514/97), o imóvel retro matriculado foi avaliado por R$.1.498.000,00. Eu, registrei. Guia 63/2020 - protocolo nº 294.129 - em 27 de Março de 2020 - Selo Digital: 1207413210A000001318682OH -

---

AV.09/126.865 em 22 de Março de 2021 - CONSOLIDAÇÃO
Conforme requerimento datado de 17 de Março de 2021, notificações, guia de recolhimento de imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI-IV), no valor de R$.44.940,00, e demais documentos apresentados pelo protocolo

Continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/02/2022 10:22:00

online IN00677133C (Arisp), tendo em vista que o fiduciante devedor: MATHEUS LOPES SOARES, foi devidamente intimada através do Edital de Intimação datado de 04 de Dezembro de 2020, publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis - DSREI em 09, 10 e 11 de Dezembro de 2020, o qual deixou de purgar a mora, fica desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel constante desta matrícula, para o credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF nº.90.400.888/0001-42, nos termos do § 7° do artigo 26 da Lei Federal n°.9.514/97, sendo que o credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº.9.514/97. Valor atribuído para consolidação de R$.1.498.000,00. - Eu, Keven da Silva Rocha, Escrevente, averbei. - Guia nº.56/2021 - Protocolo nº.296.312 em 01 de Outubro de 2020 - Selo Digital: 1207413310A0000015016221O -

AV.10/126.865 em 12 de Agosto de 2021 - LEILÃO -
Conforme requerimento datado de 02 de agosto de 2021, apresentado pelo protocolo online n° AC000943985 em 02 de agosto de 2021, Auto Negativo do 1° Leilão Público datado de 19 de julho de 2021, publicado na Folha de São Paulo em 04, 06 e 09 de julho de 2021, e Auto Negativo do 2° Leilão Público datado de 29 de julho de 2021, publicada na Folha de São Paulo em 04, 06 e 09 de julho de 2021, assinados pelo Sr. Alexandre Travassos, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESP sob o n° 951, foram realizados os referidos leilões, os quais resultaram NEGATIVOS; bem como Termo de Quitação da dívida dada pela credora-fiduciária ao devedor: Matheus Lopes Soares em 02 de agosto de 2021, para os fins do § 6° do Art.27 da Lei n° 9.514/97, ficando extinta a dívida, constante do teor do Registro n° 08/126.865 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A e da realização dos leilões públicos ora mencionados.- Eu, Virlei Oliveira, escrevente averbei.- Guia 154/2021. - Protocolo n° 300.800 - em 03 de Agosto de 2021 - Selo Digital: 1207413310A0000015667621B -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/02/2022 10:22:00